

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



تعرفه عوارض شهرداری هجروود

سال ۱۴۰۴

تهیه و تدوین:

(واحد درآمد شهرداری هجروود)

فهرست مطالب

۶	مقدمه.....
۱- فصل اول	
۷	۱-۱- مبانی قانونی وضع عوارض.....
۸	۲-۱- مستندات قانونی وضع عوارض.....
۹	۳-۱- کلیات قوانین.....
۹	۱-۳-۱- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران.....
۱۰	۲-۳-۱- منابع درآمدی شهرداری‌ها باستناد ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری‌ها.....
۱۰	۳-۳-۱- سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض.....
۱۰	۱-۳-۳-۱- ماده صد قانون شهرداری‌ها.....
۱۴	۲-۳-۳-۱- دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار.....
۲۴	۴-۱- تعاریف و اصطلاحات.....
۲۴	۱-۴-۱- عوارض ملی.....
۲۴	۲-۴-۱- قیمت منطقه‌ای.....
۲۴	۳-۴-۱- ضریب کا (K).....
۲۴	۱-۴-۴- واحد مسکونی.....
۲۴	۵-۴-۱- واحد تجاری.....
۲۴	۶-۴-۱- تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی).....
۲۵	۷-۴-۱- واحد صنعتی.....
۲۵	۸-۴-۱- واحد اداری و انتظامی.....
۲۵	۹-۴-۱- واحد آموزشی.....
۲۵	۱۰-۴-۱- آموزش، تحقیقات و فناوری.....
۲۵	۱۱-۴-۱- مرکز بهداشتی و درمانی.....
۲۶	۱۲-۴-۱- اماکن ورزشی.....
۲۶	۱۳-۴-۱- تاسیسات و تجهیزات شهری.....
۲۶	۱۴-۴-۱- اماکن تاریخی و فرهنگ.....
۲۶	۱-۱۴-۴- میراث تاریخی.....
۲۶	۲-۱۴-۴- فرهنگی - هنری.....
۲۶	۱۵-۴-۱- تجاری متمرکز.....
۲۶	۱۶-۴-۱- مجتمع‌های مختلط.....
۲۶	۱۷-۴-۱- پارک و فضای سبز.....
۲۷	۱۸-۴-۱- مذهبی.....
۲۷	۱۹-۴-۱- حمل و نقل و انبارداری.....

۲۷	۱-۴-۲۰-نظامی.....
۲۷	۱-۴-۲۱-باغات و کشاورزی.....
۲۷	۱-۴-۲۲-طبیعی.....
۲۷	۱-۴-۲۳-حریم.....
۲۷	۱-۴-۲۴-تفریحی و توریستی.....
۲۷	۱-۴-۲۵-طرح جامع.....
۲۷	۱-۴-۲۶-طرح تفصیلی.....
۲۸	۱-۴-۲۷-محدوده شهر.....
۲۸	۱-۴-۲۸-حریم شهر.....
۲۸	۱-۴-۲۹-کمیسیون ماده صد.....
۲۸	۱-۴-۳۰-کمیسیون ماده ۷۷.....
۲۹	۱-۴-۳۱-تفکیک.....
۲۹	۱-۴-۳۲-حداقل سطح تفکیک کاربری.....
۲۹	۱-۴-۳۳-تجمع.....
۲۹	۱-۴-۳۴-قطعه زمین.....
۲۹	۱-۴-۳۵-پایان کار ساختمان.....
۲۹	۱-۴-۳۶-بر زمین.....
۲۹	۱-۴-۳۷-بر اصلاحی.....
۲۹	۱-۴-۳۸-پخی.....
۲۹	۱-۴-۳۹-سال تبدیل یا وقوع تخلف (تغییر کاربری).....
۳۰	۱-۴-۴۰-سطح ناخالص کل بنا.....
۳۰	۱-۴-۴۱-زیربنای ناخالص ساختمان.....
۳۰	۱-۴-۴۲-تعریف متغیرها.....

۲- فصل دوم:

۳۱	۲-۱-معافیت و تشویقات.....
۳۱	۲-۱-۱-قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور.....
۳۲	۲-۲-۱-قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور.....
۳۳	۲-۳-۱-قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران.....
۳۴	۲-۴-۱-قانون حمایت از حقوق معلولان.....
۳۴	۲-۵-۱-قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت.....
۳۵	۲-۶-۱-قانون جهش تولید مسکن.....
۳۶	۲-۷-۱-قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران.....

۳- فصل سوم: تعرفه عوارض و بهای خدمات

۳۸	۳-۱-تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم.....
----	--

۳۹	۲-۳- عوارض سالیانه املاک و مستغلات(سطح شهر).....
۳۹	۳-۳- عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی
۳۹	۳-۳-۱- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحداثات.....
۴۱	۳-۳-۲- زیربنا(مسکونی)
۴۱	۳-۳-۲-۱- عوارض پذیره اءااا ساخمان‌های مسکونی(تک واحدی).....
۴۳	۳-۳-۲-۲- عوارض پذیره اءااا مجامع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی(بیش از یک واحد).....
۴۴	۳-۳-۲-۳- عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی و خدماتی).....
۴۵	۳-۳-۲-۴- عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و اداری با ارتفاع و دهنه مجاز.....
۴۷	۳-۳-۲-۵- عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و اداری با ارتفاع و دهنه غیرمجاز.....
۴۸	۳-۳-۲-۶- عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحدهای خدماتی،آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی بخش غیردولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی
۴۹	۳-۳-۲-۷- عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها.....
۵۰	۳-۳-۲-۸- تراکم تا حد مجاز
۵۱	۳-۳-۲-۹- عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی
۵۲	۳-۳-۲-۱۰- عوارض مستحداثات واقع در محوطه املاک
۵۳	۳-۳-۳- عوارض مستحداثات و سازه‌های ساحلی
۵۴	۳-۳-۴- عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۵۴	۳-۳-۵- عوارض آتش‌نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی.....
۵۵	۳-۳-۶- عوارض صدور مجوز اءااا و نصب تاسیسات شهری.....
۵۶	۳-۳-۷- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی.....
۵۷	۳-۳-۸- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری.....
۵۷	۳-۳-۸-۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تعیین و تغییر کاربری عرصه.....
۵۸	۳-۳-۸-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری.....
۵۸	۳-۳-۹- عوارض مشاغل(دائم و موقت)
۸۰	۳-۳-۱۰- بهاء خدمات آماده‌سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها
۸۱	۳-۳-۱۱- بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی
۸۲	۳-۳-۱۲- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۸۳	۳-۳-۱۲-۱- بهاء خدمات کارشناسی آتش‌نشانی.....
۸۴	۳-۳-۱۳- بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت‌ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر.....
۸۴	۳-۳-۱۴- بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی‌بوس و سایر سابط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری.....

۸۵.....	۳-۳-۱۵- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی.....
۸۵.....	۳-۳-۱۶- بهاء خدمات آرامستان.....
۸۶.....	۳-۳-۱۷- بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات.....
۸۷.....	۳-۳-۱۸- بهاء خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری.....
۸۸.....	۳-۳-۱۹- بهاء خدمات بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد.....
۸۸.....	۳-۳-۲۰- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر.....
۹۰.....	۳-۳-۲۱- بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن‌سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی.....
۹۰.....	۳-۳-۲۲- بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی.....
۹۰.....	۳-۳-۲۳- بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی.....
۹۱.....	۳-۳-۲۴- بهاء خدمات پسماند.....
۹۱.....	۳-۳-۲۴-۱- تعرفه بهاء خدمات جمع‌آوری زباله شهری.....
۹۳.....	۳-۳-۲۴-۲- بهای خدمات پاکسازی پسماندهای عمرانی و ساختمانی.....
۹۳.....	۳-۳-۲۵- نحوه استرداد وجه عوارض.....
۹۴.....	۳-۳-۲۶- عوارض قطع اشجار.....
۹۴.....	۳-۳-۲۶-۱- عوارض قطع اشجار افراد با اخذ مجوز از شهرداری.....
۹۵.....	۳-۳-۲۶-۲- عوارض قطع اشجار افراد بدون اخذ مجوز از شهرداری.....
۹۵.....	۳-۳-۲۶-۳- عوارض قطع اشجار متعلق به شهرداری.....
	۴- فصل چهارم: پیوست‌ها
۹۷.....	۴-۱- آیین نامه ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها.....
۹۹.....	۴-۲- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری.....
۹۹.....	۴-۳- دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری.....
۱۰۱.....	۴-۴- قدر السهم تفکیک و افراز اراضی موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری.....

مقدمه :

يکي از مهم‌ترين اقدامات مالي هر شهرداري، پيش‌بيني وتامين منابع مالي است. به همين منظور قانونگذار محترم در ماده ۳۰ آيين‌نامه مالي شهرداري‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدي؛ براي هر شهرداري تعرفه‌اي را پيش‌بيني نموده است که تمام منابع درآمدي شهرداري تحت عنوان تعرفه عوارض، بهاي خدمات و ساير درآمدهايي که به وسيله شهرداري و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول يا تحصيل مي‌شود، در آن منعکس مي‌گردد.

پيرونـامـه شـماره ۸۶/۴۲/۰۳/۲۲۴۱۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۲ دفتـر امور شـهري و شـوراهـاي استـانداري و در راستاي اجرائي ماده ۹۰ قانون تشکيلات، وظائف و انتخابات شوراهاي اسلامي کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدي آن، از آنجايي که تنظيم و تصويب تعرفه عوارض و بهاي خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداري‌ها مي‌بايستي با رعايت کامل چهارچوب‌هاي قانوني مقرر در قانون درآمد پايدار و هزينه شهرداري‌ها و دهياي‌هاي کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستورالعمل اجرائي موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پايدار و هزينه شهرداري‌ها و دهياي‌هاي کشور (بخشنامه شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزارت کشور و ابلاغيه شماره ۲۲۴۱۹ استانداري)، انجام پذيرد؛ لذا با هدف انتظام بخشي و ساماندهي فرآيندها و امورات مالي شهرداري، دفتـرچـه تعرفـه عوارض شـهرداري هـچـيرود با استفاده از تجربيات شهرداري‌هاي استان و با نگرش به آراي صادره ديوان عدالت اداري و قيد منابع جديد تحت عنوان عوارض و بهاي خدمات و ساير درآمدهايي که بوسيله شهرداري وصول يا تحصيل مي‌گردد، مطابق عناوين اين دفتـرچـه، تهيه و تدوين شده است.

فصل اول:

۱-۱- مبانی قانونی وضع عوارض

به دلیل منابع فراوان، بخشی از این مبانی قانونی در ذیل ذکر می‌گردد:

- ♦ بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی.
- ♦ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی.
- ♦ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن.
- بند ۲، ۹، ۱۶، ۲۲، ۲۵ و ۲۶ از ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن.
- ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن و تبصره ذیل این ماده.
- ♦ تبصره ۳ و ۵ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
- ♦ ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۰۹/۲۵
- ♦ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲
- ♦ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱
- ♦ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درخت مصوب ۱۳۵۲/۰۵/۱۵؛ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ و آیین نامه‌های اجرایی قانون مذکور
- ♦ قانون احکام دائمی برنامه‌های کشور مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶
- ♦ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۱۳۶۹/۰۳/۱۰ پیرو بخشنامه شماره ۱۷۹۷/۳۱۰/۳۰۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ♦ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲

♦ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴

♦ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۶/۲۴

♦ قانون حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۱۰

۱-۲- مستندات قانونی وضع عوارض :

▪ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی

هر شهرداری دارای تعارفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهائی که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعارفه مذکور منعکس می شود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعارفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعملی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.

▪ بند ۲، ۹، ۱۶، ۲۲، ۲۵ و ۲۶ از ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن.

بند ۲- بررسی و شناخت کمبودها، نیازها و نارسایی های اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرح ها و پیشنهادهای اصلاحی و راه حل های کاربردی در این زمینه ها جهت برنامه ریزی و ارایه آن به مقامات مسئول ذی ربط.

بند ۹- تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعمل های وزارت کشور.

بند ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

بند ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تاسیسات شهری.

بند ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

بند ۲۶- تصويب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعايت آيين نامه مالي و معاملات شهرداری‌ها با رعايت مقررات مربوط .

بند ۲۷- تصويب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

▪ ماده (۷) دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغی مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر کشور

ماده (۷) - شوراها باید نسبت به تصويب عناوين عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط اين دستور العمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می‌تواند از شاخص‌های مندرج در این دستور العمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

▪ تبصره (۳) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

تبصره (۳)- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند کلیه عناوين 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 می‌باشد.

▪ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲

۱-۳- کلیات قوانین

۱-۳-۱- قانون تشکيلات، وظائف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی

ماده ۸۰- وظائف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

بند ۱۶- تصويب لوايح 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 به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

۱-۳-۲- منابع درآمدی شهرداری ها به استناد ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی

ماده ۲۹ - درآمد شهرداری ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

- ۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
 - ۲- درآمدهای ناشی از عوارض اجتماعی
 - ۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری
 - ۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری
 - ۵- کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی
 - ۶- اعانات و کمک های اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائی هائی که بطور اتفاقی یا بموجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.
- تبصره - از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می باشد.

۳-۳-۱- سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

۱-۳-۳-۱- ماده صد قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی

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 می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری کند.

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 کمیسیون هایی مرکب از نماینده

وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌کند 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 کند 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 می‌کند. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ. کند هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بناه نکند شهردار رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آییننامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد. (اصلاحی ۱۳۵۲/۰۵/۱۷)

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا 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 کوچ بن باز یا بن بست) 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 کند (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع بنای اضافه بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا 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 خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر

مـصـالـح مـصـرفـی بـاشـد تـعـیـن و شـهـرداری مـکـلف اسـت بـر اسـاس آن نـسـبـت بـه وـصـول جـریمـه اقـدام کـند (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 اسبت مجدداً پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

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 اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان با 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 بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

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. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۱)

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 پروانه 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 به موضوع در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی موکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنان 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. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر 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 ۳ 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 یک یا چند مورد 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 بمدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأمورین شهرداری نیز موکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه 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. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی موکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان‌های 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 نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد، با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره یک ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند. (الحاقی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۱۰- در مورد آراء 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 می‌باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است. (الحاقی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۱۱- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدیدنظر خواهد بود. (الحاقی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

۲-۳-۱- دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها :

تعاریف:

ماده (۱) - عوارض محلی : وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های 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 دارایی‌های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) – بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداریها و یا دهیاریها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می‌باشد.

فصل دوم – ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات

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

ماده (۶): مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد.

ماده (۷): شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری با دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می‌تواند از شاخصهای مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره (۱): تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می‌گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

تبصره (۲) : استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخصها طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند امکان پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است پیشنهاد دهندگان میتوانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بها خدمات استفاده نمایند.

