



شورای اسلامی شهر فریدون کنار



وزارت کشور، استانداری مازندران

شهرداری فریدونکنار

تعرفه عوارض و بهای خدمات

شهرداری فریدونکنار

سال ۱۴۰۵

عناوین

شماره صفحه

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

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

۲- از قانون نوسازی و عمران شهری..... ۱۰

۳- از قانون شهرداری..... ۱۴

۴- از آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها..... ۲۰

۵- از قانون مالیات بر ارزش افزوده..... ۲۱

۶- از قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی..... ۲۲

۷- از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران..... ۲۳

۸- از قانون مدیریت پسماندها..... ۲۳

۹- قانون تعیین وضعیت اموال واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها..... ۲۳

۱۰- معافیت‌های خاص..... ۲۴

۱۱- تسهیلات و تشویقی‌های خاص..... ۲۶

فصل دوم (کلیات و تعاریف)..... ۳۰

کلیات و تعاریف..... ۳۱

فصل سوم (ساخت و ساز)..... ۳۶

۳-۱) عوارض زیربنای مسکونی..... ۳۷

۳-۲) عوارض زیربنای مجتمع‌های مسکونی..... ۳۸

۳-۳) عوارض زیربنای تجاری، اداری، خدماتی، صنعتی، نظامی، خدماتی..... ۴۰

۳-۴) عوارض مستحدثات واقع در محوطه اموال (آلاچیق، استخر و پارکینگ مسقف)..... ۴۳

- ۴۳..... (۵-۳) عوارض مستحذات و سازه های ساحلی
- ۴۴..... (۶-۳) عوارض مازاد تراکم بر اساس ضوابط شهرداری
- ۴۵..... (۷-۳) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر بر اساس ضوابط شهرداری
- ۴۶..... (۸-۳) عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت اماکن گردشگری
- ۴۷..... (۹-۳) عوارض زیربنا تاسیسات شهری
- ۴۸..... (۱۰-۳) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات
- ۴۹..... (۱۱-۳) عوارض تجدید پروانه ساختمانی
- ۴۹..... (۱۲-۳) ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری
- ۴۹..... (۱-۱۲-۳) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه
- ۵۰..... (۲-۱۲-۳) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه
- ۵۰..... (۳-۱۲-۳) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری
- ۵۰..... (۱۳-۳) عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه
- ۵۱..... (۱۴-۳) بهای خدمات آتش نشانی
- ۵۱..... (۱۵-۳) سهم آموزش و پرورش
- ۵۱..... (۱۶-۳) عوارض نقل و انتقال
- ۵۲..... (۱۷-۳) عوارض کسب و پیشه

3-17-1) عوارض سالیانه فعالیت مشاغل

۵۸..... خاص

فصل چهارم (بهای خدمات)..... ۵۹

- ۶۰..... (۱-۴) بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک
- ۶۰..... (۲-۴) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
- ۶۱..... (۳-۴) بهای خدمات کارشناسی صدور مجدد پروانه ساختمانی
- ۶۱..... (۴-۴) بهای خدمات کارشناسی فنی

- ۴-۵) بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری..... ۶۱
- ۴-۶) بهای خدمات ایجاد نوسازی ساختمان و منظر شهری ۶۱
- ۴-۷) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری..... ۶۲
- ۴-۸) بهای خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر..... ۶۲
- ۴-۹) بهای خدمات ارایه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی..... ۶۳

- ۴-۱۰) بهای خدمات مربوط به طرح دریا و سواحل..... ۶۴
- ۴-۱۱) سایر هزینه های خدمات شهری..... ۶۴
- ۴-۱۲) عوارض قطع اشجار..... ۶۵
- ۴-۱۳) بهای خدمات آموزش و مهار واحد آتش نشانی..... ۶۵
- ۴-۱۴) قدرالسهم ناشی از تفکیک و افراز عرصه در محدوده و حریم شهر ۶۹
- ۴-۱۴-۱) قدرالسهم تفکیک در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری..... ۷۰

فصل پنجم (دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری)..... ۷۰

- ۵-۱) دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری..... ۷۱

فصل ششم (دستورالعمل هزینه تابلو شهری)..... ۷۳

- ۶-۱) عوارض تبلیغات شهری ۷۴
- ۶-۲) بهای خدمات کارشناسی نصب داربست..... ۷۸

فصل هفتم (عوارض خدمات تاکسیرانی)..... ۷۹

- ۷-۱) هزینه صدور پروانه ها و مجوزهای مربوط به تاکسیرانی ۸۰
- ۷-۲) تعرفه هزینه خدمات، صدور و تمدید پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان دیزل باری ۸۱
- ۷-۳) بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی..... ۸۱

فصل هشتم (خدمات پسماند نوسازی)..... ۸۲

- ۸-۱) عوارض خدماتی در حریم شهر (با توجه به عدم پرداخت عوارض نوسازی)..... ۸۹

فصل نهم آیین نامه ارزش معاملات ساختمان (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)..... ۹۰

۹۲.....۱-۹ ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۵

۹۴.....۲-۹ جریمه کسری پارکینگ

۹۵.....الزامات

فصل اول

قوانین مرتبط با وضع عوارض در شهرداری‌ها

مستندات قانونی

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی و آخرین اصلاحات بعدی مرتبط با عوارض در تدوین این ضوابط از مستندات قانونی و آخرین اصلاحات بعدی آن بهره گرفته شده است:

۱- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

۲- قانون نوسازی و عمران شهری

۳- قانون شهرداری

۴- آئین نامه مالی شهرداری‌ها

۵- قانون مالیات بر ارزش افزوده

۶- قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی

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

۸- قانون مدیریت پسماند

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

۱۰- معافیت‌های خاص

۱۱- تسهیلات و تشویق‌ها

۱- از قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها:

ماده ۱: شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرایی مناسب برای اجرای طرح‌های مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین‌نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان‌ها و وزارت کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

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 اخذ عوارض مضاعف

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

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض 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.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداریها و دهیارها 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 دهیارها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداریها و دهیارها 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 شرکتهای، 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 شدت (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (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 مربوط، 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 (۲٪) و یک درصد (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 (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۱۱/۰۴ 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- شوراها و دهیاریهای اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اجرای 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- شوراها و دهیاریهای 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 شوراها و دهیاریها، 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 و دهیاریها 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 شوراها و دهیاریها موظفند 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 هرسال 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 الاجراء 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 الاجراء 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 الاجراء شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

ماده ۱۶: ماده ۱ قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷ 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 تامین نیازمندی های شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک ها و پارکینگ ها (توقفگاه ها) و میدان و حفظ و نگهداری پارک ها و باغ های عمومی موجود و تامین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری ها است و شهرداری ها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های 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 ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مآخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد، برقرار می شود. شهرداری ها 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 ساختمان هایی که در اجرای این قانون در هر یک از این شهرها ملغی می گردد، بقایای مطالبات شهرداری غیر قابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری ها 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

کتاباً 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، مابه التفاوت 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 گزاریده 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 دوایر 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 قطعیّت برسد، در صورت عدم پرداخت طبق تبصره‌های ماده ۱۳ این قانون با صدور اجرائیه 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- صویب بودجه سالیانه و اصلاح بودجه و متمم بودجه و تفریغ 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 بره‌ای 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 صد 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 صد 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 صد 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 صد 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 وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعملی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها 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 بی‌نظری 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 مفادحساب 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 حسن اجرای 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 پنج ساله 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 حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحفاظی 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 میادین 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.

۱۰- معافیت های خاص

الف- 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 هزینه های 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.

ب- 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 می یابد.

پ- 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 می گردد.

ت- 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 می باشد. 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.

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

منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنج ساله 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.

ج- 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 می‌شود.

۱۱- تسهیلات و تشویقی های خاص

الف- کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمان مسکونی برای یک بار تا سقف الگوی مصرف (۱۲۰ مترمربع) معاف خواهند بود.

ب- در مورد معافیت ایثارگران ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد. افراد مشمول این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیر بنای مفید یکصد و بیست مترمربع (۱۲۰) و بیست (۲۰) مترمربع بنای تجاری مفید در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه ساختمانی و عوارض نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد مربوطه معاف می‌باشند.

پ- احداث بنای مسکونی در بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی براساس ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ به میزان زیربنا تا سقف تراکم مجاز طرح مصوب شهری (در حد ضابطه) با ضریب ۵۰٪ درصد محاسبه گردد. ضمناً بنای مازاد بر پروانه، مشمول تسهیلات تشویقی بافت فرسوده نمی‌گردد.

ت- برابر ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن، هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه‌های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با ضریب ۷۰ درصد، محاسبه و دریافت می‌شود.

ث- مستند به بند ت ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز فقط برای فضاهای اصلی معاف هستند.

ج- مستند به قانون صدور مجوز احداث بنا (پروانه ساختمان و برکف) برای فضای آموزشی مصوب ۱۳۸۶/۰۱/۲۲ مجلس شورای اسلامی :

ماده واحده: وزارت آموزش و پرورش برای ساخت مدارس و حوزه های علمیه مورد تایید شورای عالی حوزه علمیه برای ساخت حوزه ها علمیه خواهران و برادران از پرداخت هرگونه عوارض و هزینه صدور پروانه به شهرداریهای سراسر کشور معاف می باشند

تبصره ۱: رعایت بروکف اعلام شده از سوی شهرداری مربوطه و سایر ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی از سوی وزارت آموزش و پرورش و حوزه علمیه مذکور ضروری می باشد.

تبصره ۲: کلیه مدارس متعلق به وزارت آموزش و پرورش و حوزه های علمیه مذکور که در گذشته احداث گردید و فاقد مجوز احداث بنا می باشند، مشمول این قانون می گردند.

چ- در اجرای ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۸/۱۹، خانواده های ایرانی دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال، برای یکبار مشمول معافیت به میزان ۱۰٪ از هزینه صدور پروانه ساختمانی می گردند.

ح- عوارض پذیره مجتمع های تجاری بزرگ مقیاس مانند: پاساژ و تیمچه تا ۱۰ متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۱۰ متر عمق دوم بر اساس ۷۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۵۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول محاسبه می شود.

تبصره ۱: صرفاً مجتمع های 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 شده اند، عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در محاسبه عوارض، عمق جبهه اول بر اساس سند مالکیت و بر مبنای قیمت معبر اصلی انجام می گیرد. 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 می نمایند، مبنای جبهه بندی از بر معبر اصلی اصلاحی در نظر گرفته می شود. لازم به توضیح است که لزوم خارج نمودن مساحت پارکینگ و نوار سبز از سند مالکیت در کمیسیون توافقات شهرداری لحاظ می گردد.

تبصره ۳: 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.

خ- 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 ۵ و پرداخت عوارض ساخت مشمول تخفیف به میزان ۴۰٪ زیربنا در زمان تجدید بنا خواهد گردید. (پرونده‌هایی که گواهی پایان کار یا عدم خلاف آن‌ها بعد از سال ۱۳۸۵/۰۱/۰۱ می‌باشند مشمول تخفیف تخریب و نوسازی بنا می‌گردند). ضمناً پرونده‌هایی 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 می‌گردد و همچنین پرونده‌هایی که از آیت‌های تخفیفی (مانند کمیته امداد، بهزیستی، بنیاد شهید، قدیمی و ...) استفاده کرده‌اند، در زمان ساخت بنای جدید، مشمول تخفیف تخریب و نوسازی بنا نمی‌گردند.

د- بناهای مسکونی در مجتمع‌های خزرشهر (شمالی و جنوبی) و دریاسر که حسب سوابق مبالغی را جهت احداث ساختمان به استناد فیش‌های پرداختی، به حساب شهرداری واریز نمودند، ولی منجر به صدور پروانه و یا پایان کار نگردید، مجموع عوارض آن بر اساس تعرفه روز محاسبه گردیده و سی درصد (۳۰٪) از عوارض زیربنا آن دریافت می‌گردد.

ذ- صدور شناسنامه ساختمان‌های فرهنگی اعم از دولتی و غیردولتی (خانه‌های فرهنگ و هنر، فرهنگ سراها، 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 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 صد، بر اساس ضوابط این تعرفه مشمول عوارض مربوطه خواهند بود.

