

بسمه تعالی

وزارت کشور  
استاندارداری فارس

# تعرفه عوارض سال 1404

شهرداری شده

### فهرست عناوین

صفحه	عنوان
	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
	تعاریف و اصطلاحات
	عوارض
	تعرفه شماره 1 - عوارض زیربنا مسکونی
	تعرفه شماره 2 - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)
	تعرفه شماره 3 - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
	تعرفه شماره 4 - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات
	تعرفه شماره 5 - تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری)
	تعرفه شماره 6 - عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی)
	تعرفه شماره 7 - عوارض بالکن و پیش آمدگی
	تعرفه شماره 8 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحقات واقع در محوطه املاک)
	تعرفه شماره 9 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
	تعرفه شماره 10 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
	تعرفه شماره 11 - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک
	تعرفه شماره 12 - عوارض بر تبلیغات محیطی
	تعرفه شماره 13 - عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری
	تعرفه شماره 14 - عوارض سطح شهر
	تعرفه شماره 15 - عوارض قطع اشجار
	تعرفه شماره 16 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری
	تعرفه شماره 17 - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
	تعرفه شماره 18 - عوارض تجدید پروانه ساختمانی
	تعرفه شماره 19 - عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

	بهای خدمات
	تعرفه شماره ۲۰- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
	تعرفه شماره ۲۱- بهای خدمات مدیریت پسماند
	شماره ۲۲- بهای خدمات آرامستان ها
	شماره ۲۳- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها
	تعرفه شماره ۲۴- بهای خدمات صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر (فعالیت و اشتغال)
	تعرفه شماره ۲۵- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
	تعرفه شماره ۲۶- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد
	تعرفه شماره ۲۷- بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
	تعرفه شماره ۲۸- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
	تعرفه شماره ۲۹- خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
	تعرفه شماره ۳۰- بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
	تعرفه شماره ۳۱- استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی
	تعرفه شماره ۳۲- بهای خدمات کارشناسی و فنی
	آیین نامه ها

## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

### آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب 1346

ماده 30- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه ی انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله ی شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج هر عنوان تعرفه یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه ی مذکور منعکس می شود.

ماده 32 (اصلاحی 1380/11/27) - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب موقوف به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

\* ضمناً دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر ششده رسیده است به پیوست می باشد.

### قانون شهرداریها مصوب 1334

ماده 55 بند 26 - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده 74 (اصلاحی 1345/11/27) - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

\* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر ششده رسیده است به پیوست می باشد.  
ماده 77 (اصلاحی 93/2/10) - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده 99- شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

بند 1 - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

بند 2- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

ماده 100

ماده 101

### قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب 7/9/1347 با اصلاحات

ماده 2 - تبصره 3 - در شهر تهران از اول فروردین ماه 1348 و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

ماده 3 - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیر قابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده 77 قانون شهرداریها عمل خواهد شد.

### **قانون زمین شهری تاریخ تصویب 1366/6/22**

ماده 12- تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می باشد.

تبصره 1- دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی گردد.

تبصره 2 - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده 12 در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ 1357/11/22 وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

### **قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب 1367/08/29**

ماده واحده - تبصره 4 - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدودههای مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 20٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

### **قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های**

#### **بعدی**

ماده 80- (اصلاحیه مرداد 1396) در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند 16- 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 26- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.

ماده 85 - (اصلاحیه مرداد 1396) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است . وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه ی عوارض را منطبق بر آیین نامه ی مصوب نداند، نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

### **آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب 1378/7/7**

### **قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 1384/10/14**

ماده 1- 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. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده 2- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل 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 جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

### **قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب 1374/03/31 با آخرین اصلاحات تا تاریخ 1385/08/01**

ماده ۱- بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱- تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود. نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

### **قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1400**

مواد 7، 26 و 28 قانون فوق الذکر

### **قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 1387**

ماده 16- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنج‌درصد (50٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد. دولت موظف است معادل صددرصد (100٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لویح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

## قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه کشور:

ماده 174- شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌بردار از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د - تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری

ز - برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

ماده 181 - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه ای و بخشی منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان هاو تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها وشاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه ی عمومی سالانه ی کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

## قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۳- بند ز - تبصره ۱- مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

۱- همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالائرها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می‌باشند.

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 هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

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

\* افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

- ۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول
- ۲- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس
- ۳- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

## قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب 1395/11/10

ماده ۲۳- بند ت- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه‌های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به‌منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه‌های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت‌های زیر را به‌عمل آورد:

۱- معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز  
ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء ۱- مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.  
ماده ۷۰- مجموع تغییرات طرح‌های تفصیلی برای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج درصد (۰/۵٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

### قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:

ماده ۳۶- بند ب- عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.  
ماده ۶۰- به‌منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

الف- شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ماده ۶۱- بند پ- وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها موظفند با اعمال سیاست‌های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

ماده ۸۰- بند چ- جزء ۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

\* لازم به ذکر است آیین‌نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر ششده رسیده است به پیوست می‌باشد.  
ماده ۸۸- بند ث- جزء ۴- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد (۰/۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش‌ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

ماده ۹۲- بند ج- دولت و شهرداری‌ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز، حمل و نقل و پست، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضاهای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

ماده ۹۸- بند الف- جزء ۲- تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می‌باشد.

### قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱

پرداخت صددرصد (100٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد کاهش عوارض خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد.

## قانون جهش تولید مسکن مصوب 1400/6/24

ماده 14

### قانون برنامه هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران

#### مسکن حمایتی

**ماده ۵۰** - به منظور زمینه‌سازی و تسهیل دسترسی به مسکن مناسب به‌ویژه برای افراد واجد شرایط و در راستای ارتقای کمی و کیفی سکونت و در اجرای قانون جهش تولید مسکن وزارت راه و شهرسازی مکلف است اقدامات زیر را در طول اجرای برنامه انجام دهد:

**الف** - برنامه تولید و عرضه مسکن حمایتی را پس از تأیید در شورای مسکن استان‌ها و سپس تصویب در شورای عالی مسکن با رویکرد حمایت از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، تعاونی و غیردولتی، شهرداری‌ها و سایر مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی در چهارچوب تفاهم‌نامه‌های فی‌مابین و با استفاده از ابزار اعتبارات حمایتی مصوب، عملیاتی نماید.

**ب** - برای تأمین زمین متقاضیان واجد شرایط مسکن در طرحهای حمایتی دولت، زمینهای تحت مالکیت متصل و داخل محدوده شهرها و زمینهای مستحصل مواد (۹)، (۱۰) و (۱۲) قانون جهش تولید مسکن را پس از تهیه طرحهای توسعه شهری، اجرای طرحهای آماده‌سازی و تفکیک قطعات از طریق سامانه جامع طرحهای حمایتی مسکن بر اساس ماده (۷) قانون جهش تولید مسکن به متقاضیان واجد شرایط برای ساخت مسکن واگذار نماید.

تبصره ۱ - وزارت راه و شهرسازی مکلف است در راستای اضافه شدن حداقل دو دهم درصد (۲٪) مساحت سرزمین به ظرفیت سکونتگاهی کشور با تراکم حداکثر شصت نفر در هکتار، در روستاها، شهرهای کوچک و میانی، مناطق مرزی و شهرک‌سازی با رعایت سند آمایش سرزمینی، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن برنامه‌ریزی و اقدام نماید. به منظور تسهیل مهاجرت معکوس اقشار مختلف جامعه، در این واگذاری شرط سکونت پنج‌سال لحاظ نخواهد شد و وزارت راه و شهرسازی مجاز است واگذاری را به‌صورت ۹۹ ساله انجام دهد.

تبصره ۲ - تفاهم‌نامه‌ها و قراردادهای طرح (پروژه)های حمایتی بافت فرسوده، مسکن روستایی و طرح نهضت ملی مسکن از مصادیق قراردادهای مواد (۳۸) و (۴۱) قانون تأمین اجتماعی محسوب نمی‌شود و مشمول حکم ماده (۵) قانون بیمه‌های اجتماعی کارگران ساختمانی اصلاحی ۱۴۰۲/۶/۲۲ می‌گردد.

**پ** - از طریق توافق با مالکین اراضی غیردولتی فاقد کاربری مسکونی با رعایت ماده (۸) و تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و سند آمایش سرزمینی، نسبت به تأمین زمین برای اجرای طرحهای حمایتی ساخت مسکن یا احداث شهرکهای مسکونی توسط بخش خصوصی، تعاونی و عمومی غیردولتی با اولویت تعاونی‌های مردمی و با رعایت ضوابط وزارت راه و شهرسازی اعم از رعایت سرانه‌های شهری و تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی مورد نیاز و سایر قوانین و مقررات اقدام نماید.

آیین‌نامه اجرائی این بند شامل دامنه کاربرد و شیوه توافق با مالکین اراضی غیردولتی بر مبنای ارزش‌افزوده ناشی از تغییر کاربری، افزایش تراکم و سطح اشغال و از این قبیل، ظرف شش‌ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی و پس از تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره - در طول اجرای برنامه به منظور تأمین مسکن سازمانی مورد نیاز کارکنان نیروهای مسلح و امنیتی با اولویت مناطق مرزی و محروم عملیاتی:

۱ - ستاد کل نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مجاز است نسبت به تأمین زمین مورد نیاز احداث سالانه ده هزار واحد خانه سازمانی اقدام نماید. وزارت راه و شهرسازی نیز مکلف است با رعایت طرح تفصیلی و آمایش سرزمینی نسبت به تغییر کاربری زمینهای معرفی شده با رعایت سایر قوانین و مقررات اقدام نماید.

۲- دولت مجاز است زمین، پشتیبانی‌های لازم و زیرساخت‌های مورد نیاز جهت احداث یکصد هزار واحد ساختمانی نیروهای فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی ایران (فراجا) را به صورت رایگان تأمین نماید و منابع مورد نیاز آن را در بودجه سنواتی پیش‌بینی نماید.

۳- وزارت راه و شهرسازی مجاز است به صورت رایگان زمین مورد نیاز برای احداث حداقل سه هزار واحد ساختمانی وزارت اطلاعات را تأمین نماید.

۴- بانک مرکزی مکلف است نسبت به تعیین سهمیه پرداخت تسهیلات بانکی مورد نیاز برای خانه‌های سازمانی فوق و نظارت بر پرداخت آن توسط بانکهای عامل از محل تسهیلات قانون جهش تولید مسکن اقدام نماید.