ماده (۸) : مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد، شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

ماده (۹) : عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

ماده (۱۰) : وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می‌توانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفت‌رچه تعرفه سال ۱۴۰۳ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم ضوابط اجرایی:

ماده (۱۱): مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورتحساب (اعم از الکترونیکی با چاپی) توسط صادر کننده به مؤدی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

ماده (۱۲): شهرداری‌ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

ماده (۱۳): مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده (۱۴): مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده (۱۵): تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

ماده (۱۶) : شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده (۱۷) : تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاده ماده (۳۸) آیین نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می‌رسد دریافت نمایند.

ماده (۱۸) : شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاسا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

ماده (۱۹) : شهرداری‌ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هر گونه وجه به صورت علی‌الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا هفته پس بهای خدمات ممنوع می‌باشد.

ماده (۲۰) : شهرداری‌ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور براساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند.

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

ماده (۲۲): در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸ / ت ۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

ماده (۲۳): مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان براساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه‌های صادره درج نمایند.

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

ماده (۲۴): شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال

سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می‌گردد.

ماده (۲۵): در مواردی که شهرداری‌ها دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آنها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می‌تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره ۵: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هر گونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می‌باشد.

ماده (۲۶): هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل

بر عهده پيشنهادهنده، شورا و هيئت تطبيق مربوطه خواهد بود و با متخلفين طبق ترتيبات قوانين و مقررات مربوطه برخورد مي گردد.

ماده (۲۷) : عناوين عوارض و بهاء خدمات که به استناد ساير قوانين وضع و نحوه وصول آنها تعيين گرديده است از جمله عوارض نوسازي و عمران شهري، اجرائي طرح هاي ترافیکي (مصوبه شوراي ترافیک)، اجرائي ماده ۱۵ رسيدگي به تخلفات رانندگي بهاي خدمات صدور معاينه فني خودرو، بهاء خدمات فضاي سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئين نامه اجرائي ماده يک قانون حفظ و گسترش فضاي سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شيوه نامه هاي ابلاغي وزارت کشور) به قوت خود باقي و قابل وصول مي باشد.

ماده (۲۸) : در صورت وجود اختلاف استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاي خدمات شهرداري ها، موضوع در کميسیون ماده ۷۷ قانون شهرداري مطرح گرديده و رای کميسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود همچنين در صورت وجود اختلاف استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهياي ها موضوع در کميسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گرديده و رای کميسیون مربوطه قطعي و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده (۲۹) : کليه مطالبات شهرداري ها که بالای یک ميليارد ريال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و بايد طبق مقررات مربوط به استاد رسمي عمل شود (موارد کمتر از یک ميليارد ريال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) اين دستورالعمل خواهد شد).

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

ماده (۳۱) : فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد. (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده (۳۲) : فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می‌باشد. (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می‌باشد.

ماده (۳۳) : این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم‌الاجرا می‌باشد.

۱-۴- تعاریف و اصطلاحات

۱-۴-۱- **عوارض ملی** : به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر

نبوده و قانونگذار نحوه برقراری و ترتیبات و مرجع وصول آن را تعیین نموده است.

۱-۴-۲- **قیمت منطقه‌ای**: منظور از (P) یا قیمت منطقه‌ای (ارزش معاملاتی املاک)، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای تبصره (۳) ذیل ماده ۶۶ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی سال ۱۳۹۴ و با لحاظ جزء (۷) بند الف تبصره (۱) ماده ۲ و ماده ۲۱ از فصل سوم (ضوابط اجرایی) دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها بعنوان مبنای محاسبه عوارض برای هر یک از انواع عوارض محلی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

۱-۴-۳- (k) : ضریب تعدیل پیشنهادی است که به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر با لحاظ تبصره (۲) ماده ۷ و مواد ۸ و ۹ دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار تعیین می‌گردد.

۱-۴-۴- **واحد مسکونی** : به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.

۱-۴-۵- **واحد تجاری** : عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، 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.

تبصره یک : ساختمان بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری و صندوق‌های قرض‌الحسنه، در محاسبه عوارض در زمان صدور پروانه ساختمانی یا رای کمیسیون ماده صد که مبنی بر ابقای بنا باشد، مشمول عوارض پذیره تجاری می‌باشد.

۱-۴-۶- **تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)** : به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می‌شود.

۱-۴-۷ - واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و تولیدی احداث می‌شوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی) اگر مشمول تعریف تجاری نگردد، در این قسمت قرار می‌گیرد. در تعریف دیگر به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه (الف) موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود.

۱-۴-۸ - واحد اداری و انتظامی : عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان‌هایی که از شمول تعریف بندهای مسکونی، صنعتی و تجاری خارج باشند، در واحد اداری قرار می‌گیرد و به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت‌خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود. **تبصره یک :** ادارات، سازمان‌ها، ارگان‌ها و نهادهایی که تحت حمایت دولت می‌باشند و از بودجه دولت استفاده می‌کنند، اداری محسوب می‌شوند.

۱-۴-۹ - واحد آموزشی : عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تائیدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد. همچنین به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.

۱-۴-۱۰ - آموزش، تحقیقات و فناوری : به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود، گفته می‌شود.

۱-۴-۱۱ - مراکز بهداشتی و درمانی : به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می‌شود.

به عبارت دیگر کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تائید سازمان بهداشت و درمان، به منظور احداث حمام عمومی- تاسیسات بهداشتی- خانه‌بهداشت -

بیمارستان‌ها - درمانگاه‌ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه‌ها و ... احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، بر اساس تعرفه اداری محاسبه می‌شود.

۱-۴-۱۲- اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل ورزش و جوانان احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد. به عبارت دیگر اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه‌ای تا مبتدی گفته می‌شود.

۱-۴-۱۳- تاسیسات و تجهیزات شهری: عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... که جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می‌گردد. به عبارت دیگر به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد، گفته می‌شود.

در تعریف دیگر تجهیزات شهری، به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است، گفته می‌شود.

۱-۴-۱۴- اماکن تاریخی و فرهنگ: 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، عوارض مربوطه بر اساس تعرفه اداری محاسبه می‌گردد.

۱۴-۴-۱-۱- میراث تاریخی: به اراضی اختصاص یافته به مکان‌های تاریخی گفته می‌شود.

۱۴-۴-۱-۲- فرهنگی - هنری: به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود.

۱-۴-۱۵- تجاری متمرکز: به ساختمان‌هایی اطلاق می‌شود که فقط بعنوان تجاری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی‌شود مانند پاساژها، مغازه‌های واقع در محدوده بازار و ...

۱-۴-۱۶- مجتمع‌های مختلط: به مجموعه‌هایی گفته می‌شود که دارای کاربری‌های متفاوت بوده و بصورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار می‌گیرد. محاسبات به تفکیک مشخص شده از سوی واحد ساختمانی انجام می‌پذیرد.

۱-۴-۱۷- پارک و فضای سبز: به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد، گفته می‌شود.

۱-۴-۱۸- مذهبی : به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه مورد استفاده قرار می گیرد، گفته می شود.

۱-۴-۱۹- حمل و نقل و انبارداری : به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است، گفته می شود.

۱-۴-۲۰- نظامی : به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.

۱-۴-۲۱- باغات و کشاورزی : به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.

۱-۴-۲۲- طبیعی : به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.

۱-۴-۲۳- حریم : به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت منظور می شوند، گفته می شود.

۱-۴-۲۴- تفریحی و توریستی : به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.

۱-۴-۲۵- طرح جامع : طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری، کشاورزی و تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت های مربوط به آنها تعیین شده و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی تهیه و تنظیم می گردد و برحسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۱-۴-۲۶- طرح تفصیلی : عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت، بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

۱-۴-۲۷- محدوده شهر : عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداری ها علاوه بر اجرای طرح های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

۱-۴-۲۸- حریم شهر: عبارت است از قسمتی از اراضی بلا فصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی باغات و جنگل ها، هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح های جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرح ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری ها مستثنی می باشد) که به عهده شهرداری مربوط می باشد، هر گونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم، تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

۱-۴-۲۹- کمیسیون ماده صد : کمیسیونی است مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر و نماینده شهرداری (که در این کمیسیون حق رای ندارد و تنها برای بیان توضیحات حاضر می شود) این کمیسیون از دادگاه های اداری شبه قضایی محسوب می شود و قدرت صدور آرا کیفری ندارد و به کلیه تخلفات در حوزه ساخت و ساز رسیدگی می نماید و باید در تمام آرا خود مهلت قانونی اعتراض را ذکر نماید.

۱-۴-۳۰- کمیسیون ماده ۷۷ : رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور دادگستری و انجمن شهر (شورای اسلامی شهر) ارجاع

می شود و تصمیم کمیسیون مزبور، قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول است.

۱-۴-۳۱- 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.

۱-۴-۳۲- حداقل سطح تفکیک کاربری: آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی باشد.

۱-۴-۳۳- 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.

۱-۴-۳۴- قطعه زمین: عبارتست از زمینی با حدود مشخص که دارای سند مالکیت رسمی است و حداقل به یک معبر راه داشته باشد.

۱-۴-۳۵- پایان کار ساختمان: گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و شهر سازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت.

۱-۴-۳۶- بر زمین: حدی از قطعه زمین است که مشرف به گذر باشد.

۱-۴-۳۷- بر اصلاحی: آن حدی از زمین است که مشرف به گذر، و از قسمت عمق مستلزم عقب نشینی باشد.

۱-۴-۳۸- پخی: عبارتست از خط موربی که سطح گوشه ای از قطعه زمین قرار گرفته در نبش دو معبر را به منظور ایجاد دید مناسب رانندگی حذف می کند و آن را جزو فضاهای عمومی شهر قرار می دهد.

۱-۴-۳۹- سال تبدیل یا وقوع تخلف (تغییر کاربری): تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد؛ ملاک سال تبدیل خواهد بود.

تبصره: در صورتی که ارائه گواهی اداره مالیاتی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری، ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۴-۴-۱- سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه فضاهای موجود در ساختمان.

۴-۴-۱- زیربنای ناخالص ساختمان: عبارتست از جمع کل مساحت زیربنا در طبقات ساختمان که از حاصل جمع زیربنای مفید (خالص) واحدهای مسکونی بعلاوه‌ی سطح فضاهای اختصاصی نظیر انبارها، پارکینگ و سطح فضاهای مشاعی مسقف ساختمان تشکیل می گردد.

۴-۴-۱- تعریف متغیرها:

$S =$ مساحت $P =$ قیمت منطقه‌ای $N =$ تعداد

۲- فصل دوم:**۲-۱- معافیت ها و تشویقات**

موارد معافیت های قید شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین نامه می باشد.

در صورتی که قوانین دیگری در خصوص معافیت ها وجود دارد که در این مجموعه قید نگردیده و یا معافیت هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت ها قابل اجرا خواهند بود.

۲-۱-۱- قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)

۱- بند ت ماده ۲۳ : هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری توسط دولت ممنوع است.

بند یک ردیف (ت) ماده ۳۷- به منظور زنده و نمایان نگهداشتن مبانی اسلام ناب محمدی (ص) و اندیشه دینی، سیاسی و فرهنگی و سیره عملی حضرت امام خمینی (ره) بنیانگذار جمهوری اسلامی ایران و مقام معظم رهبری (مدظله العالی) و برجسته کردن نقش ایشان به عنوان یک معیار اساسی در سیاست گذاری ها و برنامه ها و تسری آن به مجموعه ارکان نظام و نیز انتقال آن به نسل های آینده، دولت مکلف است با بهره گیری از ظرفیت همه دستگاه های مربوط به ویژه آموزش و پرورش، دانشگاه ها و مراکز علمی و جهاد دانشگاهی، مراکز فرهنگی و هنری، حوزه های علمیه، صدا و سیما، شهرداری ها و مؤسسات مردم نهاد و بسیج اقدامات زیر را انجام دهد:

ت - دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت های زیر را به عمل آورد:

۱- معافیت فضاهای آموزشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

۳- تبصره ذیل بند یک ردیف ث ماده ۳۷ - به منظور توسعه فضاهای مذهبی فرهنگی و بهره‌گیری بهینه از اماکن مذهبی و تثبیت جایگاه مسجد به عنوان اصلی‌ترین پایگاه عبادی، تربیتی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی، اقدامات زیر انجام می‌شود:

۱- وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شهرداری‌ها موظفند در طراحی و اجرای طرح‌های جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرک‌ها و شهرهای جدیدالاحداث، اراضی مناسب برای احداث مسجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیش‌بینی کنند و پس از آماده‌سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند.

تبصره - مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

۱-۲-۲- قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱)

ماده ۵۹ : شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری‌ها ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

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

طبق ماده ۱۹ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها شهرداری‌ها مکلفند بموجب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می‌باشد.

۱-۲-۳- قانون جامع خدمات رسانی به ایتاگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲)

به موجب ماده ۴۷ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ قانون جامع خدمات رسانی به ایتاگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.

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

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پناهگاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

۱-۲-۴- قانون حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۱۰

ماده ۱۹: افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، آماده‌سازی زمین، نوسازی و همچنین حق انشعابات آب، برق، گاز. دفع فاضلاب منطبق با الگوی مسکن مصوب معاف می‌باشند.

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

تبصره ۲: دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز برای اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش‌بینی کند.

۱-۲-۵- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴)

ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت به منظور تحقق بند (چ) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه‌های اجرایی مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن ، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه‌های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه‌های خدمات نظام مهندسی را به میزان ۵۰ درصد برای خانواده‌های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان ۷۰ درصد برای خانواده‌های دارای ۴ فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ۱۰ درصد برای خانواده‌های دارای ۳ فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد در صد تخفیف های مربوطه به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره : معافیت‌های فوق تا متراژ ۱۳۰ متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران ، ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفيف اعمال شده از سوي شهرداری‌ها ناشي از اجراء اين قانون و ساير قوانين را در لوايح بودجه سنواتي منظور و پرداخت نمايد.

۱-۲-۶- قانون جهش توليد مسكن (مصوب ۱۴۰۰/۶/۲۴)

مطابق ماده ۹: با توجه به رويکرد حمايتي دولت در طرح‌هاي نهضت ملي مسكن، صدور مجوزهاي مربوطه نبايد به عنوان درآمدزايي دستگاه‌هاي اجرايي در نظر گرفته شود. در اين راستا وزارت كشور موظف است در خصوص هزينه‌هاي مرتبط به صدور مجوزها و پروانه‌هاي ساختماني طرح نهضت ملي مسكن، از هرگونه افزايش نا متعارف هزينه‌ها و يا تحميل هزينه اضافي بر متقاضيان طرح مذکور جلوگیری و نسبت به تسهيل گري و تخفيف مقتضي اقدام نمايد.

مطابق ماده ۱۴ از فصل چهارم قانون مذکور: هزينه صدور و تمديد پروانه ساختماني، گواهي پايان كار ساختمان كلييه برنامه‌هاي حمايتي وزارت راه و شهرسازي با سي درصد تخفيف و محاسبه مي‌شود.