تبصره ۳: استفاده از مهد کودک‌ها در منازل مسکونی به صورت موقت قابل طرح در کمیسیون ماده صد نمی‌باشد.

تبصره ۴: 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.

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 ۱۴۰۵ 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)

۴- 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 تربیت بدنی 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 مهندسین، 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 تأسیسات 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 مثبتیه 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 راه، 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 و به استناد آراء شماره ۵۸۷-۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و ۷۸۶-۱۳۹۶/۸/۹-هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و رأی ۲۰۱ تاریخ 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 ازسقط 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.

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.

۳-۱) عوارض زیر بنا مسکونی تابعی است از عرض گذر، تعداد واحد، مساحت زیربنای مسکونی، قیمت منطقه‌ای است که به صورت زیر محاسبه می‌گردد:

جدول ۳-۱) عوارض احداث ساختمان‌های مسکونی تک واحدی

ردیف	سطح ناخالص بنا	K	توضیحات
۱	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	۱	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	۲.۸	
۳	تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع	۳.۳	
۴	تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	۴.۵	
۵	تا زیربنای ۵۰۰ متر مربع	۵.۲	
۶	تا زیربنای ۷۰۰ متر مربع	۵.۷	
۷	تا زیربنای ۹۰۰ مترمربع	۶.۴	
۸	مازاد بر ۹۰۰ مترمربع	۶.۷	

نحوه محاسبه و فرمول عوارض زیربنای مسکونی تک واحدی (T):

$$T = S \times k \times p_1$$

S: مساحت بنا

K: ضریب قیمت منطقه‌ای (P1) می‌باشد که با استفاده از جدول (۳-۱)، تعیین می‌شود.

P1: ارزش منطقه‌ای * ۱۱.۵٪ (ضریب تعدیل سال ۱۴۰۵)

۲-۳) عوارض زیربنای مجتمع های مسکونی:

جدول ۲-۳) عوارض احداث مجتمع های مسکونی

ردیف	متراژ	K	توضیحات
۱	تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع	۱.۵	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت رأی ابقا در کمیسیون ماده صد 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 تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر میتواند سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
۲	تا زیربنای ۹۰۰ متر مربع	۲.۵	
۳	تا زیربنای ۱۵۰۰ متر مربع	۳.۵	
۴	تا زیربنای ۳۰۰۰ متر مربع	۴	
۵	تا زیربنای ۶۰۰۰ متر مربع	۴.۵	
۶	مازاد بر ۶۰۰۰ متر مربع	۵	

فرمول و نحوه محاسبه عوارض زیربنا مجتمع های مسکونی (T)

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

S: مساحت بنا

K: ضریب قیمت منطقه ای (P1) می باشد که با استفاده از جدول (۲-۳) تعیین می شود.

P1: ارزش منطقه ای * ۱۱.۵٪ (ضریب تعدیل سال ۱۴۰۵)

N: تعداد واحد

تبصره ۱: 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) $2 \times p_1 \times S \times n$ محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح و مفاد پروانه ساختمانی به ازای هر متر اضافه ارتفاع $3p$ به ضرایب جدول فوق اضافه می‌گردد.

تبصره ۳: در محاسبات مجتمع‌های مسکونی بنای راه پله، آسانسور و کلیه فضاهای همگانی و مشاعات و مشترکات شامل ۵۰ درصد ضریب ساختمان محاسبه میگردد.

تبصره ۴: چنانچه پارکینگ طبقاتی جهت تأمین پارکینگ ساختمان و یا واحدهای خاصی نبوده و جنبه عمومی داشته باشد مشمول پنجاه درصد زیربنای صنعتی می‌گردد.

تبصره ۵: 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.

تبصره ۶: به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان، کلیه بناهای مسکونی قدیمی 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 ۷: 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.

تبصره ۸: 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.

۳-۳) عوارض زیربنای تجاری، اداری، صنعتی، نظامی و خدماتی بر مبنای تعداد واحد، طول دهانه، ارتفاع دهانه، طبقه وقوع، ارتفاع پیلوت، طبق فرمول مندرج در جدول ذیل محاسبه خواهد شد. و عوارض زیربنای اداری، خدماتی و سایر کاربری ها (به غیر از مسکونی و تجاری) بر مبنای مساحت زیربنا، طبقه وقوع و قیمت منطقه‌ای طبق فرمول مندرج در جدول ذیل محاسبه خواهد شد.

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

طبقات	ضریب تجاری (k)	ضریب اداری (k)	ضریب صنعتی (k)	ضریب نظامی (k)	ضریب خدماتی (k)	توضیحات
زیرزمین	۱۳	۷	۵	۵	۳	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت رأی ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها 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 پلاک ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر میتواند سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
همکف	۲۰	۹	۵.۲	۷.۵	۳.۶	
اول	۱۲	۷	۵	۵	۳	
دوم	۷	۵	۳	۴.۸	۲.۴	
سوم به بالا	۵	۵	۱.۵	۳	۲	
انبار	۳.۵	۳.۵	۳	۲	۱.۵	
نیم طبقه	۵	۵	۵	۳	۲	

فرمول و نحوه محاسبه عوارض زیربنای واحد تجاری، اداری، صنعتی، نظامی و خدماتی:

$$T = k \times p_1 \times S$$

فرمول و نحوه محاسبه عوارض زیربنای واحدهای تجاری، اداری و صنعتی نظامی و خدماتی:

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

S: مساحت بنا

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

P1: ارزش منطقه‌ای * ۱۱.۵٪ (ضریب تعدیل سال ۱۴۰۵)

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 می‌آید.

الف: در مجتمع‌های تجاری ($\frac{1}{2}$) مساحت مشاعات و مشترکات که در هر جبهه واقع شده است مورد محاسبه عوارض قرار می‌گیرد و قابلیت وصول دارد.

تبصره ۲: در صورت اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح‌های شهری به ازای هر متر افزایش ارتفاع 3 p به ضرایب جدول فوق اضافه می‌گردد و در صورت اختلاف دهانه (کاهش یا افزایش) مغایر با ضوابط طرح‌های شهری به ازای هر متر اختلاف دهانه 3 p به ضرایب جدول فوق اضافه می‌گردد.

تبصره ۳: کارخانه‌های شالیکوبی و کارگاه‌های ریسندگی و ... در صورت ارائه نامه از اداره کل صنعت و تجارت مشمول تعرفه صنعتی محسوب می‌گردد.

تبصره ۴: عوارض زیربنا واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

تبصره ۵: تبدیل واحدهای تجاری مشمول طرح در کمیسیون ماده صد و پرداخت ارزش افزوده می‌گردد.

تبصره 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 جریمه‌ای نخواهد شد ولی بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل مشخص خواهد نمود.

تبصره ۷: 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).

تبصره ۸: منظور از ارتفاع و دهنه مجاز، ضوابط اعلام شده در طرح‌های جامع و تفصیلی می‌باشد. (دهنه مورد نظر برای هر مغازه عبارتست از فاصله بین دو تیغه). در صورتی که عرض دهنه مغازه‌ها 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.

تبصره ۹: چنانچه در یک کاربری، واحدهای مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۱۰: بناهای قدیمی 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.

تبصره ۱۱: نظر به این که از عرصه املاک بدون پوشش و یا با پوشش سقف سبک برای مشاغلی 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 مأخذ ۲ برابر آخرین قیمت منطقه‌ای خواهند شد. فضای سبز روباز (غیر مسقف) مشمول عوارض نمی‌گردد.

۳-۴) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر و پارکینگ مسقف)

این عوارض در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح‌های توسعه شهری و در صورت مغایرت، پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رأی جریمه، برای یک بار به ازای هر مترمربع هنگام صدور مجوز قابل وصول می‌باشد.

جدول ۳-۴- نحوه محاسبه عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	پارکینگ مسقف	3	$T=K \times P \times S \times H$	S: مساحت مستحدثات
2	آلاچیق	5		H: ارتفاع مستحدثات
3	استخر	10		K: ضریب P: قیمت منطقه ای

۳-۵) عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی

عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی که در حریم ۶۰ متری دریا قرار دارد و با عنایت به اینکه در ضوابط طرح جامع در آنجا ضوابط خاصی تعریف نشده موکول کرد به متولی امر از جمله آب منطقه ای و غیره. شهرداری به استناد بند فوق نسبت به دریافت عوارض به شرح جدول ذیل اقدام می نماید.

جدول ۳-۵- نحوه محاسبه عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی

نوع سازه	ضریب	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
بتنی	۳.۵ برابر ضریب تجاری	ضریب × قیمت منطقه ای (اراضی مجاور) × مساحت = T	در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحدثات طبق مجوز اقدام می‌شود شهرداری می‌تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید. در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحدثات، امکان دریافت عوارض زیربنا و تراکم به صورت همزمان وجود ندارد.
فلزی	۳ برابر ضریب تجاری		
چوبی و بنایی	۲ برابر ضریب تجاری		

۳-۶) نحوه محاسبه عوارض تراکم ساختمانی

جدول ۳-۶- نحوه محاسبه عوارض تراکم ساختمانی

ردیف	عنوان	پایه / مازاد	ضریب K		
			عرض معبر کمتر از ۱۲ متر	عرض معبر از ۱۲ متر تا کمتر از ۲۴ متر	عرض معبر ۲۴ متر و بالاتر
۱	مسکونی و صنعتی و سایر کاربری ها	تراکم پایه	۸	۹	۱۰
		تراکم مازاد	۱۹	۲۱	۲۲
۲	تجاری و اداری	تراکم پایه	۹	۱۰	۱۱
		تراکم مازاد	۲۹	۳۲	۳۳
۳	مسکونی و صنعتی و سایر کاربری ها حریم شهر (بدون ضوابط)	تراکم مازاد	۱۵	۱۶	۱۷
۴	تجاری و اداری حریم شهر (بدون ضوابط)	تراکم مازاد	۲۴	۲۵	۲۶

فرمول و نحوه محاسبه ی عوارض تراکم ساختمانی:

$$T = k \times p_1 \times s$$

S: مساحت تراکم P1: ارزش منطقه ای * ۱۱.۵٪ (ضریب تعدیل سال ۱۴۰۵) K: ضریب

تبصره ۱: مساحتی که در محاسبه تراکم لحاظ گردید (با عنایت به جدول شماره یک دستور العمل اجرایی قانون درآمد پایدار) مشمول عوارض زیرینا نمی باشد.

تبصره ۲: ساختمان هایی که قبل از تاریخ ۶۶/۱/۱ احداث شده اند، مشمول عوارض مازاد 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 مازاد بر تراکم این تعرفه ملاک محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۴: در محاسبه تراکم در مجتمع های تجاری و پاساژها صرفاً بنای مفید مورد محاسبه مساحت مازاد بر تراکم قرار می گیرد.

تبصره ۵: در صورت اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های شهری 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 (کاهش یا افزایش) دهنه 2p به ضرایب جدول فوق اضافه می گردد.

تبصره ۶: آن دسته از پرونده های ساختمانی که تقاضای کمیسیون ماده ۵ را دارند و در چارچوب ضوابط و مقررات مزاد بر پروانه نسبت به احداث بنا اقدام می نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون مربوطه، میزان سطح اشغال و طبقات مزاد بر پروانه صادره با ضریب ۴۰ برای اینگونه ساختمانها که دارای ارزش افزوده می باشند مبنای محاسبه قرار می گیرد.

۳-۷) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر براساس ضوابط شهرسازی

تابعی است از مساحت پیش آمدگی، نوع بهره برداری از ساختمان و قیمت منطقه ای که به صورت زیر محاسبه می گردد:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب K	توضیحات
۱	در واحدهای تجاری	$T = K \times P \times S$ S: مساحت پیش آمدگی P: قیمت منطقه ای K: ضریب	۶۵	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.
۲	در واحدهای مسکونی، اداری و صنعتی		۵۰	
۳	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره		۱۵	

جدول ۳-۷- جدول محاسبه عوارض پیش آمدگی

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 پیش آمدگی درمعرض 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 پیش آمدگی برابر این تعرفه از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش آمدگی 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 پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

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

الف: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد، مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

ب: در صورتی که بنای غیر تجاری دارای پیش آمدگی به تجاری تبدیل شود مابه التفاوت ضرایب پیش آمدگی از مسکونی به تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.