۵- به فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی ایران (فراجا) اجازه داده می‌شود با هماهنگی بانک مرکزی نسبت به سپرده‌گذاری برای دریافت تسهیلات کم‌بهره از محل تسهیلات قانون جهش تولید مسکن اقدام نماید.

تبصره ۳- وزارت راه و شهرسازی مکلف است در طرحهای حمایتی مسکن و بازآفرینی شهری، نسبت به تأمین زمین رایگان برای احداث حوزه و نواحی بسیج و ایستگاههای رادیویی و تلویزیونی اقدام نماید.

ت- به منظور برنامه‌ریزی تأمین سرانه‌های مورد نیاز خدمات عمومی و شهری از قبیل فضاهای فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بوستان‌های شهری در سکونتگاهها و مراکز جمعیتی حاشیه شهرها و بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری به دولت اجازه داده می‌شود؛ اراضی بلااستفاده یا بایر متعلق به خود یا سازمان‌ها و نهادهای وابسته را برای ایجاد فضاهای عمومی شهری و استفاده در کاربری‌های مورد اشاره با حفظ مالکیت دولت به شهرداری‌ها واگذار نماید. شهرداری‌ها مکلفند حداکثر ظرف سه سال نسبت به ایجاد فضاهای شهری برای استفاده عمومی از محل منابع خود اقدام کنند. همچنین دولت مجاز است اراضی مذکور را پس از بهره‌برداری در ازای بدهی دولت به شهرداری مربوط با قیمت منطقه‌ای زمان واگذاری و نوع کاربری مورد استفاده تهاتر نماید.

ث-

۱- محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرحهای بازنگری یا به صورت موردی به طرحهای جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می‌شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می‌شود.

در طرحهای ساماندهی و طرحهای خاص شهرداری‌ها که اراضی با کاربری‌های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می‌گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری‌ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول می‌شود.

۲- در صورتی که برای اجرای طرحهای تولید مسکن، زمینهای دولتی سایر دستگاهها و یا زمینهای زراعی و باغی غیردولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هرگونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه‌های معابر به اضافه درصدی از مساحت زمینها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذار می‌گردد. در این صورت تأمین کلیه خدمات و زیرساخت‌ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است. سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می‌دهند بسته به تراکم منظور شده، درصدی خالص از زمینهای با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابق آیین‌نامه‌ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، ابلاغ می‌گردد. اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات بعدی معاف است.

تبصره ۱- در خصوص موقوفات مطابق ضوابط مربوط به خود عمل می‌شود.

تبصره ۲- اشخاص در خصوص سهم موضوع این بند می‌توانند به مراجع قضائی اعتراض نمایند.

۳- در مورد الحاق اراضی دولتی و غیردولتی با کاربری‌های مختلف به محدوده روستاها عوارض مربوط به قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها اخذ نمی‌گردد.

وزارت راه و شهرسازی مکلف است گزارش عملکرد این ماده را سالانه به مجلس ارسال نماید.

### مسکن بافت فرسوده و ناکارآمد شهری

#### ماده ۵۲-

**الف** - وزارت راه و شهرسازی مجاز است به منظور تشویق مالکان به مشارکت در نوسازی بافتهای فرسوده در فرایند معاوضه کلید به کلید واحدهای بافت فرسوده با واحدهای نوساز یا اراضی تحت مالکیت خود با رعایت قوانین، در قیمت کارشناسی واحدهای نوساز یا اراضی معوض مزبور، تا سقف چهل درصد (۴۰٪) تخفیف اعمال نماید و یا اراضی یا واحدهای مسکونی واقع در بافت فرسوده را تا سقف چهل درصد (۴۰٪) بیش از قیمت کارشناسی، قیمت‌گذاری نماید.

آیین‌نامه اجرائی این بند توسط وزارت راه و شهرسازی ظرف سه‌ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

**ب** - کلیه احکام حمایتی و امتیازات قانون جهش تولید مسکن، به نوسازی مسکن در محدوده‌های مصوب بازآفرینی شهری (بافتهای فرسوده و ناکارآمد) تا پنج‌واحد احداثی به‌ازای هر پلاک ملک فرسوده تسری می‌یابد.

تبصره- دولت مجاز است در خصوص تعمیم احکام حمایتی و امتیازات قانون جهش تولید مسکن نسبت به نوسازی مسکن در محدوده‌های مصوب بازآفرینی اقدام قانونی به‌عمل آورد.

**پ** - جهت تشویق سرمایه‌گذاران بخش غیردولتی، خصوصی و تعاونی‌ها در طرحهای احداثی جدید صنایع محلی، گردشگری، فرهنگی، آموزشی و ورزشی در محدوده‌های مصوب بازآفرینی شهری (بافتهای فرسوده و ناکارآمد)، نسبت به اعمال معافیت‌ها و امتیازات قانونی سرمایه‌گذاری در مناطق محروم و کمتر توسعه‌یافته اقدام قانونی به‌عمل آید.

**ت** - پروانه نوسازی مسکن در محدوده‌های مصوب بازآفرینی شهری (بافتهای فرسوده و ناکارآمد) خارج از نوبت و حداکثر ظرف سه‌ماه از درخواست متقاضی توسط شهرداری‌ها صادر می‌گردد و ضمن حفظ تمامی انشعابات قبل از نوسازی، برقراری انشعابات جدید با اولویت صورت می‌پذیرد.

**ث** - احکام و امتیازات محدوده‌های مصوب بازآفرینی شهری (بافتهای فرسوده و ناکارآمد) به اراضی و املاک بلافصل و مجاور این محدوده‌ها محدوده‌های مصوب بازآفرینی شهری (بافتهای فرسوده و ناکارآمد) که برای اجرای طرحهای مسکن معوض و یا تأمین خدمات این محدوده‌ها بکار گرفته می‌شود، تسری می‌یابد.

تبصره- دولت مجاز است اقدام قانونی در خصوص تعمیم احکام و امتیازات محدوده‌های مصوب بازآفرینی شهری به اراضی و املاک بلافصل و مجاور محدوده‌های مصوب بازآفرینی شهری به‌عمل آورد.

**ج** - وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت کشور و شهرداری‌ها نسبت به شناسایی کلیه ساختمان‌های نایمن بحرانی و پرخطر دستگاههای اجرائی در کلان‌شهرها و مراکز استان‌ها از طریق مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی تا پایان سال اول برنامه اقدام نماید و نسبت به ایمن‌سازی آنان توسط دستگاههای مالک یا بهره‌بردار تا پایان سال سوم برنامه اقدام نماید.

وزارت راه و شهرسازی مکلف است گزارش عملکرد این ماده را سالانه به مجلس ارسال نماید.

### قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب 1401/4/1

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

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

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

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

تبصره ۱-

الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود.

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب 1392/2/1 با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

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

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

۳ - عدم اخذ عوارض مضاعف

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

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

۶ - توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷ - مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1366/12/3 با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

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

ب - بهای خدمات:

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

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

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

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

**تبصره ۵** - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/ ۲/ ۱۳۸۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

**ماده ۳** - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷/ ۹/ ۱۳۴۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۵/ ۲٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد.

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

**ماده ۴** - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

**ماده ۵** - خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۸/ ۱۲/ ۱۳۸۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

**ماده ۶** - ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد:

ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

-تبصره ۲ - اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد درصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود. مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

-تبصره ۳ - شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت

مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استانها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

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

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

مالیات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداریها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود. -تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان صندوق توسعه شهری و روستایی «متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

**ماده ۸ -** مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

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

**ماده ۹ -** کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

**ماده ۱۰ -** پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

**تبصره ۱ -** اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

**تبصره 2 -** در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (1/ 000/ 000/ 000) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

**تبصره 3 -** هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

**ماده 11 -** سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراهای اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

**ماده 12 -** شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریورماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

**تبصره 1 -** شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

**تبصره 2 -** شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شوراهای یاد شده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

**تبصره 3 -** شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

**تبصره 4 -** حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

**ماده 13 -** شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که

بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

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

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

**ماده ۱۵ -** در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (2/0٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

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

**ماده ۱۶ -** ماده (6) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب 17/ 12/ 1382 با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

-ماده 6 - شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (5/0٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند

**ماده ۱۷ -** شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 22/ 12/ 1351 با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

## بسمه تعالی

### دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که اشعار می‌دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود." و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری‌ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق‌الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری‌ها و دهیاری‌ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن‌ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می‌نماید.

#### فصل اول - تعاریف:

**ماده (۱) عوارض محلی:** وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون‌شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیرمنقول 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 شهرداری‌ها و دهیاری‌ها 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) آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین‌نامه 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)** شوراهای 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 یا 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، امکان‌پذیر 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 بهاء 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 و دهیاری 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 شوراهای باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ‌گونه 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 نمایند، می‌توانند عوارض و بهای خدمات را براساس 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 صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده 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 بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود.

**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 ایشارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایشارگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد.

**ماده ۱۶)** شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین 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 رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

**ماده ۱۷)** تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین‌نامه 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 نماید.

**ماده ۱۸)** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف‌اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاصا 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 هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه، 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.

**ماده ۲۰)** شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، 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، شهرداری ها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفا موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۲۰۱) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات، زیربنا (مسکونی) ، زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۹۴۷-۱۱/۵۵۴۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۸، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفا موارد مذکور می باشد.

**ماده ۲۲)** در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های 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 مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت۶۳۲۴۲ 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 ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند ، 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 پروانه های 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)** شهرداری ها و دهیاری ها موظفاند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها 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 مستکفان برخورد می گردد.

**ماده ۲۵)** در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آن‌ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش‌بینی نشده است پس 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 عنوان 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:** پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه 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 نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاددهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می‌گردد.

**ماده ۲۷)** عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن‌ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می‌باشد.

**ماده ۲۸)** در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم‌الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

**ماده ۲۹)** کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم‌الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ مدیرکل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۸) این 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 بگونه ای 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 هریک 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 هریک 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.

## تعاریف و اصطلاحات

- 1- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.
- 2- سطح ناخالص زیربنا: مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.
- تبصره: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی‌گردد.
- 3 - سطح خالص زیربنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.
- 4- فضای مشاعی: بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.
- تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.
- 5- زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.
- 6- فضای غیر مفید: سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.
- 7- فضای باز: سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.
- 8- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.