تبصره ۱: در راستاي ماده ۵۹ قانون رفع موانع توليد شهرداری‌ها مكلفند حداكثر تا يك هفته پس از پرداخت نقدي يا تعيين تكليف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسيه به صدور و تحويل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمايند. درخواست يا دريافت وجه مازاد بر عوارض قانوني هنگام صدور پروانه يا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری‌ها ممنوع است. دريافت هرگونه وجه بصورت علي الحساب قبل از صدور فيش قطعي عوارض يا بهاي خدمات ممنوع مي‌باشد. ضمناً پرداخت صد درصد عوارض بصورت نقدي شامل تخفيفي معادل ۲۰ درصد از عوارض شهرداری مي‌باشد.

تبصره ۲: بستگان درجه يك شهدا (پدر، مادر، همسر و فرزندان) و جانبازان ۲۵٪ به بالا و اسرا و سرپرست خانواده‌هاي تحت پوشش كميته امداد امام و سازمان بهزيستي و همچنين جانبازاني كه

فوت نموده و از سهميه فوق الذكر استفاده ننموده‌اند؛ همسر ايشان در صورت ارائه معرفي نامه از ارگان‌هاي مربوطه مي‌توانند براي يکبار از تسهيلات فوق به شرح ذيل بهره‌مند شوند:

تا يک واحد مسکوني به مساحت تا ۱۲۰ مترمربع و تجاري تا مساحت ۲۰ مترمربع برابر برنامه هفتم توسعه از پرداخت کليه عوارض صدور جواز ساخت در کاربري مسکوني براي يکبار معاف خواهند بود.

۱-۲-۷- قانون برنامه پنجساله هفتم پيشرفت جمهوري اسلامي ايران مصوب ۱۴۰۳/۰۳/۰۱

تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ : افراد تحت پوشش کميته امداد امام خميني (ره) و سازمان بهزيستي کشور و خيرين مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن براي افراد تحت پوشش نهادهاي حمايتي از پرداخت هزينه صدور پروانه ساختماني، عوارض شهرداري و دهياي و هزينه انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز براي واحد مسکوني اختصاص يافته به افراد تحت پوشش، فقط براي يکبار معافند. اعتبارات مذکور در لوايح بودجه سنوا تي پيش بيني مي‌گردد.

جز يک بند ث ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم توسعه: ۱- محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغيير کاربري و يا سهم خدمات دريافتي مالکاني که اراضي آنها در قالب طرح‌هاي بازنگري يا به صورت موردی به طرح‌هاي جامع، هادي و تفصيلي شهرها توسط شوراي برنامه ريزي و توسعه استان‌ها و يا شوراي عالي شهرسازي و معماری ايران، به محدوده شهر الحاق مي‌شود؛ در صورت عدم تفکيک زمين، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعيين وضعيت املاک واقع در طرح‌هاي دولتي و شهرداري‌ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ و در صورت تفکيک زمين، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداري مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدي انجام مي‌شود.

در طرح‌هاي ساماندهي و طرح‌هاي خاص شهرداري‌ها که اراضي با کاربري‌هاي مختلف به مسکوني تغيير کاربري داده شده و تفکيک مي‌گردند، عوارض تغيير کاربري يا سهم خدمات دريافتي شهرداري‌ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداري محاسبه و وصول مي‌شود.

تبصره یک بند ت ماده ۷۶ قانون برنامه هفتم

تبصره ۱- دستگاه‌های اجرائی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی مجازند خدمات عمومی و همگانی خود را در سطح محلات از طریق مساجد به مردم ارائه دهند و در راستای اجرای اصل هشتم (۸) قانون اساسی و استقرار فریضه الهی امر به معروف و نهی از منکر، برنامه مردمی سازی این فریضه با استفاده از ظرفیت مساجد و هماهنگی ستاد احیای امر به معروف و نهی از منکر را اجرائی نمایند.

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

نسبت به زمین‌های غیرپیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقت عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می‌باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد حضرت امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک‌های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند «خ» ماده (۲۸) این قانون اضافه می‌شوند.

تبصره ۴- حمایت‌های دولت، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و دستگاه‌های اجرائی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه‌های سنواتی به عمل می‌آید.

۳- فصل سوم : تعرفه عوارض و بهای خدمات

۳-۱- تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم :

در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه قرار می گیرد، مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده، بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده می باشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذیربط به تصویب هیأت وزیران یا مراجع قانونی مرتبط می رسد. درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یاد شده بیش از نرخ تورم رسمی اعلامی از طرف مراجع قانونی ذی ربط، افزایش نیافته باشد.

مطابق نامه شماره ۸۶/۴۲/۰۳/۲۰۰۶۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۶ مدیرکل محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری که منضم به تصویب نامه شماره ۱۲۵۹۱۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ معاون اول محترم رئیس جمهور می باشد، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴، معادل یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش معاملاتی تعیین شده است.

همچنین بر اساس ماده (۳) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب (۱۴۰۱/۰۴/۰۱) نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب (۱۳۴۷/۰۹/۰۷) با اصلاحات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

۳-۲- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: قیمت منطقه‌ای، مساحت اراضی ضوابط ترتیبات وصول: صرفاً شهرداری‌هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده‌اند، می‌توانند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر مترمربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه‌ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است، مقرر نمی‌باشد).

عوارض سالانه کلیه اراضی، ساختمان‌ها و مستحدثات واقع در محدوده شهر طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود:

$$A = [(P * S) + (D * M)] * K$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S: مساحت عرصه (ریال)

D: یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

M: مساحت اعیانی (مترمربع)

K: ضریب تعدیل

با توجه به مساحت عرصه و اعیان، عوارض بر اساس ضریب K تعریف شده در جدول زیر محاسبه می‌شود:

K	مساحت عرصه و اعیان به متر مربع (S+M)
۳/۵٪ (سه و نیم درصد)	تا ۲۰۰۰ متر مربع
۲/۵٪ (دو و نیم درصد)	از ۲۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ متر مربع
۱/۵٪ (یک و نیم درصد)	بیش از ۱۰۰۰۱ متر مربع

تبصره ۱: در صورت اخذ مجوز ممیزی و ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری؛ عوارض این بخش کان لم یکن و عوارض نوسازی بر مبنای قانون دریافت خواهد شد.

۳-۳- عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی**۳-۳-۱- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات**

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول : طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فنس و نظایر آن)
ضوابط ترتیبات وصول : در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

فرمول محاسبه مقدار عوارض (ریال): $A = K * H * L * P$

P : یازده و نیم درصد ارزش معاملاتی ملک (ارزش منطقه‌ای عرصه)

L : طول دیوار (متر) H : ارتفاع دیوار K : ضریب تعدیل

ضریب K با توجه به نوع دیوارکشی متفاوت بوده و مطابق جدول زیر محاسبه می‌شود:

ردیف	نوع عوارض	ضریب عوارض K
۱	عوارض بر دیوارکشی از نوع بتنی تا ارتفاع ۱/۵ مترمربع	۶/۸۵
۲	عوارض بر دیوارکشی از نوع بتنی با ارتفاع بیش از ۱/۵ مترمربع	۵
۳	عوارض بر دیوارکشی از نوع آجری تا ارتفاع ۱/۵ مترمربع	۷
۴	عوارض بر دیوارکشی از نوع آجری با ارتفاع بیش از ۱/۵ مترمربع	۶
۵	عوارض بر دیوارکشی از نوع فلزی، فنس و غیره تا ارتفاع ۱/۵ مترمربع	۵
۶	عوارض بر دیوارکشی از نوع فلزی، فنس و غیره با ارتفاع بیش از ۱/۵ مترمربع	۴/۴

تبصره ۱: عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می‌پذیرد. برای زمین‌های زراعی، باغی، کشاورزی و سایر اراضی واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح‌های مصوب اقدام می‌گردد.

تبصره ۲: ارتفاع مجاز برای دیوارکشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود.
تبصره ۳: صدور مجوز حصارکشی بنام مالک، صرفاً به منزله محصور نمودن آن بوده و هیچ‌گونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی‌شود و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره ۴: چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

۳-۲-۳- زیر بنا (مسکونی):

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهانه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه گردد.

از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

۳-۲-۱- عوارض پذیره احداث ساختمان های مسکونی (تک واحدی)

ردیف	سطح بناء یک واحد مسکونی	تراکم پایه تا ۱۰۰ درصد	ضریب K
۱	تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع	$A=K \cdot P \cdot S$	۲/۹۵
۲	زیر بنای از ۱۵۱ تا ۳۰۰ مترمربع		۵
۳	زیر بنای از ۳۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع		۶/۶
۴	زیربنای از ۵۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع		۱۰
۵	زیربنای بالای ۶۰۱ مترمربع		۱۰/۸

$A =$ مقدار عوارض پذیره احداث ساختمان های مسکونی (تک واحدی)

$S =$ مساحت کل بنا

$P =$ یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش معاملاتی (ریال)

$K =$ ضریب تعدیل

تبصره ۱: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط فنی و شهرسازی، الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد.

تبصره ۲: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات، دو واحد ساخته شود، تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در اینگونه موارد، نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۳: چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه عوارض مربوطه، بالاترین قیمت منطقه‌ای بر ملک، مشرف به معبر با عرض بزرگتر، 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.

تبصره ۴: سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه، مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره ۵: در هنگام اضافه بناء، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع‌های مسکونی و خانه‌های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد، عوارض پذیره ساختمانی متراژ بنای ایجادي و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ می‌گردد.

تبصره ۶: براساس بخشنامه شماره ۳/۳۴۱۵۰ - ۳۰/۱۱/۶۹ و به استناد آراء شماره

۵۸۷-۲۵ مورخ ۸۳/۱۱/۷۸۶ و ۹۶/۸/۹ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و رأی شماره ۲۰۱ مورخ ۹۷/۱/۲۹ هیات تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری، نظر به اینکه 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 مجازات محسوب می‌شود، لذا پرداخت جریمه ماده صد مانع از سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض براساس تعرفه نمی‌گردد.

تبصره ۶: در راستای حمایت از تولیدات کشاورزی و تشویق شهروندان به افزایش فضای سبز شهر، برای گلخانه‌های با مصالح ساختمانی سنگین (دامداری‌ها و پرورش ماهی و استخر) و گلخانه‌های کشاورزی با مصالح سبک (لوله‌های پلیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه) مطابق با جدول ذیل به ازای هر مترمربع مساحت اعیانی عمل شود.

نوع گلخانه	فرمول محاسبه
گلخانه سبک	$p \cdot / 27$
گلخانه سنگین	$p \cdot / 4$

۳-۳-۲- عوارض پذیره احداث مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی (بیش از یک واحد)

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	نحوه محاسبه عوارض برای هر مترمربع	ضریب K
۱	تا ۴۰۰ مترمربع	$A=K \cdot P \cdot S$	۳/۵
۲	از ۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع		۵/۸
۳	از ۶۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع		۷/۵
۴	بیش از ۱۰۰۱ مترمربع		۸/۸

A = مقدار عوارض پذیره احداث مجتمع‌های مسکونی (بیش از یک واحد)

S = میانگین سطح هر واحد تقسیم بر صد (مساحل کل / تعداد واحد / ۱۰۰)

P = یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش معاملاتی (ریال)

K = ضریب تعدیل

تبصره ۱: میانگین سطح هر واحد عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی است.

تبصره ۲: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر پلاک بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۳: سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره ۴: در هنگام اضافه بناء، اضافه اشکوب، تبديل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع‌های مسکونی و خانه‌های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد، عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً برای متراژ بنای ایجادي و یا تبديل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ می‌گردد.

توضیح: برای محاسبات ارزش یک مترمربع، از بنای ایجادي جدید، بر اساس متراژ کل محاسبه می‌گردد و سپس ارزش یک مترمربع در اضافه بنا ضرب می‌گردد.

تبصره ۵: در صورت ساخت بنای مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه در صورت رأی کمیسیون مبنی بر ابقاء بنا علاوه بر جریمه، مشمول عوارض‌های این بخش می‌گردند.

۳-۳-۲-۳- عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی و خدماتی)

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	خدماتی
۱	همکف	۴۱P	۲۸P	۱۹P	۲۸P
۲	زیرزمین	۲۸P	۱۴P	۱۴P	۱۹P
۳	اول	۳۳P	۱۹P	۱۵P	۲۰P
۴	دوم	۲۸P	۱۵P	۱۴P	۱۹P
۵	سوم به بالا	۱۴P	۱۴P	۱۲P	۱۵P
۶	انباری	۱۴P	۹P	۱۴P	۱۴P
۷	نیم طبقه	۱۹P	۱۴P	۲۰P	۲۰P
۸	پارکینگ	۱۴P	۷P	۹P	۹P
۹	طبقه دوم زیرزمین و پایین‌تر	۱۹P	—	—	۳P
۱۰	مشاعات	۹P	۵P	۵P	۵P

۳-۳-۲-۴- عوارض پذيرۀ يک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری با ارتفاع و دهنه مجاز

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	$3.7p(N+10)$	$3p(N+10)$	N تعداد واحد تجاری یا اداری حداقل آن برابر با ۲ می باشد. منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرح های شهری است. (دهانه مجاز در بره های اصلی و فرعی ۳.۵ متر و ارتفاع مجاز در بر اصلی ببالکن ۵.۵ متر و بدون بالکن ۳.۵ متر و ارتفاع مجاز در بر فرعی ۳.۵ متر است).
۲	زیرزمین	$2.5p(N+10)$	$1.8p(N+10)$	
۳	اول	$3p(N+10)$	$2.5p(N+10)$	
۴	دوم	$2.5p(N+10)$	$1.8p(N+10)$	
۵	سوم به بالا	$1.3p(N+10)$	$0.6p(N+10)$	
۶	انباری	$1.3p(N+10)$	$0.9p(N+10)$	
۷	نیم طبقه	$1.7p(N+10)$	$1.2p(N+10)$	
۸	پارکینگ	$1.3p(N+10)$	$0.6p(N+10)$	
۹	مشاعات	$0.8p(N+10)$	$0.2p(N+10)$	

تبصره ۱: در زمان صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی، فقط عوارض پذیره محاسبه و دریافت می شود و دریافت وجه دیگری تحت هر عنوان و یا عوارض صدور پروانه ساختمانی مجاز نمی باشد.

نکته: در ساختمان های مختلط مسکونی، تجاری، عوارض زیربنای مساحت مسکونی وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.

تبصره ۲: عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سراهای تا ده متر عمق، بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم، بر اساس ۸۰ درصد قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق، بر اساس ۶۰ درصد قیمت منطقه ای جبهه اول، در صورتی که از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در این صورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می شود.

تبصره ۳: عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴: در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احدائی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس تبصره ۲ تعیین می شود.

تبصره ۵: ساختمان هایی که بر اثر حوادث غیرمترقبه ناشی از (زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) تخریب گردیده، در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده مطابق پرونده موجود در شهرداری، معاف می گردند.

تبصره ۶: چنانچه از عرصه املاک بدون پوشش یا با پوشش سقف سبک برای مشاغلی مانند نمایشگاه اتومبیل، آهن فروشی، تولیدتیرچه و بلوک، بلوک دیواری و موزائیک، فروش مصالح ساختمانی، مکانیکی یا نمایندگی های اتومبیل یا مشاغل مشابه استفاده می شود، بنای احدائی در آن، مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری حداقل تا سطح اشغال مجاز می گردد.