۳-۸) عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت اماکن گردشگری:

عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها بر اساس تعرفه صنعتی در زمان محاسبه مورد عمل قرار می گیرد.

جدول ۳-۸- جدول محاسبه عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت اماکن گردشگری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها 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 هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	بر اساس تعرفه تجاری	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 بهره برداری توسط سرمایه گذاران 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.		
--	--	--

۳-۹) عوارض زیربنا تاسیسات شهری

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

جدول ۳-۹- عوارض پذیره تاسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبات
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	$BTS = F \times P_1 \times S \times H \times N \times M$ P_1 : ارزش منطقه ای * ۱۱.۵٪ (ضریب تعدیل سال ۱۴۰۵) S : سطح اشغال N : تعداد سالهای مجوز F : تعداد تجهیزات H : ارتفاع دکل M : ضریب موقعیت مکانی مطابق جدول

جدول ۳-۱۰- ضریب پیشنهادی اهمیت موقعیت مکانی

ردیف	ضریب اهمیت موقعیت مکانی	ضریب (M)
۱	املاک شخصی	۱
۲	املاک بلا استفاده عمومی	۱.۵
۳	پارکها و فضای سبز	۲

تبصره ۱: 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 ۲: شرکت مخابرات موظف می‌باشد در زمان نصب آنتن از شهرداری استعلام لازم را به عمل آورد.

تبصره ۳: این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد.

۳-۱۰) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالک یا مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض می‌شوند.

جدول ۳-۱۱- نحوه محاسبه عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	دیوارکشی با سایر مصالح به غیر از فنس	فنسکشی
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	$h \times X \times 200.000$	$h \times X \times 150.000$

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 بدو 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 ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

۳-۱۱) 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.

۳-۱۲) ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

۳-۱۲-۱) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)

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 یا اجرای طرح ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی 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 می باشند.

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

۳-۱۲-۲) 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 نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

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

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

۳-۱۲-۳) 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 طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، به میزان ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس، برای یکبار قابل وصول می باشد.

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

۳-۱۳) عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه

درخصوص عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه باعنایت 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 می گردد، ضمناً در صورت افزایش یا هرگونه تغییرات نرخ تعرفه فوق در هر زمان از سال، قابل اعمال می باشد.

۳-۱۴) عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی: میزان این عوارض ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به آتش نشانی واریز (به صورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتی که پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقاء زیر بنای غیر مجاز گردد بخش مازاد بر پروانه مشمول این عوارض خواهد شد.

۳-۱۵) سهم آموزش و پرورش: ملاک محاسبه سهم آموزش و پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دی ماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می باشد.

۳-۱۶) عوارض نقل و انتقال

در راستای اجرای ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها ابلاغی ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ شماره ۷۹۲۶۱ ریاست محترم جمهور و ماده ۲ آیین نامه اجرایی پیرو آن و تصویب نامه هیئت وزیران به شماره ۲۱۵۶۴۰ به تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ و شماره ۱۰۰۲۹۶ به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۷ شهرداریها مکلفند در زمان نقل و انتقال

قطعی املاک و انتقال حق واگذاری در هنگام اجرای ماده ۵۹ قانون مالیات مستقیم به ترتیب ۱ و ۲ درصد از مآخذهای ارزش روز ملک و ارزش معاملاتی طبق جدول ذیل از مودی اخذ می‌گردد.

تبصره: افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور، طبق ماده ۸ قانون درآمد پایدار از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

جدول ۳-۱۲- میزان و مآخذ دریافت عوارض نقل و انتقال تجاری و غیر تجاری

۳-۱۷) 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.

نوع ملک	میزان دریافت عوارض نقل و انتقال	مآخذ دریافت عوارض نقل و انتقال
غیر تجاری	۲ درصد	ارزش معاملاتی ماده ۶۴ دفترچه املاک سازمان امور مالیاتی
تجاری - بدون حق سرقفلی	۲ درصد	ارزش معاملاتی ماده ۶۴ دفترچه املاک سازمان امور مالیاتی
تجاری - عرصه اعیان با حق سرقفلی	۲ درصد ۱ درصد (در مجموع ۳ درصد)	ارزش معاملاتی ماده ۶۴ دفترچه املاک سازمان امور مالیاتی حق واگذاری به استناد گواهی ۱۸۷ قانون مالیات مستقیم

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.

جدول ۳-۱۳- عوارض کسبی شهرداری فریدونکنار از ابتدای سال ۱۴۰۵

ردیف	مشاغل	مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)
۱	آپاراتی و تعویض روغن	۳/۴۰۰/۰۰۰
۲	آهن‌گری و صافکاری	۳/۴۰۰/۰۰۰
۳	آهن فروشی	۹/۵۰۰/۰۰۰
۴	آلومینیوم کاری	۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	آموزشگاه رانندگی	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۶	آرایشگاه آقایان	۳/۴۰۰/۰۰۰
۷	آرایشگاه بانوان	۷/۶۰۰/۰۰۰
۸	آموزشگاه‌ها (آرایشگاه، خیاطی)	۶/۵۰۰/۰۰۰
۹	آشپزخانه عمومی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	آرد فروشی	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۱	آلات موسیقی (ت.ف)	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۲	آبگرم‌کن و بخاری تعمیرات	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۳	آب میوه و بستنی فروشی	۴/۰۰۰/۰۰۰

۴/۵۰۰/۰۰۰	اغذیه فروشی	۱۴
۲/۰۰۰/۰۰۰	اتوشویی و خشکشویی	۱۵
۷/۰۰۰/۰۰۰	ایرانیت و حلب فروشی	۱۶
۲/۵۰۰/۰۰۰	اسلحه شکاری فروشی	۱۷
۲/۵۰۰/۰۰۰	اجاره تجهیزات ساختمانی	۱۸
۴/۵۰۰/۰۰۰	ابزار و یراق	۱۹
۳/۲۰۰/۰۰۰	ایزوگام (نصب و فروش)	۲۰
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	بنگاه معاملات ملکی	۲۱
۳/۵۰۰/۰۰۰	بازیهای رایانه ای	۲۲
۵/۰۰۰/۰۰۰	باربری و تخلیه	۲۳
۵/۰۰۰/۰۰۰	باطری سازی و باطری فروشی	۲۴
۳/۵۰۰/۰۰۰	باسکول	۲۵
۴/۵۰۰/۰۰۰	بازی	۲۶
۲/۵۰۰/۰۰۰	بسته بندی نمک	۲۷
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	بنکداران	۲۸
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	بسته بندی مواد غذایی و عمده فروشی	۲۹
۷/۰۰۰/۰۰۰	باشگاه ورزشی	۳۰
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	برنج فروشی	۳۱
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مشاغل	ردیف
۲۲/۰۰۰/۰۰۰	برنج (سورتینگ)	۳۲
۳/۵۰۰/۰۰۰	بلوک زنی	۳۳
۳/۵۰۰/۰۰۰	پارکینگ ماشینهای تصادفی	۳۴
۴/۰۰۰/۰۰۰	پوشاک فروشی	۳۵
۵/۰۰۰/۰۰۰	پوشاک تولیدی	۳۶
۳/۵۰۰/۰۰۰	پلاستیک و ظروف یکبار مصرف	۳۷
۷/۰۰۰/۰۰۰	پرده دوزی	۳۸
۴/۵۰۰/۰۰۰	پرس درب و پنجره	۳۹
۳/۰۰۰/۰۰۰	پخش نوشابه	۴۰
۴۰/۰۰۰/۰۰۰	تالار	۴۱
۳/۰۰۰/۰۰۰	تلفن تعمیرات	۴۲
۲/۵۰۰/۰۰۰	تلفن و همراه فروش	۴۳
۳/۵۰۰/۰۰۰	تابلوسازی صنعتی برقی	۴۴
۲/۵۰۰/۰۰۰	تابلوسازی نقاشی و طراحی	۴۵
۳/۰۰۰/۰۰۰	تاکسی تلفنی	۴۶

۳/۵۰۰/۰۰۰	تشک دوزی ماشینی	۴۷
۷/۰۰۰/۰۰۰	تراشکاری	۴۸
۳/۵۰۰/۰۰۰	ترشیجات	۴۹
۳/۵۰۰/۰۰۰	جوشکاری	۵۰
۸/۰۰۰/۰۰۰	چاپخانه داران	۵۱
۳/۰۰۰/۰۰۰	چادر دوزی ماشین	۵۲
۶/۰۰۰/۰۰۰	چوب بری و فروش	۵۳
۳/۷۰۰/۰۰۰	چاپ سیلک امور تبلیغاتی	۵۴
۵/۰۰۰/۰۰۰	چینی و بلور فروشی	۵۵
۵/۰۰۰/۰۰۰	چرخ خیاطی فروش و تعمیر	۵۶
۲/۵۰۰/۰۰۰	حکاکی	۵۷
۳/۰۰۰/۰۰۰	خدمات رایانه	۵۸
۴/۵۰۰/۰۰۰	خرازی	۵۹
۵/۵۰۰/۰۰۰	خواروبار فروشی تا ۵۰ متر	۶۰
۳/۰۰۰/۰۰۰	خیاطی	۶۱
۴/۴۰۰/۰۰۰	خشکبار	۶۲
۸/۰۰۰/۰۰۰	داربست فلزی	۶۳
۲۱/۰۰۰/۰۰۰	دامداران	۶۴
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مشاغل	ردیف
۵/۰۰۰/۰۰۰	دخانیات	۶۵
۴/۰۰۰/۰۰۰	درب و پنجره آماده	۶۶
۳/۸۰۰/۰۰۰	دفتر جرثقیل	۶۷
۴/۵۰۰/۰۰۰	دفتر گاز و آب مکانیکی تاسیسات	۶۸
۴/۵۰۰/۰۰۰	دفتر شن و ماسه	۶۹
۵/۰۰۰/۰۰۰	دوچرخه (فروش)	۷۰
۷/۵۰۰/۰۰۰	دفتر مهندسی ساختمان	۷۱
۷/۰۰۰/۰۰۰	دفتر مسافری و اتوبوسرانی	۷۲
۶/۰۰۰/۰۰۰	دفتر گردشگری زیارتی	۷۳
۴/۰۰۰/۰۰۰	دوچرخه (تعمیرات)	۷۴
۴/۰۰۰/۰۰۰	ذغال فروشی	۷۵
۴/۰۰۰/۰۰۰	رادیاتور سازی	۷۶
۴/۰۰۰/۰۰۰	رادیو و تلویزیون (تعمیرات)	۷۷
۴/۵۰۰/۰۰۰	رنگ فروشی	۷۸
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	رستورانها	۷۹

۳/۵۰۰/۰۰۰	رایانه (تعمیر و فروش)	۸۰
۴/۰۰۰/۰۰۰	زیورآلات نقره‌ای	۸۱
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	سونا	۸۲
۴/۵۰۰/۰۰۰	سیم پیچی موتور	۸۳
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	سنگ فروشی و برش	۸۴
۳/۵۰۰/۰۰۰	سیستم ایمنی	۸۵
۶/۵۰۰/۰۰۰	سموم کشاورزی	۸۶
۶/۰۰۰/۰۰۰	سمساری	۸۷
۴/۰۰۰/۰۰۰	ساعت (تعمیرات و فروش)	۸۸
۷/۵۰۰/۰۰۰	سفره خانه سنتی	۸۹
۷/۵۰۰/۰۰۰	شیرینی فروشی	۹۰
۴/۵۰۰/۰۰۰	شیشه بری اتومبیل	۹۱
۵/۰۰۰/۰۰۰	شیشه ساختمان (برش و فروش)	۹۲
۷/۰۰۰/۰۰۰	صرافی	۹۳
۳/۵۰۰/۰۰۰	صنایع دستی (فروش)	۹۴
۳/۷۰۰/۰۰۰	صنایع دستی (سازندگان)	۹۵
۸/۵۰۰/۰۰۰	ضایعات (خرید و فروش)	۹۶
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	طلافروشی	۹۷
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مشاغل	ردیف
۵/۷۰۰/۰۰۰	طلا و مشابه تعمیرات	۹۸
۴/۵۰۰/۰۰۰	عکاسی	۹۹
۴/۰۰۰/۰۰۰	عطاری	۱۰۰
۴/۰۰۰/۰۰۰	عینک فروشی	۱۰۱
۳/۵۰۰/۰۰۰	علافی	۱۰۲
۶/۶۸۰/۰۰۰	فتوکی و پرس کارت	۱۰۳
۵/۰۰۰/۰۰۰	فرش فروشی	۱۰۴
۹/۲۰۰/۰۰۰	فرآورده های بتونی تیرچه بلوک	۱۰۵
۴/۰۰۰/۰۰۰	فرآورده های چوبی	۱۰۶
۳/۵۰۰/۰۰۰	فروش ظروف مس و آلومینیم	۱۰۷
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	فروشگاههای زنجیره ای مواد غذایی بزرگ	۱۰۸
۴۰/۰۰۰/۰۰۰	فروشگاههای زنجیره ای بزرگ چندمنظوره	۱۰۹
۲/۵۰۰/۰۰۰	قاب سازی	۱۱۰
۴/۵۰۰/۰۰۰	قهوه خانه	۱۱۱
۹/۰۰۰/۰۰۰	قصاب	۱۱۲