- 9- تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).
- 10- تغییر کاربری: هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.
- 11- بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح ۲۰۴۳ هکتاری شهر ششده و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.
- 12- واحد مسکونی: مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحدهای مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.
- 13- تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده 55 قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.
- 14- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.
- 15- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.
- 16- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع، واقع در برگذر تا ۱۶ متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.
- \* (تذکر: این تعریف می بایست مطابق تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری باشد.)
- 17- دفتر کار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع ۳/۵ متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.
- تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفترکار محسوب می شوند.
- 18- بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.
- تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.
- 19- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.

- 20- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل ۳ متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.
- 21- اداری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.
- 22- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهادکشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.
- 23- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.
- 24- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که آورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.
- 25- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.
- 26- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان، - راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.
- 27- نانوایی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری نانوایی محسوب می شود که در نانوایی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوایی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.
- 28- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین و گازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.
- 29- شهرسازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.
- 30- گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.
- 31- سرپله: فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.

32- بالکن روباز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.

33- بالکن روبسته: هرگونه بیرون زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می باشد.

34- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.

35- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.

36- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته می شود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال: نقاشی ساختمان، تعمیر تأسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام.

37- تعمیرات کلی: بازسازی و نوسازی قسمت هایی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلی در داخل ساختمان.

38-P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی

آن برای کاربری تجاری ، اداری و مسکونی

40.  $k_i$  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

i=1 : کاربری مسکونی

i=2 : کاربری تجاری

i=3 : کاربری اداری

**\*تذکر: در صورت مغایرت هر کدام از تعاریف فوق با تعاریف و ضوابط موجود در طرح مصوب شهری، تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری ارجحیت خواهد داشت.**

توضیحات:

- 1- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه بالاترین شاخص بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین شاخص جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.
- 2- با استناد به دادنامه های شماره 587 مورخ 83/11/25، شماره 48 مورخ 85/2/3، شماره 1234 مورخ 97/4/26، شماره 307 مورخ 97/2/13 و شماره 1274 مورخ 97/5/2 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.
- 3- با استناد به ماده 2 و تبصره 5 ذیل ماده 3 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.
- 4- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 87/2/17) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده 23 قانون

احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

5- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره 1 و 2)

### جدول شماره 1: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
1	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
2	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
3	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
4	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
5	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
6	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
7	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
8	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
9	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
10	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
11	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
12	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
13	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
14	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
15	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
16	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
17	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
18	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
19	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.

20	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره / ۶۴۶۷۷ ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
----	-------	--

جدول شماره 2: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
1	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
2	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
3	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
4	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
5	تجاری	شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		خارج از محدوده شهر	زندان
		محله	واحدهای خرید روزنه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
خدمات انتفاعی	تجاری	ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها
		محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
		ناحیه	پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای

		پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی		
	منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حساسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان		
	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	خدمات غیرانتفاعی	
6	محله	زمین های بازی کوچک	ورزشی	
	ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها		
	شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی		
7	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	درمانی	
	ناحیه	پلی کلینیک ها		
	منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس		
	شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست وسالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی		
8	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	فرهنگی هنری	
	شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما		
9	محله	بوستان (پارک) محله ای	پارک	
	ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای		
	شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر		
10	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	مذهبی	
	شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها		
11	محله	ایستگاههای جمع آوری زباله	تجهیزات شهری	
	ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میداين میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاههای سوخت		
	شهر	گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر		
12	خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار	تاسیسات شهری	
	محله	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی		
	منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز		
13	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو	حمل و نقل و انبارداری	
	ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری		
	شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها		
	خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها		
14	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی	نظامی	

15	باغات و کشاورزی	محل	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
16	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
17	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
18	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
19	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی و بیزه پارکهای جنگلی واردوگاههای جهانگردی و پلازهای ساحلی و...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولید نبات ( نبات ریزی ) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم ( مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات
		گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	۲۱- واحد تولید یخ ( صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولید نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد- ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب

<p>نساجی:</p> <p>۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها-</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی -</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه ( با حداکثر ۱۰۰ تن در سال - )</p> <p>۴- کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه ( یا حداکثر ۱۰۰تن در سال - )</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست ، انواع لباس و پوشاک در سال -</p> <p>۶- تولید طناب نخي یا کتفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان -</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه -</p> <p>۸- واحد پارچه چاپی روش دستی ( مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره - )</p> <p>۹- پارچه بافی دستی ( غیر موتوری - )</p> <p>۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی -</p> <p>۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن -</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده -</p> <p>۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال -</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال -</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم -</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>سلولزی:</p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده -</p> <p>۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن -</p> <p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده -</p> <p>۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده -</p> <p>۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده -</p> <p>۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده -</p> <p>۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای -</p> <p>۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی -</p> <p>۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ -</p> <p>۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده -</p> <p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده -</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

<p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبذافی از الیاف گیاهی -  ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده -  ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده  ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال -  ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده -  ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>			
<p>فلزی:  ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات -  ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش -  ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری -)  ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری -)  ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش -  ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق -  صنعتی داخل شهری  ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده -  ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی -)  ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل -  ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز  ۱۱- واحد تولید ترموستات</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷  ت ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>کانی غیر فلزی:  ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب -  ۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمبول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره -  ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی -)  ۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷  ت ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>شیمیایی:  ۱- واحد تولید آب مقطر -  ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده -)  ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی -  ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷  ت ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:  ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون -)  ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو -  ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه -  ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن -  ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی -</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷  ت ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

		هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	<p>برق و الکترونیک:</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ ( نظیر زنگ اخبار و دربازکن - )          ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده -          ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط          براینکه عملیات کوره ای و عملیات تر -          نداشته باشد.</p> <p>۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک -          ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره -          ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری -          ۷- واحد تولید انواع ساعت -          ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت          مونتاژ -          ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری -          ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری -          ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن -          ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی ( کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق          الکترونیکی ) -          ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس -          ۱۴- واحد تولید آفتامات -          ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل -          ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر -          ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	<p>کشاورزی:</p> <p>۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه ( تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان          مسکونی ) -          ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه -          ۳- واحد پرورش کرم ابریشم -          ۴- واحد پرورش ماهی زینتی -          ۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	<p>ماشین سازی:</p> <p>۱- واحد قالب و مدل ( درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب          قید و بست و ابزار قالب، مدل -          ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب ( پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و          تجهیزات تصفیه ) -          ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی ( آسانسور و قطعات          آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل -          سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ...          جرثقیل)          ۴- واحد پمپ و کمپرسور ( پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای          صنعتی و مصرفی و گارازی مواد فله -          و تلمبه های بادی)</p>

# عوارض

## تعرفه شماره 1 - عوارض زیربنا مسکونی

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات	
1	عوارض زیربنا مسکونی	مسکونی	تا 120 درصد مساحت عرصه	$2.3 \times k_1 \times P$	<p>بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روبازه، آلاچیق، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد.</p> <p>بند (2): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر شده و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.</p> <p>بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.</p> <p>بند (4): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (5): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متر از مزاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند (6):</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p><math>k_1</math> ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد.</p> <p>بند (7): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.</p>
			مازاد بر 120 درصد تا 180 درصد مساحت عرصه	$8.3 \times k_1 \times P$	
			مازاد بر 180 درصد تا 240 درصد مساحت عرصه	$11.3 \times k_1 \times P$	
			مازاد بر از 240 درصد مساحت عرصه به بالا	$14.3 \times k_1 \times P$	
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>					

## تعرفه شماره 2 - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

توضیحات	عنوان تعرفه عوارض	ردیف	
<p>بند (1): در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند (2): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.</p> <p>بند(3): در خصوص انباری یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل 20٪ عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (4): بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد. در صورت احداث بالکن تجاری (نیم طبق) عوارض آن معادل 20٪ عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد.</p> <p>بند (5): در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد 100٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمیگردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند(6): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.</p> <p>بند (7): در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معبر اصلی ندارند معادل 70 درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (8) :  P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری  <math>k_2</math> : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد .  بند (9): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر..... و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.  بند (10): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.  بند (11): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متر از مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند (12) : زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.</p> <p>بند(13): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نیابستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد .</p>	<p>ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)</p> <p>طبقه</p> <p>زیرزمین 2- و پایینتر</p> <p>زیرزمین 1-</p> <p>همکف</p> <p>اول</p> <p>دوم</p> <p>سوم و بالاتر</p>	<p>عوارض زیربنا یک متر مربع از یک واحد تجاری</p> <p>1</p>	
	<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>		

## تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

الف) کاربری اداری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	نوع کاربری	عنوان	ردیف
<p>بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روسته، روباز می باشد.</p> <p>بند (2): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگاری شهر شده و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.</p> <p>بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد.</p> <p>بند (4): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (5): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مزاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند (6): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری k<sub>3</sub>: ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.</p> <p>بند (7): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.</p>	<p>تا 120 درصد مساحت عرصه</p> <p>مازاد بر 180 درصد مساحت عرصه به بالا</p>	اداری		
	<p>بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روسته، روباز می باشد.</p> <p>بند (2): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگاری شهر شده و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.</p> <p>بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد.</p> <p>بند (4): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (5): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مزاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند (6): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری k<sub>3</sub>: ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.</p> <p>بند (7): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.</p>		<p>8.5 × k<sub>3</sub> × P</p> <p>13.5 × k<sub>3</sub> × P</p>	
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>				

ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل مسکونی	معادل مسکونی
2	آموزشی	معادل مسکونی	معادل مسکونی
4	ورزشی	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی
5	درمانی	معادل ۴ برابر زیربنا مسکونی	معادل ۴ برابر زیربنا مسکونی
6	فرهنگی هنری	معادل 20 درصد زیربنا مسکونی	معادل 20 درصد زیربنا مسکونی
7	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور
8	تجهیزات شهری	معادل ۰.۵ برابر مسکونی	معادل ۰.۵ برابر مسکونی
9	تاسیسات شهری	معادل ۲ برابر مسکونی	معادل ۲ برابر مسکونی
	کشاورزی	معادل دوبرابر زیربنا مسکونی	معادل دوبرابر زیربنا مسکونی
10	حمل و نقل و انبارداری	معادل سه برابر زیربنا مسکونی	معادل سه برابر زیربنا مسکونی
11	نظامی	معادل ۴ برابر زیربنا مسکونی	معادل ۴ برابر زیربنا مسکونی
12	املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر
13	تفریحی و گردشگری	عوارض عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	معادل زیربنا مسکونی
		فضای تجاری که موجود در هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	معادل ۵۰ درصد زیربنای تجاری)
		فضای تجاری که به معبر راه ندارد	معادل زیربنای تجاری
14	صنعتی	معادل سه برابر زیربنا مسکونی	معادل سه برابر زیربنا مسکونی
15	واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ،	معادل 50 درصد زیربنا تجاری	معادل 50 درصد زیربنا تجاری

		داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته	
	معادل 50 درصد زیربنا تجاری	اداری خصوصی و دفتر کار	16
	معادل 50 درصد زیربنا تجاری	خدماتی	17

بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.  
 بند (2) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح هادی بازنگری شهر شده و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.  
 بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیر مسکونی نمی گردد.  
 بند(4) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفاً پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.  
 بند (5) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه ها ی شماره 587 مورخ 83/11/25، شماره 48 مورخ 85/2/3، شماره 1234 مورخ 97/4/26، شماره 307 مورخ 97/2/13 و شماره 1274 مورخ 97/5/2 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.  
 بند (6): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد :  
 ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی ، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی ( مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک ) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد :

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
1	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری	7 . . هفت دهم
2	صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	6 . . شش دهم
3	کشاورزی : الف ( باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	1 . . یک دهم 5 . . پنج صدم
4	سایر	1 . . یک دهم

بند(7): بر اساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نیابستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد .

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	توضیحات
1	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحقات	$k_i * 4 * P * L$	<p>بند (1): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده 110 قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.</p> <p>بند (2): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می‌باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>بند (3): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می‌باشد.</p> <p>بند (4) - رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. تبصره 1 ماده 1 قانون حفظ اراضی زراعی و باغات).</p> <p><math>L</math>: طول دیوار  <math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می‌باشد.  <math>i=1</math>: کاربری مسکونی  <math>i=2</math>: کاربری تجاری  <math>i=3</math>: کاربری اداری</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه</p> <p>بند (5): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نایبستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.</p>
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعرفه شماره ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری))

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	$30 \times S \times P \times k_1$ <p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی</p>	<p>بند (1) املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(2) : این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (3) :  <math>S</math> : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال  <math>P</math> : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی  <math>k_1</math> : ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد.</p> <p>بند(4): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد .</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>		

تعرفه شماره 6- عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی)

الف ( تجاری

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	$50 \times S \times P \times k_2$ <p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری</p>	<p>بند (1): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(2) : این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (3) :  <math>S</math> : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال  <math>P</math> : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری  <math>k_2</math> : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.</p> <p>بند(4): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد .</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>		

## ب) اداری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
<p>بند (1): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(2): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (3):</p> <p>S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p><math>k_2</math>: ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.</p> <p>بند(4): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نیابستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.</p>	$30 \times S \times P \times k_3$
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>	

## تعرفه شماره ۷ - عوارض بالکن و پیش آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات	
<b>عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر</b>				
1	رو باز	$6 * k_i * p$	<p>بند (1): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>بند(2): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>بند(3): در پیشامدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.</p> <p>بند(4): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی ، سیما و منظر شهری الزامی است.</p> <p><math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .</p> <p style="text-align: center;"><math>i=1</math>: کاربری مسکونی  <math>i=2</math>: کاربری تجاری  <math>i=3</math>: کاربری اداری</p> <p><math>P</math> : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه</p> <p>بند(5): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد .</p>	
2	رو بسته	$8 * k_i * p$		
<b>عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط</b>				
4	رو باز	$2 * k_i * p$		
5	رو بسته	$4 * k_i * p$		
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>				

## تعرفه شماره 8 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحدثات واقع در محوطه املاک)

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
1	استخر روباز ( خارج از اعیانی)	$1.5 \times k_1 \times P$	<p>بند (1):</p> <p><math>P</math>: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p><math>k_1</math> ضریب معابر مصوب شورا می باشد.</p> <p><math>P</math> : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p>بند(2): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد .</p>
2	آلاچیق و سایبان	$2 \times k_1 \times P$	
3	گلخانه	$1.5 \times k_1 \times P$	
4	پارکینگ مسقف	$2 \times k_1 \times P$	
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>			

## تعرفه شماره ۹ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه

### شهری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض		
		امتیاز	نوع کاربری	
<p><b>بند (1):</b> <math>\Delta</math>: عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p><b>بند (2):</b> املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p><b>بند (3):</b> در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان <math>20 * k_i * p</math> اخذ گردد.</p> <p><b>بند (4):</b> نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:</p> <p><b>الف) اراضی کمتر و مساوی 300 مترمربع: 100٪ عوارض موضوع این بند</b></p> <p><b>ب) اراضی کمتر و مساوی 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100٪ و مازاد بر آن 80٪ عوارض موضوع این بند</b></p> <p><b>ج) اراضی بیشتر از 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100٪ و 200 مترمربع دوم 80٪ و مازاد بر آن 70٪ عوارض موضوع این بند</b></p> <p><b>بند (5):</b> هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 367-381 مورخ 97/3/8 و شماره 1237 مورخ 97/4/19 و شماره 1308 مورخ 97/5/9 و شماره 1310 مورخ 97/5/9 وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p><math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .</p> <p style="text-align: center;"><math>i=1</math>: کاربری مسکونی <math>i=2</math>: کاربری تجاری <math>i=3</math>: کاربری اداری</p> <p><b>P:</b> ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری جدید</p> <p><b>بند (6):</b> تغییر کاربری در اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مشمول عوارض</p>	$\Delta * k_i * p$	60	تجاری	1
	50	اداری (خصوصی)	2	
	35	اداری (دولتی)	3	
	45	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	4	
	30	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (دولتی)	5	
	40	درمانی (خصوصی)	6	
	30	درمانی (دولتی)	7	
	35	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	8	
	30	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	9	
	25	ورزشی (دولتی)	10	
	20	مسکونی	11	
	10	کشاورزی	12	
	10	سایر کاربری ها	13	

ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری نمیگردد.  
بند(7) : در تغییر کاربری از باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوزهای لازم به سایر کاربریها معادل دو برابر عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری محاسبه و اخذ میگردد.

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۱۰ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	امتیاز	نوع کاربری		
1	60	تجاری	<p><math>H * k_i * p</math></p>	<p>بند (1): <math>H</math>: عبارت اند از امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (2): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5 یا کارگروه آموزش برینایی، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تعیین یا تثبیت کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (3): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت برتعیین کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان <math>20 * k_i * p</math> اخذ گردد.</p> <p>بند (4): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:</p> <p>الف) اراضی کمتر و مساوی 300 مترمربع: 100٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ب) اراضی کمتر و مساوی 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100٪ و مازاد بر آن 80٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ج) اراضی بیشتر از 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100٪ و 200 مترمربع دوم 80٪ و مازاد بر آن 70٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>بند (5): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 367-381 مورخ 97/3/8 و شماره 1237 مورخ 97/4/19 و شماره 1308 مورخ 97/5/9 و شماره 1310 مورخ 97/5/9 وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p><math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .</p> <p><math>i=1</math>: کاربری مسکونی  <math>i=2</math>: کاربری تجاری  <math>i=3</math>: کاربری اداری</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری جدید</p>
2	50	اداری (خصوصی)		
3	35	اداری (دولتی)		
4	45	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)		
5	30	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (دولتی)		
6	40	درمانی (خصوصی)		
7	30	درمانی (دولتی)		
8	35	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی		
9	30	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری		
10	25	ورزشی (دولتی)		
11	20	مسکونی		
12	10	کشاورزی و سایر کاربریها		
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>				

## تعرفه شماره ۱۱- عوارض مشاغل (دایم و موقت)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
1	عوارض مشاغل	$N * M * S * \left( \frac{P}{\dots} \right)$ <p style="text-align: center; color: red;"><b>بالا ترین قیمت دارایی تجاری*4</b></p>	<p>تبصره 1: ساختمان ها و واحدهای قابل بهره برداری که مالکان آن ها متقاضی بهره برداری و استفاده از املاک خود به صورت فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی می باشند، شهرداری می تواند درخواست مذکور را بررسی و نسبت به تنظیم توافقنامه تا پایان همان سال اقدام نماید. ذکر شماره و تاریخ تعهد متقاضی در قرارداد و مجوز موقت الزامی است و مدت قرارداد در صورت موافقت شهرداری قابل تمدید است.</p> <p>تبصره 2: در مورد مشاغلی که طبق جدول 4 به اسامی آنها اشاره نشده است، عوارض مقرر براساس مشاغل مشابه آن محاسبه و وصول گردد.</p> <p>تبصره 3: واحد شغلی صرفا براساس گوتپاهی مرجع ذیربط قضایی، انتظامی، نظام پزشکی، اتحادیه صنفی یا اعلام کتبی مسئول واحد شغلی با تایید کارشناس شهرداری صرفا برای مدت زمانی که تعطیل بوده است، مشمول عوارض شغلی نمی گردد.</p> <p>تبصره 4: در صورت وجود بدهی سنوات گذشته، ماخذ محاسبه عوارض بر مبنای سال مربوطه خواهد بود.</p> <p>تبصره 5: پرداخت عوارض فوق صرفا جهت عوارض شغلی می باشد و ارتباطی با سایر حقوق متعلقه شهرداری از جمله عوارض ساختمانی، عوارض نوسازی، بهای خدمات پسماند و تامین سرانه خدمات عمومی و شهری و... را ندارد.</p> <p>تبصره 6: صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفا با بررسی و اعلام معاونت معماری و شهرسازی امکان پذیر می باشد.</p> <p>تبصره 7: در مواردی که بهره برداری از املاک براساس تقاضای مالک یا اشخاص مجاز و موافقت مراجع ذیصلاح یا در نتیجه صدور رای کمیسیون ماده 100 تعیین یا متعین می گردد، عوارض و سایر هزینه های متعلقه وفق مقررات جاری و دستورالعمل مربوطه به نرخ و فرمول روز محاسبه و اخذ می گردد و هیچ گونه ارتباطی با وجوه پرداخت شده وفق این مصوبه ندارد.</p> <p>تبصره 8: صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفا، جهت فعالیت تا پایان سال بوده و هیچ گونه حق دیگری تحت هر عنوان برای ذینفع ملک اعم از بهره بردار، مالک و مستاجر آن ایجاد نمی نماید و نافی وصول سایر عوارض و حقوق قانونی متعلقه شهرداری نخواهد بود.</p> <p>تبصره 9: پرداخت عوارض موضوع این مصوبه تغییر کاربری محسوب نمی گردد بلکه صرفا بابت فعالیت برای مدت زمان یک سال می باشد که بهای آن پرداخت شده است، می باشد و به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار معنوی مثل سرقفلی، حق پیشه و غیره (به استثنای فعالیت تعیین شده در مدت زمان مندرج در مجوز صادره) در آن، ایجاد نمی کند.</p> <p>تبصره 10: در مواردی از قبیل سراها، گاراژها و... که فعالیت های متعدد در یک مجموعه از فضای باز موجود بهره برداری می نماید، عوارض مزبور به میزان مساحت مورد استفاده برای هر واحد استفاده کننده قابل محاسبه و وصول می باشد.</p>
2			

تبصره 11: مرجع رفع هرگونه اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه، کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ها خواهد بود.