تبصره ۷: چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحدهای موجود، تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد، عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.

تبصره ۸: اگر یک واحد تجاری در چند طبقه باشد، عوارض هر طبقه بصورت جداگانه محاسبه شده و عوارض کل از مجموع عوارض طبقات بدست می آید.

تبصره ۹: دهانه مورد نظر برای هر مغازه (بر هر مغازه) در این دستورالعمل عبارتست از: فاصله بین دو تیغه، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد، ملاک محاسبه، دهانه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهانه ها از جهات مختلف باشند، فقط اضافه بر دهانه مجاز از بزرگترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۱۰: چنانچه دهانه و ارتفاع مغازه ها برابر با ضوابط شهرسازی (دهانه و ارتفاع مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی) نباشد، علاوه بر محاسبه جداول پیش گفته، عوارض پذیره یک متر مربع واحد تجاری از جدول زیر محاسبه می شود:

۳-۳-۲-۵- عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری با ارتفاع و دهنه غیر مجاز

ردیف	طبقات	تجاری	اداری
۱	همکف	$5P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$	$3P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$
۲	زیرزمین	$3P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$	$2.5P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$
۳	اول	$2.5P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$	$2P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$
۴	دوم	$2.25P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$	$1.5P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$
۵	سوم به بالا	$1.75P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$	$P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$
۶	انباری	$P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$	$P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$
۷	نیم طبقه	$0.1P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$	$0.1P(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10})$

توضیحات:

L: طول دهنه به متر h: طول ارتفاع به متر

L': طول دهنه مجاز به متر h': طول ارتفاع مجاز به متر

P: یازده و نیم درصد ارزش منطقه‌ای

نکته: دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق با جدول محاسبه می‌شود.

تبصره ۱۱: چنانچه تعداد مغازه‌ها از یک باب بیشتر باشد، برای محاسبه از فرمول کلی زیر استفاده می‌شود:

$$A = 5P.m (1 + n/10 + L-L' /10 + h-h' /10)$$

P: یازده و نیم درصد ارزش منطقه‌ای

m: ضریب طبقات

n: تعداد مغازه‌های بیش از یک باب

L : طول دهنه به متر

L' : طول دهنه مجاز به متر

h : ارتفاع به متر

h' : ارتفاع مجاز به متر

جدول میزان ضریب M در طبقات

ردیف	تجاری	اداری	صنعتی
۱	٪ ۱۰۰	٪ ۶۰	٪ ۱۰۰
۲	٪ ۶۰	٪ ۵۰	٪ ۵۰
۳	٪ ۵۰	٪ ۴۰	بقیه حالات ٪ ۳۵
۴	٪ ۴۵	٪ ۳۰	
۵	٪ ۳۵	٪ ۲۰	
۶	٪ ۲۰	٪ ۲۰	
۷	٪ ۱۰	٪ ۱۰	

۳-۲-۶- عوارض پذیره یک مترمربع از واحدهای خدماتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی بخش غیردولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی

ردیف	عوارض هر متر مربع از واحدهای خدماتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی بخش غیردولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی	نحوه محاسبه عوارض برای هر مترمربع	ضریب K
۱	همکف	$A=K \times P \times S$	۳۶
۲	طبقه اول		۲۹
۳	طبقه دوم		۱۷
۴	طبقه سوم به بالا		۱۵
۵	انباری		۱۵
۶	نیم طبقه		۲۰
۷	مشاعات، زیرزمین و پایین تر		۱۵

تبصره ۱: مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای

مراکز فوق بجز تکايا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند مشمول پرداخت تعرفه تجاری می گردند.

تبصره ۲: آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۰۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

تبصره ۳: متراژ راهروها و پله های هر طبقه مطابق عوارض پذیره همان طبقه محاسبه می گردد.

۳-۳-۲-۷- عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

ردیف	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	نحوه محاسبه برای هر متر مربع	ضریب k
۱	طبقه همکف	$A=K \times P \times S$	۳۶
۲	طبقه اول		۲۹
۳	طبقه دوم به بالا		۱۷
۴	طبقه زیرزمین و پایین تر		۱۵
۵	انباری		۱۵
۶	نیم طبقه		۲۰
۷	فضاهای تجاری داخل مجموعه مثل (رستوران، صنایع دستی و ...)		۴۱
۸	مشاعات		۱۵

تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعتی ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۰۴/۱۵، تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله

مؤسسات داخل تأسیسات جهانگردی از نظریپرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می‌باشند و شهرداری‌ها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین بر اساس تعرفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی، فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند.

تبصره ۲: به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

تبصره ۳: چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی یا تجاری یا اداری و غیره احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه (کاربری فرعی مورد استفاده) وصول خواهد شد.

تبصره ۴: فضاهای تجاری مانند رستوران و غیره در بر معابر در ساختمان هتل‌ها، مشمول عوارض پذیره تجاری می‌باشد.

تبصره ۵: متراژ راهرو و پله‌های هر طبقه مطابق عوارض پذیره همان طبقه محاسبه می‌گردد.

۳-۲-۸- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی و غیر مسکونی)

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهانه، ارتفاع، نوع بهره‌برداری از ساختمان

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) 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 هم زمان وجود ندارد. زیر بنای

پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجميع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

ردیف	عنوان عوارض	نحوه محاسبه عوارض برای هر متر مربع	نوع تراکم	ضریب تعدیل K
۱	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)	$A=K \cdot P \cdot S$	تراکم تا حد مجاز مسکونی	۴۳
۲			تراکم تا حد مجاز تجاری	۸۲
۳			تراکم تا حد مجاز اداری	۱۸
۴			تراکم تا حد مجاز صنعتی، تفریحی، توریستی و سایر	۲۵

تبصره ۱: عوارض تراکم تا حد مجاز به شرح ذیل قابل محاسبه می‌باشد:

الف: هرگاه مالکین در زمان صدور پروانه تقاضای مازاد بر تراکم داشته باشند.

ب: در صورتی که مالکین مازاد بر تراکم، بنا احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتی که کمیسیون ماده صد، رای بر ابقاء بنا صادر نماید، آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه، عوارض تراکم را وصول می‌نماید.

۳-۲-۹- عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی

شاخص‌های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهنه، ارتفاع، نوع بهره‌برداری از ساختمان.

زیربنای مربوط به بالکن و پیش‌آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می‌گردد.

پیش‌آمدگی مشرف بر معابر عمومی در مورد (بالکن - تراس) واحدهای تجاری اداری صنعتی و مسکونی که مطابق ضوابط و مقررات طرح‌های مصوب شهری ایجاد و احداث شود؛ پس از آراء کمیسیون ماده صد از هر متر مربع، مازاد عوارض زیر وصول خواهد شد.

فرمول محاسبه:

ردیف	عنوان عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب (K)			
			عرض معبر کمتر از ۱۸ متر		عرض معبر ۱۸ متر و بالاتر	
			مسکونی	تجاری	مسکونی	تجاری
۱	پیش آمدگی به صورت ساختمان	$A = K * P * S$	۸	۲۰	۱۱	۲۵
۲	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته مسقف		۷	۱۸	۱۰	۲۲
۳	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو طرف باز مسقف		۵	۱۵	۸	۲۰
۴	پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)		۴	۱۲	۷	۱۸

A = مقدار عوارض پیش آمدگی (ریال)

K = ضریب عوارض

P = یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش منطقه‌ای

S = کل مساحت بالکن یا پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی با در نظر گرفتن تعداد طبقات و واحدها (مترمربع)

تبصره ۱: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه‌ی بنا و صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد؛ مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تبصره ۲: برای سایر کاربری‌هایی که در جدول وجود ندارد، مانند کاربری مسکونی اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: در صورتی که پیش آمدگی در عرصه مورد تملک مالک (و نه مشرف به معابر اصلی شهر) بوجود آمده باشد، عوارض پیش آمدگی موضوعیت ندارد و نباید اخذ گردد.

۳-۲-۱۰- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

شاخص تدوین، نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول با در نظر گرفتن طول، عرض و ارتفاع می‌باشد.

ضوابط ترتیبات وصول: در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح‌های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می‌باشد.

فرمول محاسبه:

ردیف	عنوان عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب (K)	
			عرض معبر کمتر از ۱۸ متر	عرض معبر ۱۸ متر و بالاتر
۱	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک در کاربری مسکونی	$A = K * P * S * H$	۴	۸
۲	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک در کاربری تجاری		۱۵	۳۰
۳	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک در کاربری مختلط و سایر کاربری‌ها		۵	۱۱

A = مقدار عوارض (ریال)

K = ضریب عوارض

P = یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش منطقه‌ای

S = کل مساحت مستحدثات

H = ارتفاع

۳-۳-۳- عوارض مستحدثات و سازه‌های ساحلی:

شاخص‌های تدوین، نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول به نوع سازه، قیمت منطقه‌ای (اراضی مجاور) و مساحت بستگی دارد.

ضوابط ترتیبات وصول: نر 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.

فرمول محاسبه:

ردیف	عنوان عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب (K) نوع اسکلت سازه	
			فلزی و بتنی	سایر
۱	عوارض مستحقات و سازه‌های ساحلی	$A = K * P * S$	۱۰	۸

A = مقدار عوارض (ریال)

K = نوع اسکلت سازه

P = یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش منطقه‌ای اراضی مجاور

S = کل مساحت مستحقات

۳-۳-۴- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می‌شود.

ضوابط ترتیبات وصول : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح‌های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه، به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.

۳-۳-۵- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول، بصورت ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی است.

ضوابط ترتیبات وصول : میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می‌شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری دهیاری متناسب با شرایط محلی) و صد درصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتی که پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقاء زیربنای غیرمجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض
عوارض آتش‌نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	چهار درصد ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی

۳-۳-۶- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل‌ها ، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول، مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارک‌ها ، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) و تعداد تجهیزات است.

ضوابط ترتیبات وصول : این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد.

عنوان	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض
عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل‌ها، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	$A = S * N * H * P * G$

A = مقدار عوارض (ریال)

S = مساحت سطح اشغال

N = تعداد تجهیزات

H = ارتفاع تاسیسات به متر

P = یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش منطقه‌ای

G = ضریب اهمیت موقعیت جغرافیایی (محل نصب تاسیسات)

ضريب پيشنهادي اهميت موقعيت مكاني به شرح جدول ذيل است:

ضريب اهميت موقعيت مكاني	ضريب پيشنهادي (G)
املاك شخصي	۲
املاك بلااستفاده عمومي	۳
پارك ها و فضاي سبز	۴

تبصره: رعايت ضوابط و مقررات مرتبط نظير دستورالعمل و ضوابط و مقررات صدور مجوز جهت نصب سايت، آنتن و دکل تلفن همراه در مناطق شهري (موضوع نامه شماره ۸۶/۴/۹۷۸۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۰۶ استانداري و كليۀ مقررات موضوعه در حوزه وظيف و اختيارات شهرداري و شوراي اسلامي شهر الزامي است.

۳-۷- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

شاخص تدوين نحوه محاسبه عوارض و ترتيبات وصول عبارتست از ابعاد تابلو ، موقعيت جغرافيايي ، مدت زمان بهره برداري.

ضوابط ترتيبات وصول: در صورتي كه تابلو نصب شده در سطح شهر داراي اين سه ويژگي باشد، تابلو معرفي بوده و مشمول پرداخت عوارض نمي گردد: ۱- مندرجات روي تابلو كاملاً منطبق بر مجوز فعاليت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سردرب يا نماي محل فعاليت نصب شده و بيش از يك عدد نباشد. ۳- كاملاً منطبق بر مصوبه شوراي عالي شهرسازي و معماري در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا كفي سيما و منظر شهري و همچنين دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامي (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتي كه تابلو نصب شده هريک از اين ويژگي ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض اين عنوان مي گردد.

$$A=A*S*P*N*G$$

فرمول محاسبه:

$$A = \text{مقدار عوارض (ريال)}$$

$$S = \text{مساحت}$$

$$P = \text{يازده و نيم درصد (۱۱/۵\%)} \text{ ارزش منطقه‌ای}$$

$$N = \text{مدت زمان بهره‌برداری}$$

$$G = \text{ضريب موقعيت جغرافيايي (محل نصب تابلو)}$$

ضریب G مطابق جدول ذیل محاسبه می شود:

ردیف	انواع تابلو	ضریب موقعیت جغرافیایی (G)
۱	پیشانی و بدنه ساختمان تا ارتفاع ۶ متر	۲
۲	پیشانی و بدنه ساختمان بیش از ارتفاع ۶ متر	۵
۳	فراز روی ساختمان	۲۰
۴	تابلو با پایه جداگانه	۳۰

تبصره ۱: وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.

تبصره ۲: عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.

تبصره ۳: نصب تابلوهایی که به تبلیغ محصولات داخلی پردازند، ۹۰ درصد عوارض فوق قابل وصول است. (ضریب ۰/۹)

تبصره ۴: نصب تابلوهایی که به تبلیغ محصولات خارجی پردازند، ۱۵۰ درصد عوارض فوق قابل وصول است. (ضریب ۱/۵)

تبصره ۵: در درج مطالب و مفاهیم مندرج در بنرها، استندها و تابلوهای تبلیغاتی رعایت قانون ممنوعیت بکارگیری اسامی، عناوین و اصطلاحات بیگانه مصوب ۱۳۷۵ و آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۷۸ با اصلاحات بعدی الزامی است.

تبصره ۶: تابلو در حد ۱/۵ در عرض دهنه مغازه به شرط معرفی کسب و کار مربوطه، تابلوی معرفی محسوب شده و مشمول عوارض صدرا لاشاره نخواهد بود.

تبصره ۷: واگذاری استندهای تبلیغاتی با برآورد کارشناس رسمی دادگستری و رعایت آیین نامه مالی شهرداری انجام خواهد شد.

۳-۳-۸- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

۳-۳-۸-۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تعیین و تغییر کاربری عرصه

شاخص تدوین، نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری است.

ضوابط ترتیبات وصول: در صورتی که به درخواست، مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول

پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم؛ ۸۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.

تبصره ۱: 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 براساس 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 ۲: محاسبه میزان ارزش افزوده ایجاد شده بر مبنای نظر کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

۳-۳-۸-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

شاخص تدوین، نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری.

ضوابط ترتیبات وصول: این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا از تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد گردد، به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.

۳-۳-۹- عوارض مشاغل (دائم و موقت)

شاخص تدوین، نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری) تعداد روز فعالیت در سال

ضوابط ترتیبات وصول: اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت،

بازارهای میادین میوه و تره‌بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می‌باشند، امکان پذیر است.