۷/۵۰۰/۰۰۰	قالیشویی	۱۱۳
۴۵/۰۰۰/۰۰۰	کارخانه شالیکوبی	۱۱۴
۴۵/۰۰۰/۰۰۰	کارخانه جات صنعتی	۱۱۵
۵/۰۰۰/۰۰۰	کیف دوزی (تولیدی)	۱۱۶
۵/۰۰۰/۰۰۰	کفش تعمیرات	۱۱۷
۵/۰۰۰/۰۰۰	کفش دوزی	۱۱۸
۷/۰۰۰/۰۰۰	کفش (تولیدی)	۱۱۹
۴/۵۰۰/۰۰۰	کیف و کفش (فروشی)	۱۲۰
۵/۰۰۰/۰۰۰	کابینت سازی	۱۲۱
۳/۵۰۰/۰۰۰	کلیدسازی	۱۲۲
۴/۰۰۰/۰۰۰	کتابفروشی	۱۲۳
۴/۰۰۰/۰۰۰	کله پزی	۱۲۴
۳/۱۰۰/۰۰۰	کاموا فروشی	۱۲۵
۴/۰۰۰/۰۰۰	کرایه ظروف	۱۲۶
۴/۰۰۰/۰۰۰	کاشی فروشی	۱۲۷
۵/۰۰۰/۰۰۰	کارواش	۱۲۸
۴/۰۰۰/۰۰۰	کاغذ دیواری و پی وی سی و غیره	۱۲۹
۳/۷۰۰/۰۰۰	کافی نت و گیم نت	۱۳۰
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مشاغل	ردیف
۴/۰۰۰/۰۰۰	کپسول آتش نشانی فروش	۱۳۱
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	کلینیک تخصصی ماشین	۱۳۲
۵/۲۰۰/۰۰۰	گازپرکنی و تاسیسات گازی	۱۳۳
۶/۰۰۰/۰۰۰	گرمابه	۱۳۴
۴/۰۰۰/۰۰۰	گل فروشی	۱۳۵
۵/۰۰۰/۰۰۰	گونی دوزی	۱۳۶
۵/۰۰۰/۰۰۰	گونی فروشی	۱۳۷
۵/۰۰۰/۰۰۰	گالری فروش و اجناس عروس	۱۳۸
۴/۵۰۰/۰۰۰	لحاف دوزی	۱۳۹
۵/۰۰۰/۰۰۰	لنت کوبی	۱۴۰
۵/۰۰۰/۰۰۰	لاستیک فروشی	۱۴۱
۹/۵۰۰/۰۰۰	لبنیاتی (سوپر مارکت بالای ۵۰ متر)	۱۴۲
۴/۵۰۰/۰۰۰	لوازم یدکی اتومبیل	۱۴۳
۴/۰۰۰/۰۰۰	لوازم التحریر	۱۴۴
۵/۰۰۰/۰۰۰	لوازم خانگی	۱۴۵

۳/۵۰۰/۰۰۰	لوازم یدکی موتور و دوچرخه	۱۴۶
۳/۵۰۰/۰۰۰	لوازم خیاطی	۱۴۷
۳/۵۰۰/۰۰۰	لوازم صیادی	۱۴۸
۴/۵۰۰/۰۰۰	لوله کشی آب و گاز	۱۴۹
۴/۵۰۰/۰۰۰	لوازم بهداشتی و ساختمانی	۱۵۰
۴/۵۰۰/۰۰۰	لوازم کشاورزی	۱۵۱
۴/۵۰۰/۰۰۰	لوله و اتصالات	۱۵۲
۵/۰۰۰/۰۰۰	لوازم آرایشی و بهداشتی	۱۵۳
۴/۵۰۰/۰۰۰	لوازم ورزشی	۱۵۴
۴/۵۰۰/۰۰۰	لوازم الکتریکی	۱۵۵
۴/۵۰۰/۰۰۰	لوازم پزشکی	۱۵۶
۷/۰۰۰/۰۰۰	نجاری	۱۵۷
۵/۰۰۰/۰۰۰	نقاشی اتومبیل	۱۵۸
۵/۰۰۰/۰۰۰	نقاشی ساختمان	۱۵۹
۴/۵۰۰/۰۰۰	نانوایی	۱۶۰
۴/۰۰۰/۰۰۰	نان روغنی	۱۶۱
۱۷/۰۰۰/۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل	۱۶۲
۵/۰۰۰/۰۰۰	مواد پروتئینی	۱۶۳
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مشاغل	ردیف
۶/۰۰۰/۰۰۰	میوه فروشی	۱۶۴
۶/۰۰۰/۰۰۰	ماهی فروشی	۱۶۵
۵/۰۰۰/۰۰۰	مکانیکی	۱۶۶
۵/۵۰۰/۰۰۰	مبل فروشی	۱۶۷
۷/۰۰۰/۰۰۰	موتورسیکلت (فروش)	۱۶۸
۵/۵۰۰/۰۰۰	موتورسیکلت (تعمیرات)	۱۶۹
۵/۰۰۰/۰۰۰	مجسمه سازی	۱۷۰
۵/۰۰۰/۰۰۰	مکمل ورزشی	۱۷۱
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	مصالح ساختمانی	۱۷۲
۴/۰۰۰/۰۰۰	ماشین آلات دریایی (تعمیر)	۱۷۳
۴/۳۰۰/۰۰۰	ماشین آلات کشاورزی (تعمیر)	۱۷۳
۵/۰۰۰/۰۰۰	مجسمه چینی و گل آرامیس	۱۷۴
۴/۵۰۰/۰۰۰	وانت تلفنی	۱۷۵
۴/۵۰۰/۰۰۰	یخچال تعمیرات	۱۷۶

۳-۱۷) عوارض سالیانه فعالیت مشاغل خاص:

جدول ۳-۱۴- بهای خدمات سالانه دفترخانه ها

ردیف	دفترخانه ها	مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)
۱	دفتر وکلا (کانون وکلا)	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	دفتر وکلا (کانون مشاوران)	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	دفاتر اسناد رسمی	۸۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	دفاتر روزنامه و مجله	۸۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	دفاتر پیشخوان دولت	۴۴/۰۰۰/۰۰۰
6	دفترخانه ازدواج و طلاق	---

جدول ۳-۱۵- بهای خدمات سالانه بانک ها و صندوق های قرض الحسنه و مؤسسات مالی و ...

ردیف	بانک ها و مؤسسات	مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)
۱	بانک ها (شعب سرپرستی استان)	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	بانک های مرکزی	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	شعب بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری	۳۸/۰۰۰/۰۰۰
۴	صندوق های قرض الحسنه و مؤسسات مالی و اعتباری	۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰

فصل چهارم

بهاء خدمات

۴-۱) 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 آماده‌سازی به شرح زیر وصول خواهد شد:

بهای تمام شده هر متر توسط واحد عمرانی $\times$ متر اژ زمین = عوارض آماده‌سازی

۴-۲) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

مطابق ماده ۲۳ دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق جدول ۴-۱ برای پروانه‌های صادره رعایت گردد.

جدول ۴-۱- مدت زمان اتمام عملیات ساختمانی بر اساس مساحت زیربنا

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 فوق‌الذکر در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه صادره با ضوابط طرح‌های 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.

۴-۳) 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.

۴-۴) بهای خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی

حق کارشناسی برای کلیه پاسخ‌هایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند به ازای هر نفر ساعت به ازای هر مترمربع مبلغ ۲۵۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد که می‌بایستی به حساب شهرداری واریز گردد.

تبصره: اعتبار هزینه کارشناسی فنی تا شش ماه می‌باشد.

۴-۵) بهای خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی متعلق به شهرداری:

بهاء خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی متعلق به شهرداری ورودی مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ هزار ریال و به ازای هر یک ساعت توقف مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

۴-۶) 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 منطقه ای تعیین می گردد.

۴-۷) 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 می گردد.

۴-۸) بهای خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر (مطابق جدول شماره ۳ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها) در مواردی که این خدمات به درخواست متقاضی توسط شهرداری انجام می شود وصول این عنوان بها خدمات امکان پذیر می باشد. این هزینه برای هر بار حفاری از اشخاص حقیقی و حقوقی و دستگاه های حفاری کننده تا عمق نیم متر بر اساس مساحت حفاری (طول در عرض حفاری) مطابق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$T=S*K*N$$

جدول ۴-۲- قیمت تمام شده (k)

نوع حفاری	قیمت تمام شده
آسفالت	۹,۰۰۰,۰۰۰
موزائیک	۷,۰۰۰,۰۰۰
بتن	۶,۰۰۰,۰۰۰
خاکی و زیرسازی شده	۲,۵۰۰,۰۰۰

جدول ۴-۳- ضریب عمر آسفالت (N)

عمر آسفالت	ضریب افزایشی
کمتر از یک سال	۲
۱ تا ۳ سال	1.5
بالای ۳ سال	۱

تبصره ۱: مترآژ حفاری با عنایت به وضعیت معابر و منطقه با نظر مسئول واحد عمرانی تعیین می گردد.

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

۴-۹) بهای خدمات ارایه 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.

۴-۱۰) بهای خدمات مربوط به طرح دریا و سواحل

۱- در 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 ۱/۰۰۰/۰۰۰ 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

۴-۱۱) سایر هزینه‌های خدمات شهری

جدول ۴-۴- نرخ بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	عنوان عوارض	مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)
۱	حمل بار توسط کامیون شهرداری (هر سرویس)	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	نخاله ساختمانی و غیره	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارکرد بیل مکانیکی شهرداری (هر ساعت)	۲۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارکرد لودر	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
	پی کنی و برداشت ماسه	۲۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	کارکرد بیل بکھو	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

۵	کارکرد تراکتور شهرداری (هر ساعت)	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۶	لجن کش داخل شهر (هر سرویس)	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۷	لجن کش حریم شهر (هر سرویس)	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
ردیف	عنوان عوارض	مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)
۸	بهای خدمات هر سرویس خروجی از بندر	۵۰۰,۰۰۰
۹	بهای خدمات هر سرویس ماسه بادی خروجی از بندر	۶۲۵,۰۰۰
۱۰	ایجاد سد و مانع با نخاله ها در پیاده رو به ازای هر تن	۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۱	ایجاد سد در جوی های سطح شهر به ازای هر ۵ متر	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	سرقفلی مغازه های شهرداری داخل بازار روز (ماهانه)	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	اجاره بهای سکوها های بازار روز	از ۴,۰۰۰,۰۰۰ الی ۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	بازار هفتگی به ازای هر حجره (تا ۳ متر طول)	۵۰۰,۰۰۰
۱۵	تخلیه فاضلاب شهری به محل دفن زباله (هر سرویس)	۱,۶۰۰,۰۰۰
۱۶	نرخ کرایه مینی بوس شهرداری داخل شهر	۳,۷۵۰,۰۰۰
۱۷	نرخ کرایه مینی بوس شهرداری داخل استان کمتر از ۵۰ کیلومتر به ازای هر روز	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	نرخ کرایه مینی بوس شهرداری داخل استان بالاتر از ۵۰ کیلومتر به ازای هر روز	از ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ الی ۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	نرخ کرایه مینی بوس شهرداری خارج استان به ازای هر روز و به ازای رانندگی حداقل ۴ ساعت و حداکثر ۸ ساعت	از ۱۸,۷۵۰,۰۰۰ الی ۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	بساط موقت جهت فروش فصلی و دائمی	سه ماهه ۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	اجاره بها چمن مصنوعی (هر سانس یک ساعت و ربع)	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۲	خرید اسناد	تا معاملات متوسط ۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	مناقصه	و معاملات عالی بالاتر از ۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۳	فروش آب به ازای هر تانکر هزار لیتری (در محدوده شهری)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۴	فروش آب به ازای هر تانکر پنج هزار لیتری (در محدوده شهری)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۵	فروش آب به ازای هر تانکر ده هزار لیتری (در محدوده شهری)	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۶	فروش آب به ازای هر تانکر هزار لیتری (در حریم شهر)	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۲۷	فروش آب به ازای هر تانکر پنج هزار لیتری (در حریم شهر)	۵۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۸	فروش آب به ازای هر تانکر ده هزار لیتری (در حریم شهر)	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۹	هزینه هر سرویس آب جهت شستشو معابر به ازای هر تانکر ۵ هزار لیتری	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۰	احداث سازه های سبک	تا ۵۰ مترمربع
	به ازای هر مترمربع مازاد بر ۵۰ مترمربع	۵۰/۰۰۰ ریال ماهانه

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.