تبصره 12: شرکت های دانش بنیان مشمول این مصوبه می گردند که مجوز و تاییدیه لازم را از یکی از مراجع تحت عنوان "معاونت ریاست جمهوری" یا "پارک علم و فن اوری" اخذ نمایند.

تبصره 13: براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد و پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.

تبصره 14: شهرداری مکلف است نسبت به تشکیل کمیته ای با حضور نمایندگان شهرسازی و معماری و کمیسیون برنامه، بودجه، امور حقوقی و املاک شورا اقدام و ضمن ارزیابی، پایش و آسیب شناسی فصلی این مصوبه نسبت به ارائه گزارش به شورا به صورت هر سه ماه یکبار اقدام نماید.

تبصره 15: هزینه بهای خدمات مدیریت پسماند برابر با مصوبه مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره 16: لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد و مشاغل غیر صنفی مانند:

- \* بانکها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه
- جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز
- \* آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه
- \* حق التوزین (باسکول ها)
- \* آموزشگاه های رانندگی
- \* پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.
- \* باشگاه و آموزشگاه های ورزشی، هنری، نقاشی، \* موسیقی، خیاطی و موارد مشابه
- \* دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه
- \* بنگاه های باربری، دفاتر باربری
- \* تالارهای پذیرایی، هتل ها، هتل ها، هتل آپارتمان ها
- \* رستوران ها، کترینگ ها، فروش غذا
- \* استخرهای شنا عمومی
- \* دفاتر تاکسی های اینترنتی
- \* شرکت های تایپ و تکثیر، چاپخانه ها، انتشارات و موارد مشابه
- \* نمایشگاه های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه
- \* شرکت ها و نمایندگی های انواع خودرو خارجی و ایرانی
- \* شرکت ها و نمایندگی های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس
- \* دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی،
- \* تعاونی های توزیع، مصرف ادارات و سازمان ها و بخش خصوصی
- \* شرکت ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها
- \* مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی
- \* دفاتر شرکت ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی
- \* دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه
- \* مهدکودک ها، پانسیون ها و ...
- \* دانشگاه ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی
- \* مطب پزشکان، داروخانه ها، کلینیک ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه ها

<p>*کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و...  *موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...  *دفاتر اسناد رسمی – دفاتر وکلای دادگستری  *خدمات خودپرداز بانک</p> <p>تبصره 17: الف) دادنامه های شماره 355 مورخ 97/3/1 و شماره 933 الی 935 مورخ 97/4/12 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.</p> <p>ب) هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 113 مورخ 87/2/29 و شماره 1033 مورخ 96/10/12 و شماره 1052 مورخ 96/10/19 اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p>ج) هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره 1136 مورخ 96/11/3 وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p>تبصره 18: در صورت افتتاح محل جدید کسب یا تغییر شغل براساس تعرفه شغل جدید محاسبه و اخذ می گردد....</p> <p>تبصره 19: از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، کلیه مصوبات مغایر در این خصوص لغو می گردد.</p> <p>M: ضریب ریالی هر شغل که باید پیوست دفترچه گردد.</p> <p>تبصره 18: براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.</p>			
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، fwvi دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>			

S: ضریب مساحت

ضریب مساحت (S)	مساحت
0.8	0 تا 10 متر مربع
0.9	بیش از 10 متر مربع تا 20 متر مربع
1	بیش از 20 متر مربع تا 30 متر مربع
1.1	بیش از 30 متر مربع تا 40 متر مربع
1.2	بیش از 40 متر مربع تا 50 متر مربع
1.3	بیش از 50 متر مربع

ضریب N:

ضریب شاخص تجاری براساس جدول ذیل می باشد.

ضریب شاخص تجاری (N)

ردیف	شرح	ضریب
1	فعالیت در کاربری مطابق با پروانه	1
2	فعالیت موقت در کاربری ذکر شده مغایر با پروانه جهت مشاغل زیر: دفتر وکالت اسناد رسمی، ازدواج و طلاق، روزنامه و مجله و دفتر مهندسی، دفاتر کارشناسان رسمی دادگستری و مترجمان رسمی مشاغل خانگی، مهد کودک، خانه سالمندان، دفاتر شرکت های دانش بنیان، کتابفروشان، ناشران و دفاتر مطبوعات نگارخانه، نمایشگاه آثار هنری، آژانس گردشگری (با مجوز از وزارت میراث فرهنگی)، باشگاه ورزشی به جز بلیارد و بولینگ، مدارس دولتی و غیر انتفاعی، موسسات هنری و فرهنگی دارای مجوز از ارشاد	1
3	فعالیت موقت تجاری در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	6
4	فعالیت موقت خدماتی در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	5
5	فعالیت موقت اداری-دفتر کار و شرکت های خدمات عمومی دولتی در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	4
6	فعالیت موقت صنعتی، کارگاهی، تولید و انبارداری و تجهیزات شهری در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	2

7	فعالیت موقت اداری، آموزش دولتی، آموزشگاه های زبان خارجی و برگزار کننده های دوره های آموزش دروس مدارس و کنکور، اماکن ورزشی مخصوص بیلارد و بولینگ، شهر بازی و آموزشگاه آزاد فنی و حرفه ای در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر باروانه ساختمانی	3
8	فعالیت موقت درمانی در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	2
9	فعالیت کشاورزی و گل خانه در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	30
10	فعالیت موقت در املاک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهرشده اعم از تولیدی، خدماتی، تجاری و... که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوی در فضاهای روباز صورت می گیرد، اعم از : نمایشگاه های اتومبیل، آهن فروشی ها	10
11	فعالیت موقت در املاک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر ششده اعم از تولیدی، خدماتی، تجاری و... که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوی در فضاهای روباز صورت می گیرد، اعم از: باغات برگزاری مجالس	15
12	فعالیت موقت در املاک و اراضی واقع در محدوده و حریم ششده اعم از تولیدی، خدماتی، تجاری و... که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوی در فضاهای روباز صورت می گیرد، اعم از: میوه فروشی، مصالح و سنگ فروشی	9
13	فعالیت موقت در املاک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر ششده اعم از تولیدی، خدماتی، تجاری و... به غیر از بند 10 و 11 و 12 که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوه در فضای روباز صورت می گیرد	8

تعرفه شماره ۱۲- عوارض بر تبلیغات محیطی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	$10 * k_2 * p * S$	بند (1): دادنامه های شماره 153 مورخ 96/2/26 و شماره 551 مورخ 92/8/20 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. بند (2): به استناد بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و بند 25 ماده 80 قانون شوراها و همچنین نامه شماره 24836 مورخ 97/5/24 معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است. بند (3): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد. بند (4): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است. بند (5): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
2	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	$5 * k_2 * p * S$	بند (6): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مترائ 50 در 70 سانتی متر مربع از پرداخت عوارض سالیانه معاف است. <b>S: مساحت تابلو</b> $k_2$ : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.
3	نصب بیل برد (مترمربع)	$8 * k_2 * p * S$	
4	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	$2 * k_2 * p * S$	
5	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	$.25 * k_2 * p * S$	
6	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	$5 * k_2 * p * S$	
7	تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب	$10 * k_2 * p * S$	بند (7): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نبایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.

مستندات قانونی: با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۱۳- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
1	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$20 * k_1 * p * s$	<p>بند (1): دادنامه های شماره 888 الی 889 مورخ 96/9/14 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.</p> <p>S:مساحت</p> <p>تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پستهای مخابراتی</p> <p><math>k_1</math> ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد</p> <p>بند(2): براساس بند 8 تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/4/1 رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل نیابستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.</p>
<p>مستندات قانونی: بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری</p>			

تعرفه شماره 14: عوارض سطح شهر

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	(مساحت عرصه در قیمت دارایی عرصه + مساحت اعیان در قیمت دارایی اعیان) * 1/7 %	<p>بند (1) به استناد ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347/9/7 شهرداری هایی که ممیزی املاک انجام داده اند مشمول وصول عوارض نوسازی می گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ماخذ، وصول نماید.</p> <p>بند(2): این عوارض بصورت سالیانه و در زمان تشخیص شهرداری یا در هنگام مراجعه مودی به شهرداری جهت انجام هرگونه فعالیت یا اخذ هرگونه مجوز و پاسخ استعلام و... قابل وصول خواهد بود.</p>
<p>مستندات قانونی: بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و تبصره 3 ماده 2 و ماده 3 قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب 1347/9/7 با اصلاحات</p>		

## تعرفه شماره ۱۵ - عوارض قطع اشجار

بند(۱): رعایت مفاد آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 مصوب شورای عالی استانها) ضروری می‌باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می‌گردد.  
 ماده واحده: در اجرای بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات شوراها به شهرداری ششده اجازه داده می‌شود عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می‌نمایند وصول نماید:  
 الف: عوارضی قطع درخت با مجوز شهرداری (مطابق جدول شماره یک)  
 (جدول شماره یک)

اندازه محیط بن هر اصله به سانتی متر	میزان عوارض (ریال)
کمتر از 15 سانتی متر	5/400/000 ریال
تا 50 سانتی متر	27/000/000 ریال
بیش از 50 تا 100 سانتی متر	(به ازای هر سانتی متر مازاد بر 50 سانتی متر 1/600/000 ریال) + 27/000/000 ریال
بیش از 100 سانتی متر	(به ازای هر سانتی متر مازاد بر یک متر 1/900/000 ریال) + 109/000/000 ریال