ردیف	نوع کسب و اتحادیه	خیابان اصلی	خیابان فرعی
۱۱۱۰	اتحادیه پوشاک		
۱	فروش پوشاک	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۲	فروش لوازم ورزشی	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۳	فروش لوازم صید و شکار	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۴	فروش اسباب بازی	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.44$
۵	فروش کفش ورزشی	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.49$
۶	تولیدی پوشاک	$S \times 1/6 P \times 0.61$	$S \times 1/6 P \times 0.55$
۱۱۱۱	اتحادیه بزازان		
۱	بزازان	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۱۱۱۲	اتحادیه خرازان		
۱	خرازی	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۲	لوازم خیاطی (زیپ و قرقه)	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۳	پتو- حوله و روتختی	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۴	سراجی	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۵	عطر فروشی	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$

۶	عمده فروشی خرازی) لباس زیر)	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.36}$
۷	فروش و کرایه لباس عروس	$S_{x1/6} P_{x0.79}$	$S_{x1/6} P_{x0.67}$
۸	فروش لوازم آرایش	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۱۱۱۳	اتحادیه نانوایی		
۱	نانوائی	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۲	آرد فروشی	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۳	خشکه پز (نان روغنی)	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۴	نان فانتزی	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۱۱۱۴	اتحادیه میوه و تره بار		
۱	میوه و تره بار (جزء)	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۲	میادین میوه و تره بار (عمده)	$S_{x1/6} P_{x0.36}$	$S_{x1/6} P_{x0.30}$
۳	سبزی فروشی	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۱۱۱۵	اتحادیه خواربارفروشی		
۱	خواربار فروشی	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۲	عطار	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۳	لبنیات فروشی	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۴	آجیل فروشی	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۵	مواد غذایی و بهداشتی	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۶	بنک داران (مواد غذایی)	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$

$S_{\times 1/6} P_{\times 0.30}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.36}$	سردخانه	۷
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.67}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.79}$	سیگار فروشی	۸
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.67}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.79}$	فروشگاه های بزرگ مواد غذایی	۹
اتحادیه قصابان			۱۱۱۶
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	قصابی گوسفندی	۱
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	قصابی گاوی	۲
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	قصابی گاوی و گوسفندی	۳
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	جگرکی - کله پزی کبابی	۴
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	فروش پوست	۵
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	فراورده های گوشتی	۶
اتحادیه قنادان			۱۱۱۷
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$	قنادی درجه لوکس	۱
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	قنادی	۲
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$	شیرینی پزی	۳
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.36}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	آب بندی	۴
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	بستنی و آبمیوه فروشی	۵
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.36}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	فروش لوازم قنادی	۶
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.36}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	نان شیرمال	۷
$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	کافی شاپ	۸

اتحادیه قهوه خانه داران			۱۱۱۸
$S \times 1/6 \ P \times 0.43$	$S \times 1/6 \ P \times 0.49$	قهوه خانه	۱
اتحادیه مرغ و تخم مرغ			۱۱۱۹
$S \times 1/6 \ P \times 0.55$	$S \times 1/6 \ P \times 0.61$	مرغ و تخم مرغ	۱
$S \times 1/6 \ P \times 0.55$	$S \times 1/6 \ P \times 0.61$	مواد پروتئینی	۲
$S \times 1/6 \ P \times 0.55$	$S \times 1/6 \ P \times 0.61$	ماهی فروشی	۳
$S \times 1/6 \ P \times 0.55$	$S \times 1/6 \ P \times 0.61$	پخش تخم مرغ	۴
$S \times 1/6 \ P \times 0.55$	$S \times 1/6 \ P \times 0.61$	پرنده فروشی	۵
اتحادیه آرایشگران			۱۱۲۰
$S \times 1/6 \ P \times 0.43$	$S \times 1/6 \ P \times 0.49$	آرایشگاه زنانه	۱
$S \times 1/6 \ P \times 0.43$	$S \times 1/6 \ P \times 0.49$	آرایشگاه مردانه	۲
اتحادیه خیاطان			۱۱۲۱
$S \times 1/6 \ P \times 0.36$	$S \times 1/6 \ P \times 0.43$	خیاطی زنانه	۱
$S \times 1/6 \ P \times 0.36$	$S \times 1/6 \ P \times 0.43$	خیاطی مردانه	۲
$S \times 1/6 \ P \times 0.55$	$S \times 1/6 \ P \times 0.61$	دوخت و فروش لباس عروس	۳
$S \times 1/6 \ P \times 0.55$	$S \times 1/6 \ P \times 0.61$	تولید کنندگان تریکو کشفافت	۴
$S \times 1/6 \ P \times 0.24$	$S \times 1/6 \ P \times 0.30$	کلاه دوزان و کلاه فروشان	۵
$S \times 1/6 \ P \times 0.36$	$S \times 1/6 \ P \times 0.43$	لحاف دوزی	۶
$S \times 1/6 \ P \times 0.24$	$S \times 1/6 \ P \times 0.30$	چرخ کار	۷

۸	روفو گری	$S_{x1/6} P_{x0.30}$	$S_{x1/6} P_{x0.24}$
۱۱۲۲	اتحادیه پیراهن دوزی		
۱	پیراهن دوزی	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.36}$
۲	فروش لوازم ورزشی	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۱۱۲۳	اتحادیه لوازم خانگی		
۱	لوازم خانگی	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۲	لوازم کادوئی	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۳	سمساری	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۱۱۲۴	اتحادیه تعمیرات لوازم خانگی		
۱	تعمیرات لوازم خانگی	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۲	تعمیرات لوازم برودتی و حرارتی	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۳	تعمیرات چرخ خیاطی	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.30}$
۴	فروش لوازم یدکی	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۱۱۲۵	اتحادیه الکترونیک		
۱	فروش لوازم الکتریکی	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.36}$
۲	فروش و تعمیر آلات موسیقی	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.30}$
۳	فروش لوازم الکترونیک	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۴	خدمات کامپیوتر	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۵	کلپ تفریحات سالم	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.36}$

۶	فروش انواع نوارها	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.30$
۷	سیستم حفاظتی اتومبیل ونصب و تعمیر دزدگیر	$S \times 1/6 P \times 0.86$	$S \times 1/6 P \times 0.79$
۱۱۲۶	اتحادیه تعمیرات الکترونیک		
۱	تعمیر کاران الکترونیک	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۲	تعمیر و فروش ماشین حساب	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۳	تعمیرات ماشین های اداری	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۱۱۲۷	اتحادیه الکتریکی		
۱	لوازم الکتریکی	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۲	فروش و تعمیر تلفن	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۳	لوازم فروش	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۱۱۲۸	اتحادیه سیم پیچان الکتروموتور		
۱	سیم پیچ الکتروموتور	$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.30$
۱۱۲۹	اتحادیه فروشندگان کفش		
۱	فروشندگان کفش	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.49$
۲	کفش ملی - وین - بلا	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.49$
۱۱۳۰	اتحادیه دوزندگان کفش دست دوز		
۱	دوزندگان کفش	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۲	تعمیر کاران کفش	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۱۱۳۱	اتحادیه فرش و موکت		

۱	فروشندگان فرش ماشینی	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.49$
۲	فروشندگان فرش دستبافت	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.49$
۳	کارگاه قالیشویی	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.49$
۴	رفو فرش	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۱۱۳۲	اتحادیه تزئینات ساختمان		
۱	تزئینات ساختمان	$S \times 1/6 P \times 0.73$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۲	نقشه کش ساختمان	$S \times 1/6 P \times 0.98$	$S \times 1/6 P \times 0.92$
۳	پرده دوزی	$S \times 1/6 P \times 0.61$	$S \times 1/6 P \times 0.55$
۱۱۳۳	اتحادیه بنگاه معاملاتی		
۱	بنگاه معاملات ملکی	$S \times 1/6 P \times 0.73$	$S \times 1/6 P \times 0.67$
۱۱۳۴	اتحادیه نمایشگاه اتومبیل		
۱	نمایشگاه با وسعت تا ۱۰۰ مترمربع	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۲	نمایشگاه از ۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۳	نمایشگاه از ۱۵۰ متر به بالا	$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۱۱۳۵	اتحادیه تاکسی تلفنی		
۱	تاکسی تلفنی	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۲	تاکسی بار	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۳	تاکسی بی سیم	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۴	پیک موتوری	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$

اتحادیه عکاسان و فتوکپی			۱۱۳۶
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	عکاسان درجه لوکس و لابراتور	۱
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	عکاسان درجه یک	۲
$S \times 1/6 P \times 0.98$	$S \times 1/6 P \times 1.04$	استودیو فیلمبرداری و ظهور فیلم	۳
اتحادیه زرگری و طلا سازی			۱۱۳۷
$S \times 1/6 P \times 0.98$	$S \times 1/6 P \times 1.04$	زرگری و طلافروشی	۱
$S \times 1/6 P \times 0.86$	$S \times 1/6 P \times 0.92$	عتیقه فروشی	۲
$S \times 1/6 P \times 0.86$	$S \times 1/6 P \times 0.92$	آب کاری طلا ونقره	۳
$S \times 1/6 P \times 0.98$	$S \times 1/6 P \times 1.04$	صرافی	۴
اتحادیه عکاسان و فتوکپی			۱۱۳۸
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	عکاسان درجه لوکس و لابراتور	۱
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	عکاسان درجه یک	۲
$S \times 1/6 P \times 0.98$	$S \times 1/6 P \times 1.04$	استودیو فیلمبرداری و ظهور فیلم	۳
$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.55$	دفتر فیلمبرداری	۴
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	آلبوم سازی	۵
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	ریخته گری	۶
$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.55$	تعمیرات لوازم عکاسی	۷
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	فروش لوازم عکاسی	۸

اتحادیه لوازم یدکی اتومبیل			۱۱۳۹
$S \times 1/6 P \times 0.30$	$S \times 1/6 P \times 0.36$	نمایندگی فروش تولیدات کارخانه‌های خودروسازی	۱
$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.55$	لوازم یدکی اتومبیل	۲
$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.61$	اوراق فروشی	۳
$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.55$	دفتر جرثقیل	۴
$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.61$	تزئینات اتومبیل	۵
اتحادیه خدمات اتومبیل			۱۱۴۰
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	مکانیک اتومبیل	۱
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	نقاش اتومبیل	۲
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	گلگیر ساز و رادیاتور ساز و آگزوز	۳
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	آهنگر اتومبیل	۴
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	تشک دوزی اتومبیل	۵
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	لنت کوب اتومبیل	۶
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	تراشکاران و میل لنگ تراشان	۷
$S \times 1/6 P \times 0.30$	$S \times 1/6 P \times 0.36$	تعمیر آمپر و کیلومتر	۸
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	اتو سرویسها (کارواش)	۹
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	فروشندگان انواع چادر خیمه	۱۰
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	چادر دوزی	۱۱

اتحادیه لاستیک فروشان و آپاراتی			۱۱۴۱
$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.55$	لاستیک فروشی	۱
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	آپاراتی	۲
اتحادیه تعویض کاران روغن			۱۱۴۲
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	تعویض کاران روغن	۱
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	فروشندگان روغن	۲
اتحادیه باطری سازان اتومبیل			۱۱۴۳
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	باطری سازان و باطری فروشی	۱
اتحادیه فروش موتور سیکلت			۱۱۴۴
$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.55$	فروش دوچرخه و موتور سیکلت	۱
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	تعمیرات دوچرخه و موتور سیکلت	۲
اتحادیه تعمیرات چراغ و سماور			۱۱۴۵
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	تعمیرات لوازم گازسوز	۱
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	فروش لوازم گازسوز	۲
اتحادیه شیشه بران و کلیدسازان			۱۱۴۶
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	شیشه بران	۱
$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.49$	شیشه اتومبیل	۲
$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.43$	کلید سازی	۲
اتحادیه فروش و تعمیر ساعت			۱۱۴۷

۱	فروش ساعت	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۲	فروش عینک	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۳	تعمیر ساعت	$S \times 1/6 P \times 0.36$	$S \times 1/6 P \times 0.30$
۴	فروش و تعمیر لوازم پزشکی	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۵	تعمیر عینک	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۱۱۴۸	اتحادیه ابزار یراق و رنگ		
۱	ابزار یراق	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۲	رنگ فروش	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۳	گاز اکسیژن	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۱۱۴۹	اتحادیه لوازم پزشکی و بهداشتی		
۱	لوازم پزشکی و بهداشتی	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۲	لوازم آزمایشگاهی و جراحی	$S \times 1/6 P \times 0.61$	$S \times 1/6 P \times 0.49$
۱۱۵۰	اتحادیه لوازم ساختمانی و بهداشتی		
۱	لوازم ساختمانی و بهداشتی	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۲	فروش لوازم آتش نشانی	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.36$
۳	فروشنندگان کاشی و سرامیک	$S \times 1/6 P \times 0.61$	$S \times 1/6 P \times 0.55$
۱۱۵۱	اتحادیه موزائیک سازان		
۱	موزائیک سازان	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.49$
۲	سنگ بری و سنگ فروشی	$S \times 1/6 P \times 0.61$	$S \times 1/6 P \times 0.55$

۳	موسسه خدماتي(كنيتكس و تخليه چاه)	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۴	سازندگان تيرچه و بلوك	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۵	عايق كاري ساختمان	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۱۱۵۲	اتحاديه مصالح فروشان		
۱	مصالح فروشي	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۲	توليد تيرچه و بلوك	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۳	سنگ بري و سنگ فروشي	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.36}$
۴	دفتر و فروش شن و ماسه	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.36}$
۱۱۵۳	اتحاديه خشك شوئي		
۱	لباسشوئي و خشك شوئي	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۲	رنگرزي منسوجات	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.36}$
۳	كارگاه قاليشوئي	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۱۱۵۴	اتحاديه لوازم التحرير		
۱	لوازم التحرير	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۲	كتاب فروشي	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۳	فروش كاغذ	$S_{x1/6} P_{x0.37}$	$S_{x1/6} P_{x0.31}$
۴	فروش لوازم مهندسي	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۵	چاپخانه	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۶	عمده فروشي	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$

۷	مطبوعات	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.37}$
۱۱۵۵	اتحادیه درودگران		
۱	درودگری	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$
۲	مصنوعات چوبی	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$
۳	فروشگاه مبیل	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$
۴	فروش چوب و الوار	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$
۵	کارگاه‌های چوب بری	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$
۶	تزئینات (رویه کوبی مبیل و غیره)	$S_{\times 1/4} P_{\times 0.49}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$
۸	درب و پنجره پیش ساخته	$S_{\times 1/4} P_{\times 0.49}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$
۹	فروشنندگان ام دی اف	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$
۱۰	تولیدات مصنوعات چوبی ام دی اف	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$
۱۱	نمایشگاه کابینت	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.61}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$
۱۱۵۶	اتحادیه فروشنندگان لوازم کشاورزی		
۱	فروش لوازم کشاورزی	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.61}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$
۲	فروش سموم و دفع آفات نباتی	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$
۳	تعمیرات لوازم کشاورزی	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.49}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$
۱۱۵۷	اتحادیه محصولات کشاورزی		
۱	محصولات کشاورزی	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.55}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.40}$