۴-۱۲) عوارض قطع اشجار

۱- درخت تا بن ۵۰ سانتیمتر ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- درخت با بن بیش از ۵۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر، هر سانتیمتر ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال

۳- درخت با بن بیش از ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۱۱۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر، هر سانتیمتر ۱/۸۷۵/۰۰۰ ریال

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

تبصره ۲: عوارض هرس درختان و درختچه‌ها از ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال الی ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۷/۵۰۰/۰۰۰ 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.

۴-۱۳) 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.

جدول ۴-۵- هزینه صدور گواهی حریق

ردیف	تعریف خدمات	تعرفه (ریال)
۱	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش به ازای هر واحد مسکونی	مساحت $109/000 \times$
۲	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش به ازای هر واحد تجاری	مساحت $273/000 \times$
۳	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش برای مجتمع تجاری، ادارات، بانکها، موسسات، فروشگاههای زنجیره‌ای و سایر موسسات	مساحت $406/000 \times$
۴	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش برای کارخانجات و کارگاههای صنعتی، تولیدی و انبارها	مساحت $528/000 \times$
۵	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش برای خودروهای سبک (سواری و وانت)	کارشناسی روز $0.5 \times$ درصد
۶	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش برای خودروهای سبک (سواری و وانت)	کارشناسی روز $0.5 \times$ درصد
۷	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش برای خودروهای سنگین (راهسازی و ۳.۵ تن به بالا)	کارشناسی روز $0.5 \times$ درصد
۸	هزینه صدور گواهی سایر حوادث غیرمترقبه و عادی (آبگرفتگی، آوار، نشست چاه و ...)	مساحت $528/000 \times$
۹	هزینه صدور گواهی حریق جهت سایر موارد غیر از بندهای مذکور	$12/600/000$
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.

جدول ۴-۶- هزینه کارشناسی جهت علت یابی حریق

ردیف	تعریف خدمات	تعرفه (ریال)
۱	هزینه کارشناسی جهت علت یابی حریق هر یک واحد مسکونی	۷/۰۰۰/۰۰۰
۲	هزینه کارشناسی جهت علت یابی حریق واحدهای تجاری یک باب	۱۰/۵۰۰/۰۰۰
۳	هزینه کارشناسی جهت علت یابی حریق مجتمع تجاری، ادارات، بانکها، فروشگاههای زنجیره- ای و سایر موسسات	۴۰/۶۰۰/۰۰۰
۴	هزینه کارشناسی جهت علت یابی حریق کارخانجات، کارگاههای صنعتی، تولیدی، سوله ها و انبارهای تجاری	۷۷/۰۰۰/۰۰۰
۵	هزینه کارشناسی علت یابی حریق خودروها و سواریها	۷/۰۰۰/۰۰۰
۶	هزینه کارشناسی جهت علت یابی حریق کامیون و کامیونت ها	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۷	هزینه کارشناسی جهت علت یابی حریق باغها و مزارع	۱۲/۶۰۰/۰۰۰
۸	هزینه علت یابی سایر حوادث، غیر مترقبه و عادی (آبگرفتگی، گودبرداری، نشست چاه و ...)	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۹	هزینه کارشناسی جهت علت یابی حریق سایر موارد غیر از بندهای مذکور، که اعلام نگردید	۱۵/۴۰۰/۰۰۰
۱۰	هزینه کارشناسی جهت علت یابی حریق مساجد، تکایا	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 می باشد.	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.

جدول ۴-۷- هزینه اعزام کارشناسی

ردیف	تعریف خدمات	تعرفه (ریال)
۱	بازدید اصناف در هر مرحله (بازدید مجدد) جهت صدور تاییدیه ایمنی در زمان صدور پروانه کسب و تمدید و ... برای هر واحد صنفی	۵/۰۰/۰۰۰
۲	انجام مشاوره ایمنی توسط کارشناسان به ازای یک ساعت	۱۱/۰۰/۰۰۰
۳	بازدید ساختمانی در هر مرحله (بازدید مجدد) جهت صدور پایان کار واحدهای مسکونی، تجاری و ... به ازای هر واحد	۴/۰۰۰/۰۰۰
۴	به ازای هر واحد اضافه برای بند ۳	۵۶۰/۰۰۰
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 می باشد.	۴ برابر تعرفه

۵/۰۰۰/۰۰۰	بازدید تجهیزات ایمنی ساختمان‌ها با انواع کاربری‌های مربوطه	۷
-----------	--	---

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

جدول ۴-۸- هزینه آموزش ایمنی و آتش نشانی

ردیف	تعریف خدمات	مدت آموزش	تعرفه (ریال)
۱	آموزش ایمنی و اطفای حریق برای مدارس و ادارات و سازمان‌های دولتی و عام المنفعه در محدوده و حریم قانونی شهر		رایگان
۲	گواهی مقدماتی فنی و حرفه‌ای	۸	۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	گواهی تکمیل فنی	۱۸	۲۸/۰۰۰/۰۰۰
۴	دیپلم فنی	۲۰	۴۰/۶۰۰/۰۰۰
۵	مدرک بین‌المللی فنی	۳۶	۴۰/۶۰۰/۰۰۰
۶	مدرک بین‌المللی فنی حرفه‌ای	۸۰	۵۸/۸۰۰/۰۰۰
۷	برگزاری کلاس غواصی در سطح شهر	۲۴	۱۵۸/۰۰۰/۰۰۰

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 ۲۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خارج از محدوده شهر به ازای هر کیلومتر ۱/۳۷۲/۰۰۰ 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 شهروندان اخذ می‌گردد.

شیوه نامه چگونگی پرداخت قدرالسهم تفکیک

۴-۱۴) قدرالسهم ناشی از تفکیک و افزاز عرصه در محدوده و حریم شهر (بالا تر از ۵۰۰ متر پس از بر اصلاحی و رعایت شوارع و معابر)

۴-۱۴-۱) قدرالسهم تفکیک در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری بر اساس مساحت اولیه مندرج در ممیزی یا سند مادر وفق نظر کارشناس رسمی دادگستری بر اساس جدول ۴-۹ محاسبه و اخذ می گردد.

جدول ۴-۹- قدرالسهم ناشی از خدمات تفکیکی

ردیف	موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	قدرالسهم تفکیک عرصه از ۵۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع به ازای هر متر مربع	۱۰ درصد قیمت کارشناس رسمی	الف: قدرالسهم ناشی از تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم قابل وصول می باشد.
۲	قدرالسهم تفکیک عرصه از ۲۰۰۱ تا ۴۰۰۰ مترمربع به ازای هر متر مربع	۱۵ درصد قیمت کارشناس رسمی	
۳	قدرالسهم تفکیک عرصه از ۴۰۰۱ تا ۸۰۰۰ مترمربع به ازای هر متر مربع	۲۰ درصد قیمت کارشناس رسمی	
۴	از ۸۰۰۰ مترمربع به بالا	اجرای تبصره ۳ ماده ۱۰۱ (۲۰ درصد زمین)	
۵	اسلام آباد	مطابق ۵۰ درصد ضرایب این جدول	

فصل پنجم

دستور العمل چگونگی دریافت و تقسیت مطالبات

شهرداری

۵-۱) دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، به شهرداری اجازه داده می‌شود بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری‌ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات، حسب درخواست مؤدی (فرم درخواست تقسیط کمیسیون ۷۷) طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نماید.

تبصره ۱: حداقل پیش پرداخت در صورت تقسیط، ۲۰٪ مبلغ بدهی می‌باشد.

تبصره ۲: مستند به ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهراری‌ها و دهیاری‌ها، آن دسته از مؤدیانی که دارای پرونده تخلف کمیسیون ماده صد بوده و بدهی آنان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است، در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغیه، از عوارض و بهای خدمات شهری قطعی شده تا پایان سال، جریمه تأخیر معادل ۲٪ به ازای هرماه اخذ خواهد شد. در صورت موکول شدن به سال بعد، ضمن اینکه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد نیز به روز رسانی خواهد گردید، تا زمان محاسبه عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن در سال جدید، مشمول ۲٪ جریمه تأخیر به مأخذ سال جدید و بلافاصله پس از قطعی شدن آن در سال جدید، الباقی ۲٪ تا سقف ۲۴٪ به مأخذ سال جدید قابل محاسبه بوده و اخذ گردد.

تبصره ۳: مطابق ماده ۱۱ دستورالعمل اجرایی، از تاریخ ابلاغ قانونی صورتحساب عوارض کلیه مؤدیانی که به صورت نقدی نسبت به پرداخت کلیه بدهی خود ظرف مدت حداکثر ۳۰ (سی) روز اقدام نمایند، جهت تشویق ۲۵ درصد از عوارض ساختمانی کسر (به استثنای جریمه ماده صد) می‌گردد.

تبصره ۴: آن دسته از مؤدیانی که بدهی آنان تقسیط گردیده است اگر نسبت به پرداخت اقساط باقیمانده به صورت نقدی و یکجا اقدام نمایند مشمول جایزه خوش حسابی نخواهند شد.

تبصره ۵: صدور هرگونه مفاصاحساب برای نقل و انتقال و پایان کار منوط به تسویه حساب کامل مؤدی با شهرداری خواهد بود.

تبصره ۶: شهرداری می‌تواند در صورت تأخیر مؤدی در پرداخت اقساط ضمن جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی، مطالبات خود را طبق قوانین صدرالذکر از طریق مراجع قانونی ذی‌ربط (قضایی و ثبتی) وصول نماید.

تبصره ۷: چک‌های تقسیط (مؤدیان عوارض موظفند چک‌های تقسیطی را به تعداد اقساط از بانک‌های دولتی و خصوصی در اختیار امور مالی شهرداری قرار دهند. بدیهی است با موافقت شهردار تحویل چک به تعداد کمتر از تعداد قسط با شرط رعایت تاریخ شروع و پایان اقساط مشروط به این که تعداد کل چک‌ها تحویلی کمتر از یک چهارم تعداد اقساط نباشد، بلامانع است.)

فصل هشتم

دستورالعمل هزینه‌های شهری

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

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 : در صورتیکه تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این ویژگی ها باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.

در صورتیکه تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. در مواردی که با تأیید کمیته سیما و منظر شهری از امان ها و سبک های ایرانی-اسلامی استفاده می شود، شهرداری می تواند در هنگام تصویب تعرفه عوارض بسته تشویقی برای این عنوان عوارض لحاظ نماید.

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 سانتی متر 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 ۵P (به ازای هر متر مربع مازاد) دریافت می گردد.

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 10p (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 5 p عوارض برای یکبار محاسبه می گردد.