ب: عوارض قطع بدون مجوز، امحاء، خشک کردن و سوزاندن دو ونیم برابر جدول شماره یک محاسبه و اخذ گردد.  
 تبصره 1: عوارض بند «ب» علاوه بر مجازات های تعیین شده در لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها می باشد.  
 تبصره 2: در صورت کاشت درخت قطع شده فقط عوارض بند الف اخذ می گردد.  
 تبصره 3: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

ج: عوارض گلها و گیاهان پوششی به ازاء هر متر مربع:

نوع خسارت	میزان عوارض (ریال)
عمدی	21/000/000
غیر عمدی	8/700/000

د: عوارض چمن به ازاء هر متر مربع:

نوع خسارت	میزان عوارض (ریال)
عمدی	12/000/000
غیر عمدی	4/900/000

ه : عوارض درختچه به ازاء هر بن:

نوع خسارت	میزان عوارض (ریال)
عمدی	9/500/000
غیر عمدی	3/500/000

ی: عوارض ترون و پرچین به ازاء هر متر طول:

نوع خسارت	میزان عوارض (ریال)
عمدی	24/000/000
غیر عمدی	10/000/000

## تعرفه شماره 16 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری

### ماده واحده

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و نظریه شماره 95/102/1660 مورخ 1395/05/02 جلسه مورخ 1395/04/23 فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره 9000/210/37605/200 مورخ 1394/03/12 دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض بر حق مشرفیت یا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین از مالکین کلیه اراضی و املاک بر گذرهای توسعه، اصلاح، احداث و تعریضی و همچنین احداث فضای سبز و پارک واقع شده یا می شوند معادل 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده، با نظر کارشناس رسمی دادگستری به عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

### تعاریف

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.  
تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.  
توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتهایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند.

تبصره 1: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق این تعرفه محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض صدور پروانه، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره 2: برای آندسته از املاک موضوع این تعرفه که مورد مسیر واقع می شوند در صورت توافق با مالک امکان تهاثر عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری با غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) وجود خواهد داشت.

تبصره 7: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر 12 متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری محاسبه خواهد شد.

تبصره 8: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

تبصره 11: عرض گذرهای تا 16 متر و تعریض پیاده روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری محاسبه و اخذ خواهد شد.  
تبصره 12: عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره 13: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

تبصره 14: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری جهت پلاک های که به صورت مجتمع اعم از تجاری ، مسکونی ، مسکونی تجاری و غیره که هر واحد دارای سند شش دانگ اعیانی هستند جهت هر واحد طبق این تعرفه و با اعمال سهم مشمول هر واحد به شرح فرمول زیر می باشد :

سهم مشمول هر واحد = مساحت زیربنای مفید هر واحد ÷ مساحت کل زیربنای مفید مجتمع

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری = سهم مشمول هر واحد \* عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری عرصه ملک تبصره 1 : منظور از مساحت مفید عبارت است از : مجموع مساحت های مندرج در سند مالکیت

### تعرفه شماره 17- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
1	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	4 درصد عوارضات صدور پروانه	تبصره (1) : این عوارض هنگام صدور پروانه و پایان کار، عدم خلاف و ... توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد.
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

## تعرفه شماره 18- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	<p>بند(1) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.</p> <p>لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .</p>
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>				

### تعرفه شماره 19- عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
1	عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	300/000 ریال	

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

# بهای خدمات

تعرفه شماره ۲۰ - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

توضیحات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	شرح عنوان	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	ردیف
<p>بند(1) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد .</p> <p>بند(2) : بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان 2 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.</p> <p>بند(3): اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد .</p> <p>بند(4): املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند .</p> <p>بند(5): سال ماخذ این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرا بند (الف) ماده(2) قانون درآمد پایدار این عنوان در تعرفه شهرداری ششده(سال 1403) است</p> <p>بند(6): ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.</p>	<p>درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی</p>	<p>عوارض تمدید پروانه ساختمانی</p>	<p>مستحدثات</p>	
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>				

تعرفه شماره 21- بهای خدمات مدیریت پسماند

ردیف	نوع صنف	نحوه محاسبه به ریال	ردیف	نوع صنف	نحوه محاسبه به ریال
1	ادارات و نهادهای دولتی	سالیانه 35/000/000	10	فست فود و ساندویچی ها	سالیانه 16/800/000
2	نمایندگی های بیمه	سالیانه 7/000/000	11	آرایشگاه ها مردانه	سالیانه 14/000/000
3	جایگاههای سوخت	سالیانه 35/000/000	12	آرایشگاه زنانه	سالیانه 28/000/000
4	بیمارستان ها	سالیانه 49/000/000	13	قنادی و شیرینی- فروشی ها	سالیانه 21/000/000
5	درمانگاه ها	سالیانه 49/000/000	14	انبارهای مواد غذایی	سالیانه 7/000/000
6	مطب پزشکان، دندانپزشکان، آزمایشگاه ها، داروخانه، فیزیوتراپی و ...	سالیانه 35/000/000	15	فروشگاه تعاونی	سالیانه 11/200/000
7	میوه و سبزی فروشی ها	سالیانه 16/800/000	16	کارواش ها	سالیانه 16/800/000
8	آشپزخانه ها	سالیانه 28/000/000	17	مشاغل کم زباله شامل تمامی مغازه ها غیر از موارد ذکر شده در ردیف های بالا می باشد.	سالیانه 10/000/000
9	اتوسرویس ها (تعویض روغنی- ها) درجه 1	سالیانه 2/800/000 3			
10	تعویض روغنی درجه 2	سالیانه 16/800/000	18	هر واحد مسکونی واقع در سطح شهر ششده	سالیانه 5/000/000

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

شماره 22= بهای خدمات آرامستان ها

ردیف	عنوان	هزینه به ریال
1	غسالخانه	4.000.000
2	سردخانه	4.000.000
3	قبر(افراد بومی و ساکن ششده)	19.000.000 تا 9.500.000
4	قبر (افراد غیر بومی و غیر ساکن ششده)	38.000.000 تا 19.000.000

تبصره:بهای خدمات آمبولانس به ازای هر کیلومتر 170.000 ریال اخذ می گردد.

شماره 23=بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

به استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها وبه استناد تبصره 1 ماده 9 قانون زمین شهری و ماده 22 آیین نامه اجرایی قانون موصوف عملیات آماده سازی و نامه شماره ص 56/42/18800/96 تاریخ 56/31/96 مدیرکل امورشهری استانداری فارس مالکین اراضی که درخواست تفکیک به شهرداری تحویل می دهند باید قبل از ارائه نقشه تفکیکی نسبت به آماده سازی زمین با نظارت و تایید شهرداری اقدام نماید از این رو شهرداری با درخواست کتبی مالکین عملیات های زیرسازی، کانیو، جدول، موزاییک فرش و آسفالت و بتن و ... براساس فهرست بهای مدیریت برنامه ریزی با احتساب تعدیل به نرخ روزمحاسبه و دریافت گردد.انجام میدهد.

تعرفه شماره 24-بهای خدمات صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر(فعالیت و اشتغال)

ردیف	نوع خودرو	نحوه محاسبه	منشأ قانونی	توضیحات
1	مسافر بری سواری(تاکسی تلفنی و..)	3.800.000 ریال	ماده 26 بند 80 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون درآمد پایدار وزیر کشور به شماره	مبالغ ذکر شده مربوط به صدور پروانه اشتغال و فعالیت برای مدت یک سال بوده و شهرداری برای تمدید یکساله پروانه های صادر شده پنجاه درصد عوارض فوق را می تواند دریافت نماید. لازم به ذکر است مالکان هنگام درخواست صدور یا تمدید ملزم به پرداخت عوارض خودروی خود می باشند. در راستای درآمدزایی و عقد قرارداد با دفاتر در صورت صلاح دید شهرداری نسبت به وضع تخفیف تعرفه بلامانع می باشد. در صورت عدم پرداخت شهرداری مجاز به ارائه خدمات مربوطه نمی باشد.
	باربری وانت بار و نیسان کمتر از 4 تن	4.700.000 ریال		
2	مسافربری ون مینی بوس	5.700.000 ریال		
	مسافربری بالاتر از مینی بوس		باربری بیش از 8 تن به بالا	

تعرفه شماره 25=بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

منشاء قانونی	منشأ قانونی	مبلغ کرایه	نوع ماشین آلات
<p>در خصوص بکارگیری ماشین آلات شهرداری، امور عمرانی شهر در اولویت و لازم الاجرا می باشد؛ لذا در مواقع بیکاری و نیاز نداشتن شهر و شهرداری، اجاره- دادن ماشین آلات طبق مقررات و با توجه به صرفه و صلاح شهرداری از نظر شورای اسلامی شهر بلامانع می باشد.</p> <p>* ماشین آلات کند رو در صورت مسافت زیاد باید بوسیله کمرشکن حمل شود و هزینه کمرشکن نیز بعهده متقاضی می- باشد.</p> <p>* کارکرد لودر با توجه به نوع و میزان کار و با تشخیص خانم شهردار هزینه بصورت ساعت کار، متراژ عمق گودال و عرض تعیین می گردد.</p>	<p>بند 16 ماده 80 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون درآمد پایدار وزیر کشور به شماره 203726 مورخ 1401/9/30</p>	به ازای هر ساعت 34/000/000 ریال	لودر
		به ازای حمل هر تن مصالح از سنگ شکن به ششده 1/ 220/000 ریال	کمپرسی بی بن
		به ازای هر تانکر 7.600.000	کمپرسی 911

تعرفه شماره 26 = بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

ردیف	نوع حفاری	نحوه محاسبه	منشأ قانونی	توضیحات
1	استفاده از فضای عمومی شهر	روزانه مبلغ 950.000 ریال اخذ گردد.	بند 26 ماده 80 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون درآمد پایدار وزیر کشور به شماره 203726 مورخ 1401/9/30	شهرداری استفاده از بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.
2	استفاده از فضای اختصاصی شهرداری	از طریق استعلام و مزایده عمومی		در صورت استفاده از فضای اختصاصی شهرداری با توجه به آیین نامه مالی شهرداری ها از طریق استعلام و مزایده عمومی تعیین می گردد
تبصره: این تعرفه شامل خودروهایی که سد معبر ایجاد و کسب درآمد می کنند می باشد.				