۲	فروشندگان جزء خوراک دام و طیور	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.40}$
۳	گل فروش	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۴	پنبه فروش جزء	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۵	برنج فروش جزء	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۶	فروش آکواریوم و پرورش ماهی تزئینی	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۷	پرنده فروش	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۱۱۵۸	اتحادیه مصنوعات هنری		
۱	تولید و فروش صنایع دستی	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۲	تابلو نویسی و نقاشی و خطاطی	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۳	حکاکی و مهر لاستیکی و پلاک ازی	$S_{x1/6} P_{x0.37}$	$S_{x1/6} P_{x0.31}$
۴	برش کتاب و صحافی و دفتر سازی	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۵	کوزه و گلدان	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۶	صرافی	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۷	تعمیر و فروش آلات موسیقی	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۸	چاپخانه	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.86}$
۹	تبلیغات طراحی و گرافیکی کامپیوتر	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۱۰	چاپخانه های افست	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$

۱۱	تابلوسازی فلکس فیس	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۱۱۵۹	اتحادیه مصنوعات فلزی		
۱	کابینت سازی	$S \times 1/6 P \times 0.67$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۲	مصنوعات فلزی	$S \times 1/6 P \times 0.67$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۳	حلبی سازی	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۴	فروش ظرف رویی و آلومینیومی	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۱۱۶۰	اتحادیه درب و پنجره سازان آهنی		
۱	درب و پنجره سازان آهنی	$S \times 1/6 P \times 0.61$	$S \times 1/6 P \times 0.55$
۲	اتحادیه آلومینیوم کاران	$S \times 1/6 P \times 0.61$	$S \times 1/6 P \times 0.55$
۳	درب و پنجره سازی آلومینیومی	$S \times 1/6 P \times 0.55$	$S \times 1/6 P \times 0.49$
۴	فروش ظرف رویی و آلومینیوم	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۱۱۶۱	اتحادیه شوفاژکاران و گازرسانی		
۱	شرکت های تأسیساتی	$S \times 1/6 P \times 0.49$	$S \times 1/6 P \times 0.43$
۲	شوفاژکاران و گازرسانی	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.37$
۳	پیمانکاران ساختمان	$S \times 1/6 P \times 0.61$	$S \times 1/6 P \times 0.55$
۴	تخلیه چاه و لوله باز کنی	$S \times 1/6 P \times 0.43$	$S \times 1/6 P \times 0.37$
۵	عایق کار ساختمانی	$S \times 1/6 P \times 0.92$	$S \times 1/6 P \times 0.86$
۱۱۶۲	اتحادیه آموزشگاه ها		

۱	آموزشگاه رانندگی	$S \times 1/6 P \times 0.79$	$S \times 1/6 P \times 0.73$
۲	آموزشگاه ماشین نویسی	$S \times 1/6 P \times 0.79$	$S \times 1/6 P \times 0.73$
۳	آموزشگاه کامپیوتر	$S \times 1/6 P \times 0.79$	$S \times 1/6 P \times 0.73$
۴	آموزشگاه زبان	$S \times 1/6 P \times 0.79$	$S \times 1/6 P \times 0.73$
۵	آموزشگاههای علمی (کلاسهای خصوصی)	$S \times 1/6 P \times 0.79$	$S \times 1/6 P \times 0.73$
۶	سایر آموزشگاه ها	$S \times 1/6 P \times 0.79$	$S \times 1/6 P \times 0.73$
۱۱۶۳	اتحادیه تعاونی های مصرف		
۱	کلیه تعاونی های مصرف	$S \times 1/6 P \times 0.79$	$S \times 1/6 P \times 0.73$
۱۱۶۴	اتحادیه مهد کودک ها		
۱	کلیه مهد کودک ها	$S \times 1/6 P \times 0.67$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۱۱۶۵	اتحادیه شرکت نفت		
۱	جایگاه های پمپ بنزین	$S \times 1/6 P \times 0.67$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۲	جایگاه CNG	$S \times 1/6 P \times 0.67$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۳	جایگاه د وگانه سوز	$S \times 1/6 P \times 0.67$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۱۱۶۶	اتحادیه تهیه و توزیع ورق شیروانی		
۱	تهیه و توزیع ورق شیروانی	$S \times 1/6 P \times 0.67$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۲	شرکتهای پخش ایرانیت	$S \times 1/6 P \times 0.67$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۳	شرکت سهامی ایرانیت	$S \times 1/6 P \times 0.67$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۴	تهیه و توزیع ورق شیروانی	$S \times 1/6 P \times 0.67$	$S \times 1/6 P \times 0.61$
۱۱۶۷	اتحادیه آهن فروشان		

۱	آهن فروش جزء	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.61}$
۲	آهن فروش عمده	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.61}$
۳	لوله کشی ساختمان	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۱۱۶۸	اتحادیه چینی و بلور		
۱	چینی و بلور	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۲	پلاستیک فروشی	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$
۳	نایلون و نایلکس	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۴	ظروف کرایه	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۷	لواستر فروش	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.61}$
۱۱۶۹	اتحادیه کبابی و چلوکبابی		
۱	چلوکبابی درجه لوکس	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.61}$
۲	کبابی وجگرکی	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۳	تالار پذیرایی	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۴	آشپزخانه مرکزی	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.61}$
۵	دفتر خدمات پذیرایی	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۱۱۷۰	صنف‌های متفرقه		
۱	دفتر هواپیمایی و راه آهن	$S_{x1/6} P_{x0.73}$	$S_{x1/6} P_{x0.67}$
۲	دفاتر ایران گردی و جهان گردی	$S_{x1/6} P_{x0.73}$	$S_{x1/6} P_{x0.67}$
۳	شالیکوبی	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$

۴	دفاتر اجاره ویبراتور و بالابر و ماشین آلات ساختمانی	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۵	دفاتر تهیه و توزیع داروهای دام و طیور	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۶	تعمیر لوازم شکار و اسلحه	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۷	نمایندگی بیمه و دفاتر بیمه	$S_{x1/6} P_{x0.79}$	$S_{x1/6} P_{x0.73}$
۸	کارخانه یخ	$S_{x1/6} P_{x0.73}$	$S_{x1/6} P_{x0.67}$
۹	دفاتر مشاوره و خدمات	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.67}$
۱۱۷۱	اتحادیه ماشین ساز و فلز تراش		
۱	تراشکار	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.61}$
۲	تراشکار آرگون	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.61}$
۱۱۷۲	اتحادیه تعمیر و فروشندگان تلفن		
۱	فروش و تعمیر تلفن	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۲	اینترنت	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.61}$
۳	کافی نت	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.61}$
۱۱۷۳	اتحادیه گل فروشان		
۱	گل فروشی (طبیعی)	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.37}$
۲	فروش آکواریوم	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$
۳	فروش لوازم عقد و عروسی	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$
۱۱۷۴	اتحادیه رنگ فروشی		
۱	رنگ فروشی	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$

اتحادیه ماهی فروشان			۱۱۷۵
$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	ماهی فروش	۱
$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	آکواریوم	۲
اتحادیه خدمات فنی کامپیوتر			۱۱۷۶
$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.73}$	فروش کامپیوتر و قطعات آن	۱
$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/6} P_{x0.61}$	خدمات فنی کامپیوتری	۲
$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.73}$	دفتر تولید نرم افزار	۳
$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	فروشگاه‌های سیدی نرم افزار و بازی	۴
$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.73}$	اینترنت	۵
$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	کافی نت	۶
$S_{x1/6} P_{x0.37}$	$S_{x1/6} P_{x0.43}$	دفتر تایپ کامپیوتری	۷
اتحادیه خدمات فنی ساختمان			۱۱۷۷
$S_{x1/6} P_{x0.55}$	$S_{x1/4} P_{x0.61}$	عایق کاری ساختمان	۱
$S_{x1/6} P_{x0.61}$	$S_{x1/6} P_{x0.67}$	تولید تیرچه و بلوک	۲
$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.73}$	سنگبری	۳
$S_{x1/6} P_{x0.67}$	$S_{x1/6} P_{x0.73}$	آرماتوربند	۴
اتحادیه سرویس کاران			۱۱۷۸
$S_{x1/6} P_{x0.49}$	$S_{x1/6} P_{x0.55}$	کارواش	۱
$S_{x1/6} P_{x0.43}$	$S_{x1/6} P_{x0.49}$	تعویض کاران روغن	۲
عرضه محصولات فرهنگی			۱۱۷۹

۱	ویدئو کلوپ	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.37}$
۱۱۸۰	اتحادیه اغذیه فروشی		
۱	ساندویچ اغذیه فروشی سردو گرم	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.43}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.37}$
((مشاغل خاص))			
۱۱۸۱	پزشکان		
۱	پزشکان متخصص	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.35}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.23}$
۲	پزشکان عمومی	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.1}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.04}$
۳	تزریقات و پانسمان	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.98}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.92}$
۱۱۸۲	دندانپزشکی		
۱	دندانپزشک	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.47}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.35}$
۲	دندانپزشکی تجربی	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.1}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.04}$
۱۱۸۳	داروخانه ها		
۱	داروخانه ها	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.1}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.04}$
۲	داروخانه دامپزشکی	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.98}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 0.86}$
۱۱۸۴	آزمایشگاه ها		
۱	آزمایشگاه طبی و بالینی	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.35}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.23}$
۲	رادیولوژی	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.47}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.35}$
۳	ام آر ای	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.47}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.35}$
۴	فیزیوتراپی	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.1}$	$S_{\times 1/6} P_{\times 1.04}$

۵	سنگش شنوایی	$S \times 1/6 P \times 0.98$	$S \times 1/6 P \times 0.92$
۱۱۸۵	اپتومتری		
۱	گفتار درمانی	$S \times 1/6 P \times 0.98$	$S \times 1/6 P \times 0.92$
۲	روان درمانی	$S \times 1/6 P \times 1.1$	$S \times 1/6 P \times 1.04$
۳	اسکن هسته ای	$S \times 1/6 P \times 1.35$	$S \times 1/6 P \times 23$
۱۱۸۶	درمانگاه		
۱	کلینیک تخصصی	$S \times 1/6 P \times 1.09$	$S \times 1/6 P \times 1.47$
۲	کلینیک های عمومی و اورژانس	$S \times 1/6 P \times 1.47$	$S \times 1/6 P \times 1.23$
۳	کلینیک سم زدایی (ترک اعتیاد)	$S \times 1/6 P \times 1.1$	$S \times 1/6 P \times 0.98$
۱۱۸۷	دفترخانه		
۱	دفتر وکلا	$S \times 1/6 P \times 1.1$	$S \times 1/6 P \times 0.98$
۲	دفاتر اسناد رسمی	$S \times 1/6 P \times 1.47$	$S \times 1/6 P \times 1.35$
۳	دفاتر فنی و مهندسی	$S \times 1/6 P \times 1.35$	$S \times 1/6 P \times 1.23$
۴	دفاتر حسابرسی	$S \times 1/6 P \times 1.47$	$S \times 1/6 P \times 1.35$
۵	دفاتر خدمات الکترونیک قضائی	$S \times 1/6 P \times 1.23$	$S \times 1/6 P \times 1.1$
۱۱۸۸	بانک ها		
۱	بانک های دولتی	$S \times 1/6 P \times 1.84$	$S \times 1/6 P \times 1.72$
۲	بانک های خصوصی	$S \times 1/6 P \times 2.21$	$S \times 1/6 P \times 2.09$

۳	موسسات مالی و اعتباری	$S \times 1/6 P \times 1.09$	$S \times 1/6 P \times 1.47$
۴	صندوق قرض الحسنه	$S \times 1/6 P \times 1.09$	$S \times 1/6 P \times 1.47$

تبصره ۱: در خصوص فعالیت‌های کسبی موقت برای هر دستفروش در یک روز در یک مکان تعیین شده مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می‌گردد.

۳-۳-۱۰- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحد قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

شاخص تدوین، نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: قیمت تمام شده ضوابط ترتیبات: وصول این عنوان بها خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹: در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تایید 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 آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

ردیف	عنوان عوارض	مبلغ در محدوده شهر به ریال
۱	هزینه هر مترمربع آماده‌سازی اراضی با هر کاربری	برخیابان $50 \times$ ٪ عرض گذر $800000 \times$ ریال

تبصره ۱: در صورتی که مالک دارای گواهی یا پایانکار بعد از تاریخ مصوبه فوق الذکر بوده و قصد تخریب و تجدید بنا داشته باشد، بهای خدمات آماده سازی اخذ نمی‌گردد.

تبصره ۲: هزینه آماده‌سازی برای کلیه اراضی و زمین‌های واقع در محدوده‌های قانونی و حریم شهر هچیرود برای یکبار هزینه آماده‌سازی معابر قابل وصول خواهد بود.

گفتنی است کلیه املاکی که در راستای تهیه طرح وارد وارد محدوده می‌گردند، در صورتی که شهرداری کلیه امورات آماده‌سازی را انجام داده باشد، مشمول هزینه آماده‌سازی می‌شوند.

۳-۳-۱۱- بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی

شاخص تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح‌های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می‌گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم ۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به ۲۰٪ عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجعه قضایی و شبه قضایی توقیف شده‌اند، از این ضوابط مستثنی می‌باشد. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی، مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می‌باشد. سال مآخذ 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.

۳-۳-۱۲- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: نفر- ساعت

ضوابط ترتیبات وصول: خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری‌ها (سازمان‌ها و شرکت‌های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می‌گردد.

ردیف	عنوان بهای خدمات	نحوه محاسبه بهای خدمات برای هر مترمربع
۱	عرصه	تا ۵۰۰ مترمربع ۲ نفر ساعت
		از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع ۴ نفر ساعت
		از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع ۸ نفر ساعت
		از ۲۰۰۱ مترمربع به بالاتر ۱۰ نفر ساعت
	اعیانی	تا ۲۵۰ مترمربع ۲ نفر ساعت
		از ۲۵۱ تا ۵۰۰ مترمربع ۴ نفر ساعت
		از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع ۶ نفر ساعت
		از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع ۸ نفر ساعت
		از ۲۰۰۰ مترمربع به بالاتر ۱۰ نفر ساعت
	اعیانی جهت صدور پایانکار	صدور پایانکار اعیانی دو برابر مقادیر جدول فوق به تفکیک جدول فوق با ضریب ۲ محاسبه می‌گردد.
۲		

تبصره ۱: هر نفر ساعت ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۲: حق کارشناسی برای کلیه پاسخ‌هایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند، اعم از استعلامات ثبتی، بانکی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و استعلامات مرتبط با کاربری اراضی و تهیه کروکی و تعیین گذربندی انجام معاملات ملکی و همچنین درخواست اجرای ماده ۱۰۱ موضوع تفکیک عرصه و اعیان و ... به شرح جدول فوق تعیین می‌شود که می‌بایستی به حساب شهرداری واریز گردد. در ازای پاسخ هر استعلام، مبلغ کارشناسی قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۳: برای هر واحد آپارتمانی دارای سند مالکیت شش دانگ، فقط بهای کارشناسی اعیانی قابل وصول می باشد.

تبصره ۴: بهای کارشناسی به غیر از استعلامات دفاتر اسناد رسمی در بازه چهارماهه دارای اعتبار می باشد.

۳-۱۲-۱- بهاء خدمات کارشناسی آتش نشانی

به منظور افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی عوارض ذیل از متقاضیان وصول می گردد.

۱- هزینه آموزش مقدماتی دو ساعته برای کلیه ارگان ها و کارخانه ها برای داخل شهر تا سقف ۲۵ نفر ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال و برای نفرات بیش از ۲۵ نفر در هر کلاس به ازاء هر نفر ۲۰۰.۰۰۰ ریال وصول می گردد.