ب ۵: کلیه نوشته ها و تصاویر شناسایی و تبلیغاتی و غیره باید متناسب با شئون 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 می‌گردد:

تعداد ماه $\times$ عرض $\times$ طول $\times P$

پ) تابلوهای تبلیغاتی : (استندها و استرابوردها)

۱- تابلوهای تبلیغاتی کلیه کالاهای ایرانی به ازای هر متر مربع ماهیانه $5P$

۲- تابلوهای تبلیغاتی کلیه کالاهای خارجی به ازای هر متر مربع ماهیانه $6P$

ت) تابلوهای LED و LCD، بنرها و پلاکاردهای تبلیغاتی

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

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

مساحت تابلو متر مربع $\times P \times 7.2$: بدون اخذ مجوز ماهیانه

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

مساحت تابلو تبلیغی متر مربع $\times P \times 2.4$: با اخذ مجوز ماهانه

مساحت تابلو تبلیغی متر مربع $\times P \times 3.6$: بدون اخذ مجوز ماهانه

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 $2P$ قابل محاسبه و دریافت می باشد.

۳- عوارض نصب بنر، پلاکاردهای مناسبی به ازای هر متر مربع $P \times \frac{5}{6}$ به صورت روزانه، ضمن ابلاغ به چاپخانه های سطح شهر جهت هماهنگی، قابل وصول می باشد.

ث) 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

ج) 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 ۷۰×۵۰ سانتی متر و حداکثر پیش آمدگی از بر ملک ۱۵۰ سانتی متر و ارتفاع از کف $۳/۵$ 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 مازاد 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 مازاد شهرداری ماهیانه مبلغ $۶P$ محاسبه و عوارض دریافت می نماید.

۶-۲) بهای خدمات کارشناسی نصب داربست

۱- هزینه داربست برای تبلیغات بانک‌ها و قرض‌الحسنه 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 می‌شود.

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 می‌گردد.

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

نکات کلی:

- ۱- 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 می‌گردند.
- ۲- نوشتن هر نوع مطلب و یا نوشته و تصویر بر روی دیوارها و فضای مشرف بر معابر شهری ممنوع می‌باشد، مگر در محلهایی که شهرداری مشخص نماید.
- ۳- کلیه ادارات، نهادها، مساجد، ارگان‌ها و ملزم به رعایت ضوابط مقرر در آیین نامه نصب تابلو در سطح شهر می‌باشند.
- ۴- 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 می‌باشد.
- ۵- به ازای هر محاسبه عوارض صورت گرفته مطابق قانون مشمول ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده می‌گردد.
- ۶- تابلوهایی که نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارند در صورت عدم اخذ مجوز، شهرداری مکلف به جمع‌آوری تابلو می‌باشد.
- ۷- تعرفه عوارض تنها به مدت یک سال (۱۲ ماه) قابل محاسبه می‌باشد.
- ۸- رعایت مسائل ایمنی و فنی و استحکام سازه نصب شده به عهده مالک می‌باشد و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در این مورد نخواهد داشت.

فصل، هفتم

عوارض خدمات تاکسیرانی

ردیف	شرح	مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه	500.000 ریال
۲	امتیاز خدمات برگزاری آزمون شهرشناسی-کلاس توجیهی	250.000 ریال
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه، کارنامه، کارت شهری) مدت اعتبار پروانه ۲ سال	1.125.000 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)	750.000 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)	625.000 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	1.000.000 ریال
۱۰	امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی-انتقال سند تاکسی به خرید و فروش	۴ و ۶ درصد ارزش خودرو
۱۱	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۲۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۱۲	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۶.۵۰۰.۰۰۰ 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)	400.000 ریال

۱-۷) هزینه صدور پروانه ها و مجوزهای مربوط به تاکسیرانی:

جدول ۷-۱- هزینه خدمات و صدور پروانه تاکسی

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.

۲-۷) تعرفه هزینه خدمات، صدور و تمدید پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان دیزل باری

جدول ۲-۷- تعرفه هزینه خدمات، صدور و تمدید پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان دیزل باری

کاربری ناوگان	عناوین کلی خدمات	صدور پروانه فعالیت	تمدید پروانه فعالیت	صدور پروانه اشتغال	تمدید پروانه اشتغال	حق عضویت حق خدمات	جمع (ریال)
باری زیر تن ۳/۵	صدور	۱.۲۵۰.۰۰۰	--	۱.۲۵۰.۰۰۰	--	۶۲۵.۰۰۰	۳.۱۲۵.۰۰۰
باری ۳/۵	تمدید	--	۶۲۵.۰۰۰	--	۶۲۵.۰۰۰	۶۲۵.۰۰۰	۱.۸۷۵.۰۰۰
الی ۶ تن	صدور	۱.۵۶۰.۰۰۰	--	۱.۵۶۰.۰۰۰	--	۶۲۵.۰۰۰	۳.۷۴۹.۰۰۰
باری	تمدید	--	۹۳۷.۵۰۰	--	۹۳۷.۵۰۰	۶۲۵.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰
بیش از ۶ تن	صدور	۱.۷۸۵.۰۰۰	--	۱.۷۸۵.۰۰۰	--	۶۲۵.۰۰۰	۴.۳۷۵.۰۰۰
	تمدید	--	۱.۰۰۰.۰۰۰	--	۱.۰۰۰.۰۰۰	۶۲۵.۰۰۰	۰۰۰.÷۲.۶۲۵

۳-۷) بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است، از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود که مطابق فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد.

ردیف	عناوین کلی خدمات	مصوب ۱۴۰۴ (ریال)
------	------------------	------------------

۱ تعرفه بهای خدمات بهره برداری از معابر
نیم درصد از مجموع هزینه های سفر
توسط شرکتهای مسافری اینترنتی

جدول ۷-۳-بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافری اینترنتی

فصل هشتم

خدمات پسماند نوسازی

ردیف	مراکز اداری و مشاغل صنفی	مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)
1	مسکونی	۱.۲۰۰.۰۰۰
2	انبار تجاری	۱.۷۰۰.۰۰۰
3	مراکز آموزش عالی - بیمارستان‌ها و دانشگاه‌ها	۲۹.۰۰۰.۰۰۰
4	مدارس دولتی	۸۷۰.۰۰۰
5	مدارس غیردولتی	۲.۰۰۰.۰۰۰
6	قرض الحسنه ولی عصر	۲.۵۰۰.۰۰۰
7	مجمع امور صنفی	۴.۳۰۰.۰۰۰
8	ادارات و بانک‌های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری	۳۳.۳۰۰.۰۰۰
9	پست و ایستگاه‌های تقویتی ادارات	۳.۲۰۰.۰۰۰
10	دفتر خدماتی پلیس ۱۰ +	۲۹.۰۰۰.۰۰۰
11	مراکز آزمایشگاه پزشکی	۷.۲۰۰.۰۰۰
12	مراکز پزشکی و درمانی	۵.۰۰۰.۰۰۰
13	مطب پزشکان	۳.۲۰۰.۰۰۰
14	دندان پزشکان	۳.۲۰۰.۰۰۰
15	دندان سازی	۲.۶۰۰.۰۰۰
16	عطاری فروش گیاهان دارویی	۱.۹۰۰.۰۰۰
17	درمانگاه ترک اعتیاد	۳.۶۰۰.۰۰۰
18	کمپ ترک اعتیاد	۱.۷۰۰.۰۰۰
19	داروخانه شبانه‌روزی	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
20	داروخانه	۱۱.۰۰۰.۰۰۰
21	فیزیوتراپی	۷.۰۰۰.۰۰۰
22	هتل درجه یک	۲۲.۰۰۰.۰۰۰

۱۵.۰۰۰.۰۰۰	تالار و پذیرایی و متل	23
۵.۰۰۰.۰۰۰	مسافرخانه، سوئیت	24
۷.۰۰۰.۰۰۰	رستوران	25
۲.۲۰۰.۰۰۰	کبابی - جگرکی - پیتزا فروشی - قهوه‌خانه - کله‌پزی	26
۲.۲۰۰.۰۰۰	سفره‌خانه	27
۲.۲۰۰.۰۰۰	ساندویچی	28
۵.۸۰۰.۰۰۰	فروش غذای آماده (آشپزخانه تجاری)	29
۳.۲۰۰.۰۰۰	مواد پروتئینی و سوپر و لبنیاتی و مرغ فروشی	30
۱۵.۰۰۰.۰۰۰	هایپرمارکت‌ها	31
۲.۲۰۰.۰۰۰	بقالی	32
۲.۳۰۰.۰۰۰	میوه و تره‌بار فروشی کوچک	33
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مراکز اداری و مشاغل صنفی	ردیف
۴.۳۰۰.۰۰۰	میوه و تره‌بار فروشی بزرگ	34
۷.۰۰۰.۰۰۰	عمده فروشی مواد غذایی و بهداشتی	35
۳.۲۰۰.۰۰۰	قصابی	36
۳.۲۰۰.۰۰۰	ماهی فروشی	37
۸.۷۰۰.۰۰۰	فروشگاه بزرگ قنادی	38
۲.۶۰۰.۰۰۰	فروشگاه قنادی کوچک	39
۲.۶۰۰.۰۰۰	فروش لوازم قنادی	40
۲.۶۰۰.۰۰۰	بستنی فروشی	41
۲.۳۰۰.۰۰۰	خشکبار (آجیل)	42
۱.۷۰۰.۰۰۰	نانوائی	43
۲.۶۰۰.۰۰۰	نان فانتزی - نان صنعتی	44
۲.۲۰۰.۰۰۰	تولید و فروش نان خشک‌پزی، شیرمال، کیک‌یزدی	45
۴.۰۰۰.۰۰۰	فروش آرد خبازی و قنادی	46
۲.۲۰۰.۰۰۰	آسیاب کردن حبوبات و غلات	47
۲.۲۰۰.۰۰۰	ترشی فروشی و ...	48
۲.۹۰۰.۰۰۰	کافی‌شاپ	49
۲.۹۰۰.۰۰۰	زرگری (طلا فروشی)	50
۲.۹۰۰.۰۰۰	فروش نقره و تیتانیوم	51
۱.۹۰۰.۰۰۰	تعاونی	52
۸.۷۰۰.۰۰۰	دفاتر وکالت	53
۵.۸۰۰.۰۰۰	دفاتر مهندسی	54
۵.۵۰۰.۰۰۰	کانون‌های آموزشی	55

۲.۹۰۰.۰۰۰	دفتر خدمات بیمه‌ای	56
۳.۳۰۰.۰۰۰	دفاتر خدمات مشترکین (ایرانسل - همراه اول و ...)	57
۱۰.۰۰۰.۰۰۰	دفترخانه (سردفتر)	58
۴.۳۰۰.۰۰۰	چاپخانه	59
۲.۶۰۰.۰۰۰	فروشگاه رایانه و فروش نرم‌افزار	60
۲.۶۰۰.۰۰۰	کافی‌نت و گیم‌نت	61
۵.۸۰۰.۰۰۰	باربری (حمل و نقل)	62
۴.۳۰۰.۰۰۰	دفتر ترمینال مسافربری	63
۳.۶۰۰.۰۰۰	دفتر تبلیغات	64
۵.۸۰۰.۰۰۰	دفتر فروش بلیط هواپیما	65
۲.۶۰۰.۰۰۰	فتوکپی و چاپ زیراکس	66
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مراکز اداری و مشاغل صنفی	ردیف
۴.۶۰۰.۰۰۰	دفتر بورس (خرید و فروش اوراق بهادار)	67
۳.۶۰۰.۰۰۰	فروش لوازم اداری (میز و صندلی - پرینتر)	68
۴.۰۰۰.۰۰۰	دفتر سیاحتی، زیارتی	69
۷.۰۰۰.۰۰۰	آموزشگاه تعلیم رانندگی	70
۵.۰۰۰.۰۰۰	آموزشگاه زبان - ریاضی و ...	71
۸.۷۰۰.۰۰۰	پست بانک و دفاتر پیش‌خوان دولت و پیش‌خوان قضایی	72
۱.۹۰۰.۰۰۰	آموزش خطاطی و نقاشی	73
۳.۲۰۰.۰۰۰	دفاتر حسابداری	74
۵.۰۰۰.۰۰۰	برنج فروشی تا مساحت ۵۰ متر	75
۸.۷۰۰.۰۰۰	برنج فروشی بیش از ۵۰ متر	76
۱۳.۰۰۰.۰۰۰	کارخانه شالیکوبی	77
۳.۶۰۰.۰۰۰	فروش سموم کشاورزی	78
۲.۵۰۰.۰۰۰	نوشت‌افزار و کتاب‌فروشی	79
۲.۶۰۰.۰۰۰	گل‌فروشی	80
۱.۹۰۰.۰۰۰	لوازم شکار و ماهی‌گیری	81
۱.۹۰۰.۰۰۰	علافی	82
۱.۹۰۰.۰۰۰	عینک‌فروشی	83
۱.۹۰۰.۰۰۰	عکاسی	84
۳.۲۰۰.۰۰۰	آتلیه عکاسی	85
۲.۲۰۰.۰۰۰	تاکسی تلفنی	86
۵.۰۰۰.۰۰۰	سونا، استخر	87
۳.۸۰۰.۰۰۰	مشاور املاک	88