تعرفه شماره 27 = بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

ردیف	نوع حفاری	نحوه محاسبه	منشأ قانونی	توضیحات
1	عوارض تخریب خاکی	مطابق با فهرست بهای حفاری	بند 26 ماده 80 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون درآمد پایدار وزیر کشور به شماره 203726 مورخ 1401/9/30	شهرداری هنگام پاسخ به استعلام جهت حفاری از جمله انشعاب آب گاز و... مبلغی را با توجه به دستورالعمل فهرست بهای حفاری اخذ و باید صرف باز سازی ولکه گیری همان محل نماید.
2	عوارض تخریب زیرسازی	مطابق با فهرست بهای حفاری		
3	عوارض تخریب موزایک یا مشابه	مطابق با فهرست بهای حفاری		
4	عوارض تخریب آسفالت	مطابق با فهرست بهای حفاری		

تعرفه شماره 28= بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی:  
این عنوان شامل اخذ مبلغ نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

تعرفه شماره 29=خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی:  
بهای خدمات شهرداری در جهت استفاده ماشین آلاتی که در حاشیه خیابان های شهر ششده استقرار پیدا می کنند و باعث تخریب آسفالت و ایجاد مزاحمت برای سایرین می شوند ، روزانه به صورت ذیل می باشد.  
ماشین حمل بار زیر 3.5تن روزانه مبلغ 380.000 ریال  
ماشین حمل بار بین 3.5 تا 6 تن روزانه 570.000 ریال  
ماشین حمل بار بیش از 6 تن روزانه 760.000 ریال می باشد.

تعرفه شماره 30- بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی:  
در اجرای ماده 100 قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودبان متخلف به ازای نگهداری تجهیزات ساختمانی توسط شهرداری روزانه مبلغ 950.000 ریال پرداخت می کنند.

تعرفه شماره 31- استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی :  
شهرداری در صورت ارائه خدمات رفاهی از مراکز فرهنگی، تفریحی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی روزانه مبلغ 1.900.000 ریال می تواند اخذ کند.

### تعرفه شماره 32- بهای خدمات کارشناسی و فنی

الف ( بهای خدمات کارشناسی و فنی جهت بازدید:

نوع	بهای کارشناسی به ازاء متر مربع (ریال)	تبصره (1): باغات و زمینهایی که در آنها احداث بنا گردیده و سطح اشغال آنها کمتر از 10٪ زمین می باشد بر اساس اراضی هزینه کارشناسی اخذ گردد.
اراضی	5800	تا 500 مترمربع
	5000	بیش از 500 متر تا 1000 مترمربع
	4200	بیش از 1000 متر تا 3000 مترمربع
	2400	بیش از 3000 متر تا 50000 مترمربع
	460	اراضی بیشتر از 50000 مترمربع
مستحدثه	16100	مسکونی
	50200	تجاری
	10100	اداری و سایر
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی		

ب) بهای خدمات کارشناسی و فنی تایید نقشه های معماری و شهرسازی:

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه به ازاء هر متر	توضیحات
1	تائید نقشه های معماری	23000 ریال	تبصره 1: بند 1 در زمان صدور پروانه (مرحله کنترل نقشه) و تمدید پروانه اخذ میگردد.
2	تائید نقشه های شهرسازی ( تفکیک )	230000 ریال	تبصره 2: بند 2 در زمان پایانکار اخذ می گردد.

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

ج) بهای خدمات کارشناسی تجهیزات آشنشانی ساختمانها در مرحله پایانکار

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه به ازاء هر واحد	توضیحات
1	ساختمانها مسکونی برای هر واحد	5400000 ریال	بند 1. مبلغ فوق برای هر واحد در ساختمانهای مسکونی و تجاری و برای سایر ساختمانها بر اساس مساحت زیر بنا محاسبه و وصول می گردد.
2	ساختمانها تجاری برای هر واحد	9500000 ریال	
2	واحدهای صنعتی	تا 200 مترمربع زیربنا	بند 2. هزینه فوق برای برای ساختمانهای تجاری و مسکونی از دو واحد به بالا میباشد.
		بیش از 200 متر مربع زیربنا	بند 3. ساختمانهای ورزشی، فرهنگی و مدارس از پرداخت بهای خدمات فوق معاف می باشند.
	در سایر موارد بجز مسکونی ، تجاری و صنعتی	تا 1000 مترمربع زیربنا	
		بیش از 1000 متر مربع زیربنا	

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

(د) بهای خدمات و فنی جهت صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت

ردیف	نوع حفاری	واحد	مبلغ	توضیحات
1	زیرسازی	مترمکعب	340/000 ریال	تبصره 1 : واحد صادر کننده مجوز موظف به اعلام میزان حفاری به واحد درآمد و
2	جدول گذاری	مترطول	4/500/000 ریال	
3	کانیوو	مترطول	2/800/000 ریال	همچنین صدور مجوز بعد از پرداخت هزینه کارشناسی می باشد .
4	روکش آسفالت	مترمربع	1/700/000 ریال	
5	موزاییک فرش	مترمربع	3/630/000 ریال	تبصره 2 : چنانچه مرمت توسط شهرداری انجام گیرد ،
6	بتن	مترمکعب	5/950/000 ریال	هزینه مرمت براساس فهرست بنا اعلامی از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی محاسبه و دریافت می گردد
7	خاکبرداری	مترمکعب	109/000 ریال	

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

## آیین نامه ها

## آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری ششده

در اجرای ماده 74 قانونی شهرداریها و مستند به بند 9 ماده 80 قانون شوراها و ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها ، آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری ششده به شرح ذیل مشتمل بر 12 ماده و 15 تبصره به شرح ذیل می باشد.

### فصل اول

**ماده 1** - منظور از عوارض ، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین وضع و در قالب تعرفه درآمدی شهرداری ( موضوع ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها ) وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن لاوصول مانده اند.

**ماده 2** - شهرداری مکلف است برای وصول عوارض ، درآمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه ی خاصی برای وصول پیش بینی شده باشد طبق آن عمل خواهد شد.

**ماده 3** - شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلام مراجع قانونی و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان ، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدهی به مالک یا نماینده ی قانونی وی و یا ذینفع ( درخواست کننده پروانه و استعلام ) و نیز مرجع استعلام کننده ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاصا حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفاصا حساب مربوط به منبع عوارض را صادر و پاسخ استعلام را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان را برابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوع و نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد.

**تبصره 1** - چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض یا بقایای عوارض ( عوارض لغو شده و لاوصول مانده ) تعیین شده از طرف مأمور تشخیص شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته که ضمن صورت حساب بدهی به آنان ، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض درخواستی شهرداری را به عنوان امانت ( موضوع تبصره 2 ماده 78 قانون شهرداری ) به حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی ، از شهرداری رسید وجه دریافت نماید. شهرداری مکلف است بلافاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون ، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض ( که می بایستی کتباً ارائه شود ) یا توافق مالک با شهرداری ( مستند به صورت جلسه توافق ، موضوع بند به تبصره 2 ماده 6 آئین نامه ) و یا رأی صادره از سوی کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق برداشت مبلغ به امانت گذارده شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده گذار است ( به

هر میزان که باشد) و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع (پرداخت کننده) که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد. بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود، برابر مفاد تبصره 2 ماده 78 قانون شهرداری رفتار خواهد شد.

**تبصره 2-** در صورت درخواست تقسیط عوارض از طرف مؤدی، شهرداری موظف است بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض اقدام نماید.

**ماده 4-** شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در اجرای تبصره ذیل ماده 74 قانون شهرداری که اعلام می دارد دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام معامله کتباً مفصلاً حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می بایست ظرف مدت 10 روز پس از وصولنامه دفتر خانه اسناد رسمی، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مفصلاً حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احياناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه ای به پرداخت کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ی دیگری به دفتر خانه ارسال خواهد شد، در صورت بدهکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک، با ذکر مشخصات کامل ملک، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت 10 روز صادر شده، نسخه ای از آن به ذینفع (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ای دیگر ظرف مهلت مذکور (10 روز از تاریخ وصولنامه به دفترخانه) به دفترخانه استعلام کننده جهت اطلاع، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد.

**تبصره 1:** چنانچه مالک قصد انجام معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفصلاً حساب از شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت (صندوق معرفی شده از سوی شهردار) به منظور مفصلاً حساب برای دفتر خانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد.

**تبصره 2:** صندوق ثبت مکلف است، صورتی باقید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هر گاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می دارد.

**ماده 5:** چنانچه مشخص گردد حق و حقوق شهرداری در اخذ عوارض و بهای خدمات در زمان صدور پروانه، پایان کار، عدم خلاف و غیره تزییع گردیده است بنا به نظریه حقوقی وزارت کشور مالک فعلی مسئول پرداخت درکدهای عوارضی و بهای خدماتی بدهکار به شهرداری، بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی سال ساخت و نرخ روز خواهد بود.

**ماده 6:** کاهش عوارض و بهای خدمات به شرح ذیل می باشد:

الف) در صورت پرداخت 100 درصد عوارض و بهای خدمات بصورت نقدی: به استناد ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و بند 16 و 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب

شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی چنانچه مودی اقدام به پرداخت نقدی عوارض و بهای خدمات نماید، شامل کاهش عوارض و بهای خدمات به شرح جدول زیر می گردند

ماه	از ابتدای سال تا 7 خرداد	از 8 خرداد تا 7 تیر	از 8 تیر تا 7 مرداد	از 8 مرداد تا 7 شهریور	از 8 شهریور تا 7 مهر	از 8 مهر تا 7 آبان	از 8 آبان تا 7 آذر	از 8 آذر تا 7 دی	از 8 دی تا 7 بهمن	از 8 بهمن تا 7 اسفند	از 8 اسفند تا پایان سال
درصد کاهش	25 درصد	25 درصد	20 درصد	20 درصد	30 درصد	20 درصد	20 درصد	20 درصد	22 درصد	22 درصد	22 درصد
شرایط	تمامی عوارض و بهای خدمات	تمامی عوارض و بهای خدمات	تمامی عوارض و بهای خدمات	تمامی عوارض و بهای خدمات	تمامی عوارض و بهای خدمات	تمامی عوارض و بهای خدمات	تمامی عوارض و بهای خدمات	تمامی عوارض و بهای خدمات	تمامی عوارض و بهای خدمات	تمامی عوارض و بهای خدمات	تمامی عوارض و بهای خدمات

ب) در صورت پرداخت حداقل 50 درصد عوارض و بهای خدمات بصورت نقدی کاهش عوارض بشرح ذیل شامل می گردد:

کاهش عوارض مربوط به هر ماه سال مندرج در جدول مورد الف × درصد پرداخت نقدی

(بطور مثال چنانچه مودی در تیر ماه مراجعه نموده و 60% صورتحساب خود را بصورت نقدی پرداخت نماید شامل کاهش 16.8 درصد ( $28\% \times 0.6 = 16.8\%$ ) در کل عوارض و بهای خدمات میگردد.