۲- آموزش تخصصی آتش نشانی داخل شهر به ازای هر ساعت ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۳- تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق اماکن مسکونی داخل شهر؛ ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۴- تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق اماکن تجاری و صنعتی داخل شهر ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۵- تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق وسایل نقلیه داخل شهر ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۶- تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق اماکن مسکونی خارج از شهر ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۷- تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق اماکن تجاری و صنعتی خارج از شهر ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۸- تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق وسایل نقلیه خارج از شهر ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۱: صدور گواهی وقوع حادثه بدون علت یابی برای کلیه اماکن و وسایل نقلیه رایگان می باشد. تبصره ۲: هزینه آموزش برای مدارس رایگان می باشد.

۳-۳-۱۳- بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	عنوان بهای خدمات	میزان بهاء خدمات (ریال)
۱	هزینه صدور دفترچه تاکسی شهری	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	هزینه تمدید دفترچه تاکسی شهری	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	هزینه صدور پروانه فعالیت و پروانه اشتغال وانت بارهای شهری	۲/۵۰۰/۰۰۰
۴	هزینه تمدید پروانه فعالیت وانت بارهای شهری	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	هزینه تمدید و تعویض (المثنی) پروانه های تاکسیرانی، بهره برداری و نمایندگی برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۱/۵۰۰/۰۰۰
۶	هزینه های خدمات و حق امتیاز پروانه نمایندگی پنج ساله	۴/۰۰۰/۰۰۰
۷	هزینه نقل و انتقال پروانه به نمایندگی در مدت اعتبار	۲/۰۰۰/۰۰۰
۸	هزینه نقل و انتقال تاکسی (خرید و فروش)	۲/۵ درصد فروش خودرو به نرخ روز
۹	هزینه صدور پروانه فعالیت و پروانه اشتغال کامیون و کامیونت زیر شش تن ظرفیت	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	هزینه تمدید پروانه فعالیت و پروانه اشتغال کامیون و کامیونت زیر شش تن ظرفیت	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	هزینه صدور پروانه فعالیت و پروانه اشتغال کامیون و کامیونت بیش از شش تن ظرفیت	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	هزینه تمدید پروانه فعالیت و پروانه اشتغال کامیون و کامیونت بیش از شش تن ظرفیت	۳/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: تاکسی های اینترنتی مشمول این عنوان می باشند.

۳-۳-۱۴- بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایل نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

هزینه جابجایی نقل و انتقال مسافر هر ساله به پیشنهاد شهرداری و با تصویب شورای اسلامی شهر به اتحادیه ابلاغ خواهد شد.

۳-۳-۱۵- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی

شاخص تدوين نحوه محاسبه عوارض و ترتيبات وصول: نرخ پايه، مدت زمان توقف.
صدور هزينه پارک برای پارکینگ شهرداری تا یک ساعت ۱۰۰.۰۰۰ ریال و بعد از آن به ازای هر ساعت اضافه ۳۰.۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

۳-۳-۱۶- بهاء خدمات آرامستان

شاخص تدوين نحوه محاسبه عوارض و ترتيبات وصول: بهای خدمات ارائه شده حمل، تغسیل تدفین.

ردیف	عنوان تعرفه	مبلغ به ریال
۱	آماده سازی و تحویل مکان قبر	۳۸.۰۰۰.۰۰۰
۲	کرایه حمل داخل محدوده شهر	۵.۰۰۰.۰۰۰
۳	کرایه حمل بیرون شهر به ازای هر کیلومتر	۱۱۰.۰۰۰
۴	بهای خدمات امورات شرعی	۳.۰۰۰.۰۰۰
۵	بهای لوازمات تغسیل و کاور به استثناء کفن	بر اساس فاکتور هزينه
۶	بهای خدمات غسال یا غساله و مکان تغسیل	۳.۰۰۰.۰۰۰
۷	بهای خدمات تامین سنگ لحد و بتن ریزی و موزائیک اطراف قبر	۲۸.۰۰۰.۰۰۰
۸	نصب تابلو کد دار شناسایی قبر	۱.۵۰۰.۰۰۰
۹	نگهداری اجساد در سردخانه به ازای هر شب	۳.۵۰۰.۰۰۰
۱۰	بهای اجاره سالن اجتماعات به ازای هر مراسم با ظروف پذیرایی	۱۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۱	اجاره مسجد به ازای هر مراسم بدون پذیرایی	۷.۰۰۰.۰۰۰

۳-۳-۱۷- بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: مدت زمان قیمت تمام شده برای هر ساعت.

ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ بهاء خدمات (ریال)
۱	کرایه کامیون ایسوزو زباله ۸ تن (ماهانه)	۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	کرایه کامیونت ایسوزو زباله ۵ تن (ماهانه)	۹۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کرایه لودر هپکو ۱۵ تن (ساعتی)	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	کرایه کمپرسی تک ۱۹ تن (هر سرویس)	بیرون شهری: ۲۵/۰۰۰/۰۰۰
		درون شهری: ۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	کرایه کمپرسی جفت ۲۶ تن (هر سرویس)	بیرون شهری: ۲۵/۰۰۰/۰۰۰
		درون شهری: ۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	کرایه جرثقیل ۳/۵ تن نصب روی ایسوزو (روزانه)	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	کرایه بالابر ۱۶ متری ایسوزو (روزانه)	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	کرایه بابکت ۷۶۱ دوارج (روزانه)	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	کرایه تانکر ۱۱۰۰۰ لیتری آب (هر سرویس)	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	کرایه بیل مکانیکی زنجیری- لاستیکی (روزانه)	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	کرایه نیسان کمپرسی (سرویس)	بیرون شهری: ۱۵/۰۰۰/۰۰۰
		درون شهری: ۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	کرایه مینی غلتک (روزانه)	۵۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: هزینه آمبولانس حمل متوفی در محدوده شهرستان چالوس رایگان می باشد.

تبصره ۲: هزینه حمل متوفی از شهرستان های دیگر به ازای هر کیلومتر ۲۲/۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳: حمل متوفی برای افراد تحت پوشش بهزیستی، کمیته امداد و خانواده‌های معظم شهدا بصورت رایگان انجام خواهد شد.

تبصره ۴: هزینه تامین آب شرب تا ۲۰۰۰ لیتر در محدوده شهر لیتري ۲.۵۰۰ ریال و هزینه حمل ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۵: هزینه تامین آب شرب تا ۲۰۰۰ لیتر در خارج از محدوده شهر لیتري ۲.۵۰۰ ریال و هزینه حمل تا ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۶: هزینه تامین آب غیر شرب تا ۲۰۰۰ لیتر در محدوده شهری لیتري ۱.۵۰۰ ریال و هزینه حمل ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۷: هزینه تامین آب غیر شرب از ۲۰۰۱ لیتر تا ۱۰۰۰۰ لیتر در محدوده شهر به ازای هر لیتر ۱.۵۰۰ ریال و هزینه حمل ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۸: هزینه تامین آب غیر شرب از ۲۰۰۱ لیتر تا ۱۰۰۰۰ لیتر در خارج از محدوده به ازای هر لیتر ۱.۵۰۰ ریال و کرایه حمل تا ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۹: هزینه استقرار خودروی آتش نشانی به همراه ۲ مامور جهت برقراری ایمنی برای مراسمات غیر دولتی دارای مجوز به ازای هر ساعت ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال می‌باشد.

۳-۳-۱۸- بهاء خدمات نما سازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

شاخص‌های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول: مساحت نما، اجرای عملیات برای هر متر مربع. ضوابط ترتیبات وصول: بهاء خدمات موضوع این بند در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می‌باشد.

نحوه محاسبه این عنوان بهای خدمات به شرح زیر است:

مساحت نما * هزینه اجرای عملیات برای هر متر مربع

۳-۳-۱۹- بهاء خدمات بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره‌ای و متناسب با زمان استفاده از بهره‌برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می‌باشد.

$$A = S * P * T * K$$

A = مقدار عوارض (ریال)
 S = مساحت مورد استفاده
 P = یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش منطقه‌ای
 T = مدت زمان بهره‌برداری
 K = ضریب تعدیل پیشنهادی (۱۵٪)

۳-۳-۲۰- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر

شاخص‌های تدوین، بهای خدمات و ترتیبات وصول: مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی)، ضریب اهمیت معبر. ضوابط و ترتیبات وصول: در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می‌گردد، وصول این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه هر نوع خدمات توسط شهرداری امکان‌پذیر است.

تبصره ۱: به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، کلیه دستگاه‌های حفار مکلفند برای حفاری ضمن اخذ مجوز کتبی از شهرداری حفاری را بر اصول ضوابط شهرسازی و ایمنی انجام و بعد از آن نیز نسبت به پر نمودن محل حفاری و آسفالت و روکش آن اقدام نمایند. در صورتی که دستگاه حفار امکانات حفاری نداشته باشد، با درخواست کتبی و موافقت شهرداری اقدامات ذیل توسط شهرداری صورت گرفته و هزینه‌ها مطابق جدول دریافت می‌گردد. در انجام حفاری توسط دستگاه حفار ضوابط و مقررات کمیسیون حفاری و ضوابط و مقررات بند ۲۲ ماده ۸۰ قانون

شوراها و مفاد آيين نامه هماهنگي اقدامات عمراني، موسساتي که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاري معابر و احداث تاسيسات مي باشد مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۰۴ و اصلاحات بعدي، لازم الرعايه مي باشد.

تبصره ۲: کساني که بدون اخذ مجوز اقدام به حفاري مي نمايند، مبنای محاسبه عوارض آنان دو برابر تعرفه تعيين شده لحاظ مي گردد.

تبصره ۳: محاسبه بهاي خدمات بر روی آسفالت جديد با عنایت به وضعیت معابر و منطقه با ضريب دو (۲) محاسبه خواهد شد.

عنوان بهای خدمات	ترتیبات وصول	مبلغ بهاء خدمات به ريال
صدور مجوز حفاري، لکه گیری و ترميم آسفالت معابر برای یک مترمربع آسفالت	برای اشخاص حقيقي و حقوقي	۷/۵۰۰/۰۰۰
صدور مجوز حفاري، لکه گیری و ترميم آسفالت معابر برای یک مترمربع موزاييک		۷/۵۰۰/۰۰۰
صدور مجوز حفاري، لکه گیری و ترميم آسفالت معابر برای یک مترمربع معابر خاکی		۱/۵۰۰/۰۰۰
صدور مجوز حفاري، لکه گیری و ترميم آسفالت معابر برای یک مترمربع معابر بتنی		۶/۰۰۰/۰۰۰
حفر چاله تير چراغ برق اصلی شبکه برق ۹ متری		۳/۰۰۰/۰۰۰
حفر چاله تير چراغ برق اصلی شبکه برق، تير ۱۲ متری		۵/۰۰۰/۰۰۰
حفر چاله تير چراغ برق اصلی شبکه برق، تير ۱۴ متری و بالاتر		۷/۰۰۰/۰۰۰
نصب تير اصلی شبکه مخابرات به ازاء هر تير		۳/۰۰۰/۰۰۰

۳-۳-۲۱- بهاء خدمات ارائه و تصويب طرح ايمن‌سازي معابر در زمان عمليات کارگاہي

ضوابط و ترتيبات وصول: اين عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملي ساختمان (الزامات ترافیکي) و پس از ارائه طرح ايمني عمليات ساختمان، قابل وصول مي‌باشد.

مبلغ اين عنوان بهاي خدمات، نيم درصد عوارض صدور پروانه ساختماني يا صدور مجوز عمراني مي‌باشد.

۳-۳-۲۲- بهاء خدمات حمل و نگهداري تجهيزات عمليات ساختماني

ضوابط ترتيبات وصول: در اجرائي ماده ۱۰۰ قانون شهرداري جهت جلوگیری از ساخت و ساز غيرمجاز موديان مختلف مشمول پرداخت اين عنوان مي‌گردند.

ردیف	عنوان بهاي خدمات	مبلغ بهاء خدمات به ريال (روزانه)
۱	موضوعات مربوط به سد معبر	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	بهاي خدمات وانت بار يا خودروي فروش اجناس توقيف شده از ايجادکنندگان سد معبر (تا سقف ۳ روز)	۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	بهاي خدمات انبارداري تا سه روز براي هر تابلوي غير مجاز	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	بهاي خدمات جرثقيـل و جدا سازي تابلوي غيرمجاز براي هر تابلو	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	بهاي خدمات حمل و نگهداري تجهيزات عمليات ساختماني (انبارداري) براي هر روز	۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: هزينه انبارداري بيش از سه روز براي هر روز اضافه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ريال اضافه مي‌گردد.

۳-۳-۲۳- بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهي، تفريحي، فرهنگي، ورزشي، اجتماعي و خدماتي

ضوابط و ترتيبات وصول: کليه خدماتي که به صورت مستقيم به اشخاص حقيقي يا حقوقي توسط شهرداري ها و يا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارک هاي آبي و نظاير آنها) ارائه مي‌شود.

۱- نرخ ورود هر نوع خودرو سواری به محوطه طرح دریا ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲- نرخ استراحت و نصب چادر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- ورودی پارکینگ در هر شبانه روز ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴- رزرواسیون مسافر برای نصب دفتر غیر ثابت بصورت ماهیانه مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و بصورت عقد قرارداد با شهرداری امکان پذیر خواهد بود. لازم به توضیح است که فرم و ابعاد کانکس ها در کمیته زیبا سازی باید تصویب شود.

۳-۳-۲۴- بهاء خدمات پسماند

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ و با توجه به بند ۲۶ ماده ۸۰ اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و شوراهاى اسلامى و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی، شهرداری مکلف است براساس دستورالعمل وزارت کشور نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نماید. وزارت کشور طی نامه شماره ۹۵۲۲۵/۳/س مورخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ دستورالعمل ماده ۸ قانون فوق را به کلیه شهرداری ها ابلاغ نموده که در آن بخشنامه فرمول محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند قید و شهردای هیچیروود پس از بررسی مفاد دستورالعمل بهای خدمات پسماند را بشرح ذیل از تولیدکنندگان پسماند وصول می نماید.

۳-۳-۲۴-۱- تعرفه بهای خدمات جمع آوری زباله شهری:

تبصره ۱: اماکن تجاری موجود در سطح شهر (شامل رستوران ها، تالارها، هتل ها، فروشگاه ها و...) بصورت ماهانه با عقد قرارداد با شهرداری امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۲: هزینه حمل زباله این اماکن با نظر مسئول خدمات شهری و پس از محاسبه میزان حجم زباله ملک بصورت توافقی امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۳: برای سایر اماکن تجاری موجود در سطح شهر به دو دسته واحد های صنفی کم زباله و واحد های صنفی پر زباله تقسیم می گردند.

تبصره ۴: با تشخیص و گزارش مسئول واحد خدمات شهری میزان زباله مورد بررسی و سپس فیش صادر و وصول می گردد.