۲۶۰۰.۰۰۰	گرمابه	89
۱.۹۰۰.۰۰۰	فروش صنایع دستی	90
۳.۲۰۰.۰۰۰	امانت فروشی (سمساری)	91
۲.۲۰۰.۰۰۰	تابلوسازی	92
۲.۹۰۰.۰۰۰	فروشگاه دخانیات	93
۲.۲۰۰.۰۰۰	فروشگاه اسباب بازی	94
۲.۶۰۰.۰۰۰	فروش آلات موسیقی	95
۲.۲۰۰.۰۰۰	عرضه کننده محصولات فرهنگی	96
۴.۳۰۰.۰۰۰	فروش و حکاکی سنگ قبر	97
۳.۲۰۰.۰۰۰	صرافی	98
۱.۹۰۰.۰۰۰	تعمیر و فروش ساعت	99
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مراکز اداری و مشاغل صنفی	ردیف
۶.۵۰۰.۰۰۰	فروشگاه لوازم خانگی (نمایندگی ها)	100
۴.۰۰۰.۰۰۰	فروشگاه لوازم خانگی (معمولی)	101
۲.۲۰۰.۰۰۰	تعمیرات لوازم خانگی	102
۱.۹۰۰.۰۰۰	تعمیرات و فروش لوازم سمعی و بصری (رادیو و تلویزیون ...)	103
۴.۳۰۰.۰۰۰	فروش مبیل، کمد و صندلی	104
۱.۷۰۰.۰۰۰	تعمیرگاه و فروشگاه موبایل	105
۴.۰۰۰.۰۰۰	فروش فرش	106
۴.۸۰۰.۰۰۰	فروشگاه پرده و پرده دوزی بالای ۳۰ متر	107
۲.۶۰۰.۰۰۰	فروشگاه پرده و پرده دوزی زیر ۳۰ متر	108
۳.۲۰۰.۰۰۰	فروش ظروف چینی و بلور	109
۲.۲۰۰.۰۰۰	فروش ظروف یک بار مصرف	110
۱.۷۰.۰۰۰	تعمیرات سماور و بخاری	111
۳.۶۰۰.۰۰۰	قالی شویی	112
۲.۶۰۰.۰۰۰	پیرایشگاه مدرن	113
۱.۷۰۰.۰۰۰	پیرایشگاه	114
۲.۹۰۰.۰۰۰	آرایشگاه بالای ۵۰ متر	115
۲.۰۰۰.۰۰۰	آرایشگاه	116
۲.۹۰۰.۰۰۰	فروشگاه لوازم آرایشی و بهداشتی	117
۲.۲۰۰.۰۰۰	سیم پیچی و موتور پمپ	118
۳.۲۰۰.۰۰۰	آهن فروشی تا ۵۰ متر	119
۵.۰۰۰.۰۰۰	آهن فروشی از ۵۰ متر به بالا	120
۲.۳۰۰.۰۰۰	فروش نرده آهنی و فرورژه	121

۲.۵۰۰.۰۰۰	تراشکاری - آهنگری	122
۲.۵۰۰.۰۰۰	باطری سازی - مکانیکی	123
۲.۵۰۰.۰۰۰	تعویض روغن و آپاراتی	124
۲.۵۰۰.۰۰۰	صافکاری	125
۳.۲۰۰.۰۰۰	فروش و تعمیر موتور دریایی	126
۲.۳۰۰.۰۰۰	جوشکاری	127
۲.۶۰۰.۰۰۰	خرید و فروش ضایعات	128
۴.۸۰۰.۰۰۰	تولید تیرچه و بلوک	129
۳.۳۰۰.۰۰۰	فروش و نصب پوشش ساختمان (ایرانیت، سفال، حلب)	130
۳.۸۰۰.۰۰۰	فروش موزائیک	131
۲.۲۰۰.۰۰۰	شیشه بری ساختمان	132
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مراکز اداری و مشاغل صنفی	ردیف
۵.۰۰۰.۰۰۰	فروشگاه لوازم ساختمانی	133
۲.۲۰۰.۰۰۰	تزئینات گچ پیش ساخته	134
۸.۰۰۰.۰۰۰	سنگ فروشی	135
۲.۶۰۰.۰۰۰	فروش نمای ساختمان (پی وی سی، آلومینیوم، حلب، ...)	136
۴.۶۰۰.۰۰۰	ابزار و یراق درجه ۱	137
۳.۵۰۰.۰۰۰	ابزار و یراق درجه ۲	138
۴.۳۰۰.۰۰۰	فروش لوازم بهداشتی ساختمان	139
۴.۸۰۰.۰۰۰	مصالح ساختمانی	140
۴.۸۰۰.۰۰۰	فروش کاشی و سرامیک	141
۴.۵۰۰.۰۰۰	فروش و نصب اسپلیت و کولر	142
۳.۳۰۰.۰۰۰	شواژکاری و پکیج و نصب رادیاتور	143
۲.۶۰۰.۰۰۰	فروش و نصب دستگاه تصفیه آب	144
۲.۶۰۰.۰۰۰	سازنده درب و پنجره آلومینیومی	145
۳.۳۰۰.۰۰۰	فروش و نصب ایزوگام	146
۴.۰۰۰.۰۰۰	کرایه داربست فلزی و قالب بتن ریزی	147
۴.۰۰۰.۰۰۰	فروش و نصب لوازم آسانسور	148
۲.۳۰۰.۰۰۰	فروش و نصب سیستم ایمنی منزل	149
۲.۹۰۰.۰۰۰	فروش لوازم زینتی منزل	150
۲.۹۰۰.۰۰۰	طراحی دکوراسیون داخلی	151
۲.۶۰۰.۰۰۰	لوازم الکتریکی	152
۳.۹۰۰.۰۰۰	لوازم الکتریکی و لوستر فروشی	153
۳.۶۰۰.۰۰۰	رنگ فروشی	154

۱.۷۰۰.۰۰۰	کلیدسازی	155
۲.۲۰۰.۰۰۰	فروشگاه کیف و کفش	156
۲.۶۰۰.۰۰۰	فروشگاه پوشاک و البسه	157
۱.۵۰۰.۰۰۰	تعمیرات کیف و کفش	158
۳.۳۰۰.۰۰۰	فروش لباس و لوازم عروس	159
۲.۳۰۰.۰۰۰	تولیدی پوشاک زنانه	160
۲.۹۰۰.۰۰۰	خشک‌شویی و اتوی لباس	161
۳.۶۰۰.۰۰۰	فروش ماشین‌آلات و لوازم کشاورزی	162
۴.۰۰۰.۰۰۰	فروش موتور سیکلت و لوازم یدکی	163
۳.۶۰۰.۰۰۰	فروش موتور سیکلت	164
۲.۹۰۰.۰۰۰	فروش لوازم یدکی موتور سیکلت	165
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مراکز اداری و مشاغل صنفی	ردیف
۲.۶۰۰.۰۰۰	تعمیرگاه موتور سیکلت	166
۳.۵۰۰.۰۰۰	فروش و تعمیر دوچرخه	167
۱.۵۰۰.۰۰۰	تعمیر دوچرخه	168
۲.۵۰۰.۰۰۰	تعمیر ماشین‌آلات کشاورزی	169
۳.۶۰۰.۰۰۰	فروش لوازم تزئینات اتومبیل	170
۲.۶۰۰.۰۰۰	فروش و نصب دزدگیر اتومبیل	171
۳.۶۰۰.۰۰۰	کارواش مدرن	172
۲.۹۰۰.۰۰۰	کارواش سنتی	173
۵۰.۰۰۰.۰۰۰	نمایندگی ایران خودرو و سایپا و ...	174
۶.۰۰۰.۰۰۰	نمایشگاه ماشین	175
۴.۰۰۰.۰۰۰	نمایندگی فروش لوازم یدکی اتومبیل	176
۲.۹۰۰.۰۰۰	فروش لوازم یدکی اتومبیل کوچک	177
۲.۷۰۰.۰۰۰	میزان فرمان اتومبیل	178
۲.۶۰۰.۰۰۰	فروش و نصب سیستم صوتی اتومبیل	179
۲.۶۰۰.۰۰۰	لاستیک فروشی	180
۲.۹۰۰.۰۰۰	تشک‌دوزی اتومبیل	181
۱۳.۰۰۰.۰۰۰	پمپ بنزین	182
۱۳.۰۰۰.۰۰۰	پمپ گاز	183
۲۰.۰۰۰.۰۰۰	پمپ بنزین و گاز	184
۳.۶۰۰.۰۰۰	گاز پرکنی	185
۳.۶۰۰.۰۰۰	باشگاه ورزشی خصوصی (بدن‌سازی)	186
۲.۹۰۰.۰۰۰	فروش لوازم ورزشی	187

۲.۶۰۰.۰۰۰	گونی دوزی	188
۳.۶۰۰.۰۰۰	فروش و تعمیرات چرخ خیاطی	189
۱.۷۰۰.۰۰۰	خیاطی	190
۲.۰۰۰.۰۰۰	خرازی - بزازی	191
۲.۷۰۰.۰۰۰	طناب و توربافی	192
۲.۰۰۰.۰۰۰	لحاف و تشک دوزی	193
۲.۰۰۰.۰۰۰	نقاشی ساختمان، چوب، فلز	194
۶.۵۰۰.۰۰۰	کارگاه چوب بری	195
۸.۰۰۰.۰۰۰	چوب فروشی	196
۸.۰۰۰.۰۰۰	فروش ام دی اف	197
۴.۰۰۰.۰۰۰	کابینت سازی (چوب، ام دی اف و فلز)	198
مبلغ عوارض ۱۴۰۵ (ریال)	مراکز اداری و مشاغل صنفی	ردیف
۲.۰۰۰.۰۰۰	نجاری (در و پنجره)	199
۳.۶۰۰.۰۰۰	در و پنجره پیش ساخته	200
۲.۷۰۰.۰۰۰	فروشگاه سرویس خواب	201
۷.۰۰۰.۰۰۰	خزرشهر مسکونی	202
۳.۶۰۰.۰۰۰	خزرشهر تجاری	203
۱۰.۰۰۰.۰۰۰	اسلام آباد	204
۲.۰۰۰.۰۰۰	مجمع ورزشی	205
۳.۳۰۰.۰۰۰	سینما	206
۵.۰۰۰.۰۰۰	پارکینگ	207
۲.۰۰۰.۰۰۰	باغ پرندگان	208
۱.۶۰۰.۰۰۰	مهدکودک درجه اول	209
	مهدکودک درجه دوم	210
	تجاری تا ۳۰ متر	211
	تجاری بالای ۳۰ متر	۲۱۲
	افراد زیر پوشش کمیته امداد و بهزیستی	۲۱۳
	دارالقرآن و امکان مذهبی (مسجد و ...)	۲۱۴
	خانواده شهدا (درجه ۱)	۲۱۵
	جانبازان ۴۰ درصد به بالا	۲۱۶
	کارکنان شهرداری	۲۱۷

۸-۱) 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.