واحد های صنفی پر زباله : سالانه ۱/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

واحد های صنفی کم زباله : سالانه ۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ردیف	عنوان	بهای خدمت (به ریال)
۱	آپارتمان و یا واحد مسکونی به ازای هر یک واحد مسکونی تا ۱۵۰ مترمربع زیربنا	۱۵/۱۶۳/۲۰۰
۲	آپارتمان و یا واحد مسکونی بالاتراز ۱۵۰ مترمربع تا ۳۰۰ متر	۱۶/۱۶۳/۲۰۰
۳	آپارتمان یا واحد مسکونی بالاتراز ۳۰۰	۱۷/۱۶۳/۲۰۰

تبصره ۶: شهرداری می تواند نسبت به عقد قرارداد جداگانه با اصناف پر زباله در داخل محدوده شهر اقدام نماید. همچنین در صورت ارائه خدمات جمع آوری زباله در خارج از محدوده شهر نیز با عقد قرارداد و با رعایت صرفه و صلاح، قرارداد منعقد گردد. ضمناً شهرداری موظف است در عقد قرارداد با این اصناف ماده ۱۶ قانون مدیریت پسماند را در نظر گرفته و ضمن الزام بر خرید یک عدد سطل زباله خشک و یک عدد سطل زباله تر توسط این اصناف، رعایت کامل قانون مذکور را به سمع و نظر این اصناف برساند. شهرداری می تواند در صورت عدم توجه اصناف متخلف از این ماده قانونی، ضمن پیگیری در مراجع ذیربط نسبت به عدم جمع آوری زباله آنان اقدام نماید.

۳-۳-۲- بهای خدمات پاکسازی پسماندهای عمرانی و ساختمانی:

ردیف	عنوان بهای خدمات	مرتبه ۱ (ریال)	مرتبه ۲ (ریال)	مرتبه ۳ (ریال)
۱	کامیون کمپرسی ده چرخ و مشابه	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۶/۰۰۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	کمپرسی خاور و کمپرسی شش چرخ و مشابه	۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰
۳	کمپرسی نیسان و چهار چرخ مشابه	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	بهای ناشی از نقص مخزن بار یا نداشتن حفاظ خودروهای حمل خاک، نخاله، شن و ماسه و غیره و ریزش بار در سطح معابر	۴/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	بهای ناشی از تخلیه بتن و لجن و خودروهای بتن آماده و لجن و ریزش بار حین حمل در سطح معابر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند مشمول پرونده‌های ماده صد نیز می‌گردد.

تبصره ۲: تخلف تخریب ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی به استناد بندهای ۱۲-۸-۱-۲

ج و ۱۲-۹-۱-۴ الف و ب، مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان می‌باشد.

۳-۳-۲۵- نحوه استرداد وجه عوارض

در صورت انصراف متقاضی پس از انجام مراحل اداری صدور پروانه و تقاضای استرداد وجه واریزی بعد از کسر هزینه تحمیلی به شهرداری (مطابق جدول زیر که به صورت پلکانی محاسبه خواهد شد) نسبت به بازپرداخت عوارض و بهای خدمات ظرف مدت سه ماه از تاریخ درخواست متقاضی به غیر از عوارض نوسازی، مشاغل، پسماند و بهای خدمات بازدید و تشکیل پرونده اقدام خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم بازپرداخت مبلغ از سوی شهرداری به ازای هر ماه تاخیر به میزان ۱۵ درصد از مبلغ محاسبه شده در جدول ذیل کاسته خواهد شد.

مبلغ	عنوان	تا یک میلیارد ریال	یک میلیارد ریال	یک میلیارد ریال	ارقام بعدی
		اول	دوم	سوم	
هزینه بهای خدمات		۴ درصد	۳ درصد	۲ درصد	۱ درصد

تبصره ۱: در موارد زیر بدون کسر هزینه نهایی بهای خدمات کلیه پرداختی‌های واریزی توسط ذینفع، مسترد خواهد شد؛

الف: ابطال پروانه ساختمانی از سوی مراجع قضایی.

ب: عدم امکان احداث ساختمان بر اثر حوادث غیرمترقبه ناشی از زلزله، آتش‌سوزی و همچنین ورشکستگی، بیماری صعب‌العلاج یا فوت مالک با تایید مراجع ذیصلاح.

ج: اشتباه در محاسبه عوارض و وصول ارقام مازاد.

تبصره ۲: استرداد وجوه در تقلیل زیربنا و یا تبدیل و جابجایی نوع استفاده، فقط در صورت اخذ مجوز و اصلاحیه امکان‌پذیر خواهد بود.

شناسنامه ساختمانی، وجوه دریافتی به مالک مسترد نخواهد شد و ابطال شناسنامه ساختمان حسب نظر و آرای مراجع قضایی خواهد بود.

تبصره ۳: در صورت تعیین تکلیف مطالبات از طریق واگذاری چک به شهرداری و عدم وصول در موعد مقرر، شهرداری نسبت از طریق قانونی نسبت به وصول چک مطابق قانون صدور چک اقدام و کلیه حقوق قانونی شهرداری دریافت خواهد شد.

۳-۲۶-۳- عوارض قطع اشجار

به منظور استفاده واقعی از این تعرفه رعایت مفاد آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" و "اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام" الزامی است.

۳-۲۶-۱- عوارض قطع اشجار با اخذ مجوز از شهرداری در ملک افراد بر حسب نیاز:

ردیف	هزینه قطع اشجار	هزینه به ازای هر اصله درخت (ریال)
۱	با بن تا ۳۰ سانتی متر	۳.۵۰۰.۰۰۰
۲	با بن تا ۵۰ سانتی متر	۵.۰۰۰.۰۰۰
۳	با بن بیش از ۵۰ سانتی متر	۷.۰۰۰.۰۰۰

۳-۲۶-۲- عوارض قطع اشجار افراد بدون اخذ مجوز از شهرداری:

ردیف	هزینه قطع اشجار	هزینه به ازای هر اصله درخت (ریال)
۱	با بن تا ۳۰ سانتی متر	۲۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۱۰ اصله درخت گلدانی
۲	با بن تا ۵۰ سانتی متر	۳۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۱۵ اصله درخت گلدانی
۳	با بن بیش از ۵۰ سانتی متر	۴۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۴۰ اصله درخت گلدانی
۴	درختان املاک مرکز شهر و بلوارهای اصلی که نمای شهری را تحت تاثیر قرار می دهد	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۵۰ اصله درخت گلدانی

تبصره ۱: درخت های گلدانی می بایست طبق نیاز واحد فضای سبز تهیه و تحویل گردد.

۳-۲۶-۳- عوارض قطع اشجار متعلق به شهرداری :

ردیف	هزینه قطع اشجار	هزینه به ازای هر اصله درخت (ریال)
۱	با بن تا ۳۰ سانتی متر	۳۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۳۰ اصله درخت
۲	با بن تا ۵۰ سانتی متر	۴۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۵۰ اصله درخت
۳	با بن بیش از ۵۰ سانتی متر	۶۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۷۰ اصله درخت
۴	نهال نارنج تا قطر ۵ سانتی متر سطح شهر	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۱۰۰ اصله درخت نارنج
۵	درختان نارنج سطح شهر با قطر بیش از ۵ سانتی متر به ازای هر سانتیمتر افزایش قطر	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۱۵۰ اصله درخت نارنج
۶	تخریب چمن و گل و گیاه شهرداری به ازای هر متر مربع	۵.۰۰۰.۰۰۰

تبصره ۱: درخت ها گلدانی ریشه پر می بایست طبق نیاز واحد فضای سبز تهیه و تحویل گردد.

تبصره ۲: درختانی که متعلق به شهرداری بوده و در تصادفات رانندگی مورد آسیب قرار می‌گیرند، برابر تشخیص مسئول واحد فضای سبز از جدول قطع اشجار با مجوز و یا جدول قطع اشجار بدون مجوز برای تعیین خسارت استفاده می‌شود.

تبصره ۳: بر اساس تبصره ۳ ذیل بند (د) ماده ۵ آیین نامه اجرایی ماده ۱ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۰۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام (تنقیحی مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۷ شورای عالی استان‌ها) در این بخش الزامی است و شهرداری مکلف است درآمد حاصل از عوارض قطع درخت و جرایم را تماماً و صرفاً به توسعه فضای سبز، ایجاد و تجهیز بوستان‌های عمومی اختصاص دهد و صرف آن در سایر امور ممنوع است.

۴- فصل چهارم: پیوست‌ها

۴-۱- آیین نامه ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

در راستای تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها برای بناهای بدون پروانه و مازاد بر پروانه که بر اساس آراء ماده صد، رای بر ابقاء بنا صادر می گردد، با توجه به موقعیت مکانی و ارزش ساختمانی و استقرار آنها به تفکیک خیابان های اصلی و فرعی و سایر معابر با در نظر گرفتن وضعیت معیشتی ساکنان هر منطقه و همچنین با توجه به بلوک بندی دفترچه ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی شهرستان چالوس و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن می باشد.

ارزش معاملاتی ساختمانی به شرح جداول ذیل تعیین و ابلاغ می گردد. (این قیمت گذاری بر مبنای دفترچه ارزش منطقه ای اداره دارایی شهرستان چالوس - شهر هچیرود می باشد)

تبصره: چنانچه جریمه کمیسیون مربوط به استخر خارج از اعیانی باشد، در ردیف مسکونی قرار می گیرد.

قیمت (متر مربع) ریال		بلوک بندی دارائی	
مسکونی	تجاری، خدماتی، صنعتی، اداری		
۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	آپارتمانی(غیر از بلوکهای خاص)	خیابان های ۶ الی ۸ متری
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	منازل مسکونی دو واحد مسکونی و دو طبقه	
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	آپارتمانی(غیر از بلوکهای خاص)	خیابان ۱۰ تا ۱۴ متری
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	منازل مسکونی دو واحد مسکونی و دو طبقه	
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰/۰۰۰	آپارتمانی(غیر از بلوکهای خاص)	خیابان ۱۶ تا ۱۸ متری
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	منازل مسکونی دو واحد مسکونی و دو طبقه	
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	غیر از بلوک های خاص	بر خیابان اصلی
۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	صرفاً مشرف به دریا و خیابان داخلی	
۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	غیر مشرف به دریا و خیابان اصلی (صرفاً داخلی)	
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	مشرف به دریا و خیابان اصلی	
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	صرفاً مشرف به خیابان اصلی	
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	صرفاً مشرف به خیابان اصلی	ضلع جنوبی
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	ضلع شمالی	جاده قدیم هتل آزادی خزر
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	ضلع جنوبی	
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	مجتمع های ارکیده و...(برابر دفترچه دارایی)	
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	مجتمع های دریایی، نصیری، تسلیمی و...(برابر دفترچه دارایی)	
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	مجتمع های فقیه، آرن، پاس مستر، طرفین خ ۱۲ متری آرامش	
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	مهردشت (برابر دفترچه دارایی)	
۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	مجتمع سهند، مجموعه یاران و...(برابر دفترچه دارایی)	
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	مجتمع زمانی، بنیاد مسکن و...(برابر دفترچه دارایی)	
۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	مجتمع های مسکونی جدید التاسیس	

۴-۲- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری

باستناد به ماده ۸ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و مصوبه شماره ۲۱۵۶۴۰ / ت ۶۰۷۰۹ ه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ هیات وزیران، مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد و یک درصد به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

۴-۳- دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

با استناد به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری‌ها (اصلاحیه ماده ۳۲ : به شهرداری‌های کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای محترم اسلامی شهر مربوطه می‌رسد دریافت نماید در هر حال صدور مفاسا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود).

در راستای اصلاحیه ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها آقای شهردار می‌تواند با درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی و خصوصی، نسبت به تقسیط عوارض زیربنا، مازاد تراکم، تغییر کاربری، پذیره، تخلفات ساختمانی، پیش آمدگی، جرائم ماده صد و ... نسبت به تقسیط مطالبات شهرداری تا حداکثر ۳۶ ماه اقدام نماید. در صورت اختلاف مودی با شهرداری درخصوص عوارض و نحوه محاسبه عوارض؛ پرونده در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح خواهد شد. مصوبات این دستورالعمل مشمول مطالبات شهرداری هچیرود از وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و دستگاه‌های دولتی، شرکت‌های وابسته به دولت و ارگان‌های نظامی و انتظامی و موسسات عمومی دولتی، بانک‌ها، موسسات مالی اداری و وابسته به نهادها و ارگان‌های عمومی و سازمان‌های عمومی غیر دولتی نمی‌گردد و مطالبات شهرداری ناشی از عوارض و جرائم ماده صد و دیگر مطالبات در صورت استنکاف در پرداخت بدهی از مصادیق قابل طرح در کمیسیون ماده ۷۷ تلقی می‌گردد.

- تبصره ۱- در اجرای ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها حداقل پیش پرداخت ۲۵٪ می باشد.
- تبصره ۲- صدور هر گونه مفاصا حساب برای نقل و انتقال عرصه و اعیانی، تفکیک عرصه و پایانکار منوط به تسویه حساب کامل مؤدی با شهرداری خواهد بود.
- تبصره ۳: شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.
- درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری‌ها ممنوع است.
- تبصره ۴: بااستناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱؛ پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.
- تبصره ۳- مالکین موظف اند 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 ۴- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه‌ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴٪ خواهد بود.
- تبصره ۴- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد ریال (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) باشد، پس از طی مراحل قانونی

مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجرا بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می‌گردد. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورمی اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می‌یابد.

قدر السهم تفکیک و افراز اراضی موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می‌باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می‌گردد.

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 براساس 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 انقضاء 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 أخذ 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 حدنصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب‌ها، 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 اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است، شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (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 ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۳- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۴ - 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.

بند (۱): این تعرفه در زمان اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها وصول خواهد شد. متصرفین اراضی بنیادی زیر ۵۰۰ متر مربع که قصد دریافت سند مالکیت دارند از پرداخت حق تفکیک معاف و تنها حق کارشناسی دریافت می‌گردد.

بند (۲): تفکیک زمین به شرط تجمیع با پلاک مجاور به دلیل اینکه پلاک جدیدی برای بهره‌برداری ایجاد نمی‌گردد، شامل پرداخت حق السهم تفکیک نگردیده و در صورت داشتن استعلام صرفاً حق کارشناسی دریافت می‌شود.

بند (۳): با استناد به ابلاغیه شماره ۱۹۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۲/۸ مدیر کل محترم برنامه ریزی و بودجه کشور؛ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را بایستی پرداخت نمایند.

بند (۴): تعیین میزان قدرالسهم موضوع ماده ۱۰۱ از اختیارات شهردار می‌باشد و شهرداری با در نظر گرفتن صرفه و صلاح شهر و شرایط متقاضیان می‌تواند در این خصوص اقدام نماید.

این تعرفه به استناد تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری‌ها با پیشنهاد شماره مورخ شهرداری و رعایت سیاست‌های عمومی دولت جمهوری اسلامی و دستورالعمل‌ها و آئین نامه‌های اجرائی در جلسه مورخ شورای اسلامی شهر مطرح و به استناد بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران به تصویب شورای اسلامی شهر رسید. تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری هچیرود جهت اجرا در سال ۱۴۰۴ طی نامه شماره مورخ به شهرداری ابلاغ گردید. این تعرفه از ابتدای سال ۱۴۰۴ قابلیت اجرائی خواهد داشت.