فصل نهم

آیین‌نامه ارزش معاملات ساختمان (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰)

۱۰۰ قانون شهرداری

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

۹-۱) ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۵

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:

جدول ۹-۱- 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	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	حد فاصل مجتمع پالم الی مجتمع پرشیا	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	حد فاصل ایستگاه محمودآباد الی پل حسین آباد	ریال ۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	کنسول در بر خیابان	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	حسن آباد	ریال ۱۵/۰۰۰/۰۰۰

جدول ۹-۲- 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	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	حد فاصل میدان درنا الی بیمارستان امام	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کنسول در بر خیابان	ریال ۳۵/۰۰۰/۰۰۰

جدول ۹-۳- 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	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	حد فاصل میدان درنا الی پارک لاله	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	حد فاصل میدان ماهی الی سه راهی	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	کنسول در بر خیابان	ریال ۳۵/۰۰۰/۰۰۰

جدول ۹-۴- 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 ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	حد فاصل میدان درنا تا پل مرکزی	ریال ۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	از پل مرکزی تا میدان ماهی	ریال ۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	کنسول در بر خیابان	ریال ۴۰/۰۰۰/۰۰۰

جدول ۹-۵- 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 ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	بلوار شهید فدایی	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کنسول در بر خیابان	ریال ۳۵/۰۰۰/۰۰۰

جدول ۹-۶- 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 ۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	حد فاصل ابتدای خیابان کمیته امداد الی میدان سونا صدف	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	حد فاصل میدان سونا صدف تا ابتدای حمزه کبیری	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	از ابتدای حمزه کبیری تا نهر شیرارود	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	از ابتدای ولیعصر الی سه راهی	ریال ۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	پلاک اول ساحلی (داخل کوچه) آنتنی	ریال ۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	پلاک اول ساحل	ریال ۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۸	کنسول در بر خیابان	ریال ۴۰/۰۰۰/۰۰۰
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

جدول ۹-۷- اسکلت بتن و فلز با هر نوع سقف و دیوار- در خیابان ۲۰متری

ردیف	نام خیابان	مبلغ
۱	پاسداران اول	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	ارتباطی پاسداران اول و دوم	ریال ۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	پاسداران دوم	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	۲۰متری ایثارگران (بقیه اله)	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰

۵	۲۰متری فاطمه الزهرا	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	خیابان موعود (از میدان امین تبار الی دیواره بندر)	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	۲۰متری شهرک لاله	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	خیابان ۲۰ متری جنب بیمارستان	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	خیابان ۲۰ متری فیروزآباد	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	کنسول در بر خیابان	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

جدول ۹-۸-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	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	خیابان ۱۴ تا ۱۸ متری-قسمت شمالی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	خیابان ۱۴ تا ۱۸ متری-قسمت جنوبی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	خیابان ۱۴ تا ۱۸ متری واقع در شهرک شهیدرجایی و فیروزآباد و شهرک اسدی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	سایر (خیابان ۶ تا ۱۲ متری)-شمالی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	سایر (خیابان ۶ تا ۱۲ متری)-جنوبی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	۱۶ متری ساحلی غربی معلم الی انتها	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	شهرک هادی، توحید، گلها	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	۱۶ متری خط امام، فیروزآباد	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	کنسول در بر خیابان ۱۶ متری	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	کنسول در بر خیابان ۱۸، ۱۴ و ۱۲ متری	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

جدول ۹-۹-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

فرمول و نحوه محاسبه جریمه‌ی ماده صد:

$$T = S \times k \times P$$

S: مساحت

K (ضریب): بر اساس رأی کمیسیون ماده صد تعیین می گردد.

P (ارزش معاملاتی): بر اساس جداول ۹-۱ تا ۹-۹ تعیین می گردد.

تبصره ۱: برای ساختمان‌های با مصالح بنائی در تمام نقاط محدوده و حریم شهر مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

تبصره ۲: برای مخزن‌های نفتی، حوضچه و استخر در فضای باز در تمام نقاط محدوده و حریم شهر مبلغ ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

تبصره ۳: برای آنتن‌های مخابراتی به ازای هر یک متر طول مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

۹-۲) جریمه کسری پارکینگ

آن دسته از مالکینی که علیرغم رعایت پروانه ساختمانی صادره، نسبت به کسر پارکینگ اقدام و یا پارکینگ حادثی خود را به بنا تبدیل نموده‌اند و همچنین بناهای فاقد پروانه‌ای که پارکینگ مورد نیاز را وفق ضوابط طرح‌های مصوب شهری تأمین ننموده‌اند و در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن و عدم امکان اصلاح آن می‌بایست در کمیسیون ماده ۵ صد مطرح و در اجرای تبصره ۵ قانون مذکور به شرح زیر جریمه صادر گردد.

$$A = S \times Z \times p \times N$$

A : مبلغ جریمه کسر پارکینگ

S : مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می‌باشد

Z : ضریب ماده ۵ (تعیین به تشخیص کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، تبصره ۵)

p : ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول زیر

N : تعداد پارکینگ حذف شده

جدول ۹-۱۰- جریمه کسری پارکینگ

تبصره ۱: ملاک محاسبه جریمه، سال ساخت احداث بنا خواهد بود.

تبصره ۲: ضمانت اجرای این آیین نامه بر اساس ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب

ردیف	نوع ملک	مبلغ
۱	مسکونی تا دو واحد و کمتر از آن	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	مسکونی آپارتمانی بیش از ۲ واحد کسری پارکینگ	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	تجاری از خیابان ۴۵ تا ۷۶ متری	۲۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	تجاری از خیابان ۳۵ تا ۴۵ متری	۲۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	تجاری در بر خیابان ۲۵ تا ۳۵ متری	۳۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	تجاری در بر خیابان ۱۶ تا ۲۵ متری	۳۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	تجاری در سایر خیابانها	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۸۰/۱۲/۸ موضوع اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها می باشد که طی نامه شماره ۴۰۷۹ مورخ ۸۲/۱۰/۱ با جایگزینی مطالبات به جای عوارض و طرح موضوع مطالبات در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری به تصویب شورای محترم اسلامی شهر رسیده است. ضمناً مبلغ پیش پرداخت در آیین نامه تقسیط مطالبات شهرداری، تنظیم گردیده است.

الزامات:

۱- جهت تذکر اعلام می گردد که وجوه مصوب باید توسط مؤدیان و متقاضیان به حساب شهرداری واریز و قبض مربوطه را به واحد درآمد شهرداری تحویل دهند و طبق بودجه مصوب به مصرف برسد.

۲- بر اساس ماده ۳۷ آیین نامه مالی شهرداری ها استفاده از وجوه حاصله از درآمدها قبل از منظور داشتن آن ها به حساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان به صورت علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

۳- مهلت پرداخت عوارض و صدور پروانه

الف- 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 می گردد.

ب- 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 می شود.

پ- مؤدیانی که در اسفند ماه سال ۱۴۰۴ 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 چک های خود بر اساس رأی کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری اقدام نمایند، در غیر این صورت مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض بر اساس تعرفه روز خواهند شد.

ت- آندسته از مالکینی که نسبت به اخذ پروانه در سه ماه پایانی سال اقدام می نمایند در صورت تسویه حساب در همان سال مالی تا سی و یکم شهریور سال بعد فرصت دارند تا پروانه خود را دریافت نمایند. در غیر این صورت محاسبه عوارض پروانه مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض بر اساس تعرفه روز می باشد.

۴- معافیت های مندرج در قوانین بودجه سال برای شهرداری فریدونکنار قابلیت اجرایی خواهد داشت.

۵- در صورت عدم تصویب و یا عدم تغییرات در این مصوبه توسط مراجع ذیصلاح در سال بعد بر اساس ماده ۸ دستورالعمل اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار مصوب ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ عمل خواهد شد.

۶- مستند به تبصره ۱ ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۲۸ دستورالعمل اجرایی در صورت اختلاف، استنکاف یا اعتراض در صوت حساب مالی (عوارض و بهای خدمات شهری) بین مؤدی و شهرداری؛ مرجع صالح رسیدگی کننده برای طرفین در مهلت مقرر، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها خواهد بود و رأی صادره از سوی کمیسیون نامبرده، قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

۷- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲.۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع قانون فوق و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می‌گردد.

۸- سایر بهای خدمات شهرداری که بر عهده سازمان‌ها و گذار شده است در تعرفه هر سازمان ملاک عمل قرار خواهد گرفت و درآمد آن به حساب سازمان مربوطه واریز می‌گردد.

۹- ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی شهرستان فریدونکنار می‌باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی تعیین و ابلاغ می‌گردد (ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ 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))

۱۰- به استناد ماده ۸ دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و نامه شماره ۴۸۶۷۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ معاون محترم توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور و با عنایت به نامه شماره ۲۱۵۴۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۶ مرکز فناوری اطلاعات، ارتباطات و امنیت فضای مجازی مرکز آمار ایران در صورتیکه افزایش میزان عوارض و بهای خدمات در سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ بیش از نرخ تورم اعلامی باشد، مبنای محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۵، میزان عوارض سال ۱۴۰۴ با اعمال حداکثر ۴۲.۲ درصد افزایش (نرخ تورم اعلام شده) می‌باشد.

۱۱- ملاک محاسبه عوارض بناهای صرفاً مسکونی در بلوکهای ۱،۳،۴،۵،۷،۱۰،۱۴،۱۹،۲۰ معادل ۸۰ درصد ضرایب جاری می‌باشد.

۱۲- در صورت اصلاح پروانه چنانچه عوارض متعلقه کمتر از عوارض صدور پروانه قبلی باشد مبالغ ماخوذه مسترد نخواهد شد در صورتیکه اصلاح پروانه یا گواهی عدم خلاف ناشی از گزارش اشتباه شهرداری یا محاسباتی باشد مابه التفاوت عوارض وصول یا در صورت طلب مودی پس از درخواست مالک و تایید شهردار به مالک یا وکیل قانونی مسترد گردد.

۱۳- با توجه به بخشنامه وزارت کشور در خصوص انتظام بخشی به فرایند رسیدگی به تخلفات ساختمانی و عملکرد کمیسیون های موضوع ماده صد قانون شهرداری به شماره ۲۳۹۰۲۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۴، پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

۱۴- عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است و مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری می‌باشد.

۱۵- نحوه استرداد عوارض: پرونده ساختمانی در شرایط زیر بی اعتبار و عوارض وصولی بعد از کسر بهای خدمات مطابق تعرفه به مؤدی مسترد خواهد شد:

الف) مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی اقدام ننموده باشد.

ب) چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و استرداد عوارض را درخواست نماید.
ج) عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی با شرایط فوق (قبل از اخذ پروانه) با کسر ده درصد (۱۰٪) از وجوه پرداختی به عنوان کارمزد خدمات انجام شده، مسترد خواهد شد.

چ) در صورت انصراف مالک از احداث بنا پس از صدور پروانه وجوه دریافتی به مالک مسترد نخواهد گردید.
خ) در موارد ذیل بدون کسر کارمزد کلیه پرداختی‌های واریزی توسط ذینفع، مسترد خواهد شد.

۱- ابطال پروانه ساختمانی از سوی مراجع قضایی

۲- عدم امکان ادامه احداث ساختمان بر اثر حوادث غیرمترقبه ناشی از آتش‌سوزی، زلزله، طوفان و همچنین فوت مالک با تأیید مراجع ذیصلاح.

۳- اشتباه در محاسبه عوارض و وصول ارقام مازاد.

۱۶- میزان تفویض اختیار شهردار از سوی شورای اسلامی شهر جهت استرداد اضافه پرداختی مؤدیان و انصراف از پروانه به مبلغ ۳/۰۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

این تعرفه به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها با پیشنهاد شماره ۱۴۰۴/۱۵۲۱۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۱ شهرداری فریدونکنار و رعایت سیاست‌های عمومی دولت جمهوری اسلامی و دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌های اجرایی در جلسه شورای اسلامی شهر فریدونکنار (بپیوست) مطرح و به استناد بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران به تصویب شورای اسلامی شهر فریدونکنار رسیده، و کلیه صفحات تعرفه عوارض

تصویبی به امضای اعضای محترم شورای اسلامی شهر فریدونکنار رسیده است. این تعرفه از ابتدای سال ۱۴۰۵ قابلیت اجرایی خواهد داشت.