"تبصره 1: عوارض ملی (عوارض نوسازی - عوارض سالیانه خودرو)، جرائم کمیسیون ماده صد، بهای خدمات تبصره 3 ماده 101 قانون شهرداریها، هزینه مشارکت در ساخت پارکینگ عمومی و آراء کمیسیون ماده 77 سال قبل از سال 1404 که مبلغ در آن ذکر گردیده، مشمول کاهش عوارض و بهای خدمات این ماده نمی گردد".

تبصره 2: کاهش عوارض و بهای خدمات در صدور پروانه های ساختمانی پروژه های مربوطه جهت طرح جهش مسکن و نهضت ملی مسکن

به استناد بند ۱۶ و ۲۶ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن کاهش عوارض و بهای خدمات در صدور پروانه های ساختمانی پروژه مذکور به شرح ذیل می باشد: تمام پروژه های معرفی شده مربوط به طرح جهش مسکن و نهضت ملی مسکن شامل ۳۰ درصد کاهش در عوارض و بهای خدمات در هزینه های صدور پروانه ساختمانی خواهند شد. در صورت پرداخت نقدی، میزان عوارض و بهای خدمات پس از اعمال کاهش فوق مشمول بند الف ماده 6 این آیین نامه می گردد.

پ) در صورتی که مودی کلیه عوارض و بهای خدمات مربوط به صدور پروانه ساختمانی خود را بحساب شهرداری واریز و تسویه حساب نموده باشد اما به دلیل سیر مراحل اداری پروانه ساختمان تا پایان اسفند ماه 1403 صادر نشده باشد شهرداری مکلف بصورت پروانه ساختمانی تا تاریخ 1403/3/31 بدون اخذ عوارض و بهای خدمات خواهد بود.

ت) به استناد ماده 5 قانون حمایت از جوانی و جمعیت هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (10٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صددرصد (100٪) تخفیفهای مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید. همچنین در جهت حمایت از فرزندآوری خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال علاوه بر کاهش مربوطه به ماده 5 قانون حمایت از جوانی و جمعیت هزینه پروانه و عوارض ساختمانی خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال 5 درصد کاهش عوارض و بهای خدمات در صدور پروانه ساختمان و از فرزند چهارم به بعد به ازای هر فرزند بیشتر، 5 درصد به کاهش عوارض و بهای خدمات در صدور پروانه ساختمان اضافه میگردد.

مثال : خانواده دارای 5 فرزند زیر 20 سال مشمول 10 درصد کاهش طبق قانون و 15 درصد برابر با این مصوبه که مجموع 25 درصد کاهش عوارض و بهای خدمات در صدور پروانه ساختمان می گردد.

تبصره : در صورت پرداخت نقدی مورد الف نیز مشمول مودی میگردد.

ث) املاکی که مالکیت آن بنام شهرداری ششده می باشد از پرداخت کلیه عوارض و بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی در راستای اهداف و وظایف ذاتی خود معاف می باشد.

ج) با توجه به ضوابط طرح جامع تجدید نظر شهر ششده و بند 2-11-3-استفاده مشروط در کاربری مذهبی اختصاص نا حداکثر 10 درصد سطح اشغال ساختمان های مذهبی به عملکردهای تجاری موقوفه و مشروط به رعایت ضوابط کاربری تجاری مجاز می باشد که به اندازه همین مترآژ از پرداخت عوارض زیر بنای تجاری معاف می گردد.

ماده 7: فیش ها و صورتحساب های درآمدی صادره شهرداری ششده دارای مهلت پرداخت بر اساس تاریخ های مربوط به کاهش عوارض و بهای خدمات جدول قسمت الف ماده 6 بوده و فقط در سال صدور فیش و یا صورتحساب دارای اعتبار می باشد و در صورت عدم پرداخت در مهلت قانونی ذکر شده ابطال گردیده و کلیه محاسبات برابر با تعرفه عوارض و بهای خدمات و قیمت روز و قوانین مربوطه خواهد بود و شهرداری مکلف به درج این موضوع در تمام فیش های صادره می باشد.

### فصل دوم: تشخیص

ماده 7: تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده 31 آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

ماده 8: شهرداری می تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسائی معتبر و معرفی نامه از شهرداریها باشند، دفاتر قانونی و پرونده های موسسات و کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده 78 قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض به نفع شهرداری و ایصال آن به حساب شهرداری یا حساب بانکی معرفی شده در تعرفه عوارض می باشند، کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه صاحب موسسه و یا کارخانه و یا شرکت و یا کارمندی که دفاتر نزد اوست به تکالیف خود در امر وصول و ایصال عوارض مقرر عمل کرده یا نه، رسیدگی کنند و صاحبان این قبیل موسسات و نیز مؤدیان عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند.

**تبصره 1:** دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه ( اعم از نقدی یا غیر نقدی )، دفتر انبار کالاها و محصولات تولید شده ومواد اولیه و قطعات ، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر درآمد و هزینه) تهیه و در دسترس مؤدیان قرار می دهد.

**تبصره 2:** در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر قانونی و مدارک (اثبات و ثبت شده) خودداری کنند یا مدارک و دفاتر ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد، مأموران تشخیص می توانند بر مبنای امارات و قرائن موجود، میزان عوارض را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اخطاریه از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض بصورت علی الراس تا مبلغ 400/000/00 ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد بر آن به عهده کمیسیون سه نفره شامل یک نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی ( در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی ) و رئیس درآمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول درآمد، منطقه شهرداری با تأیید رئیس درآمد شهرداری) ومأمور تشخیص پرونده خواهد بود ، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور ، به اعتراض واصله طبق ماده 77 قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

**تبصره 3:** مأمورین تشخیص که در اجرای این ماده ، دفاتر قانونی ومدارک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشای اطلاعات مکتسبه ، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به سازمان ها ومدیران ذیصلاح خود داری نمایند .

مأموران مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند ودر صورت تخلف به وضع آنها در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

### فصل سوم : صدور پیش آگهی

**ماده 9:** در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده 3 ، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

**تبصره 1:** پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض یک شخص ( اعم از حقیقی و حقوقی ) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات کلیه اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد.

پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد:

الف) مشخصات مؤدی و مؤدیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و موسسات که مؤدی مورد نظر شهرداری می باشند. ب) موضوع عوارض و میزان و مبلغ آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن.

ج ) مهلت اعتراض ( حداقل یک هفته ) و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر در پیش آگهی عوارض به منزله قبول از ناحیه مؤدی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

د) ذکر اینکه هزینه ی اجرائی وصول عوارض ، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤدی یا مؤدیان خواهد بود.

**تبصره 2:** پیش آگهی عوارض باید بر اساس مآخذ صحیح قانون متکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه ی مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الرأس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد.

**تبصره 3:** امضاء کنندگان پیش آگهی عوارض باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض به طور خوانا قید و برگ مذکور را ممهور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه ی تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند.

**ماده 10:** پیش آگهی عوارض مربوط به وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید به رئیس دفتر وزارتخانه یا رئیس دفتر ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ گردد.

**تبصره 1:** در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود.

**تبصره 2:** چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی ، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.

**ماده 11:** روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزء مهلت مقرر محسوب نخواهد شد.

**تبصره:** هرگاه مؤدی در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد 20 روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد دو ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی اضافه خواهد شد.

#### **فصل چهارم : نحوه ابلاغ پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه**

**ماده 12:** پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی ، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه راضرف مهلت معینی (ده روز ) از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب (معرفی شده در پیش آگهی ) درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هر گاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور ، موارد اعتراض خود را کتباً همراه با مدارک مثبت به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نماید.

در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارسال خواهد داشت. چنانچه میزان عوارض مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدی می بایستی در ذیل نسخه دوم اعلام قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آیین نامه تقسیط عوارض خواهد بود.

**تبصره 1:** پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه با اخذ رسید در دفتر مخصوص که اوراق آن برگ شماری شده نخ کشی و پلمپ سربی شده باشد و برای هر سال یک جلد جداگانه تهیه شود. به مأمور ابلاغ تسلیم و مأمور ابلاغ موظف است ظرف مدت 10 روز آن را به رؤیت مخاطب رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی ، اخطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد.

**تبصره 2:** هر گاه مؤدی مخاطب ، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه به متصی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری میکنند ابلاغ می شود ، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی ، اخطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند.

**تبصره 3:** هر گاه شخص نامبرده در تبصره 2 و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی ، اخطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مأمور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشینه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند ، هر گاه مأمور ابلاغ مأمور انتظامی باشد حضور مأمور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست.

## آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری ششده

ماده واحده: این آیین نامه در راستای اجرای ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1380 و همچنین ماده 59 قانون رفع موانع تولید، رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور و بند 9 ماده 80 قانون شوراها به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط کلیه عوارض، بهای خدمات و مطالبات شهرداری و کمک به کلیه مودیان در پرداخت بدهی خود به شهرداری و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط به شرح ذیل اقدام گردد:

ماده 1: عبارات و اصطلاحات استفاده شده در این آیین نامه عبارتند از:

متقاضی: به شخص حقیقی یا حقوقی، اعم از "مالک"، "صاحب چک" و "ذینفع" اطلاق می گردد که به شهرداری بدهکار بوده و تقاضای تقسیط بدهی خود را دارد.

مطالبات شهرداری: کلیه عوارض و هزینه ها و سایر مطالبات شهرداری که قابل تقسیط باشند، به عنوان مطالبات شهرداری شناخته می شود.

ضامن: شخص حقیقی یا حقوقی است که به شرح مذکور در این آیین نامه و قرارداد منعقد به همراه متقاضی متضامناً مسئول پرداخت مطالبات شهرداری می باشد.

ماده 2: عوارض سالیانه نوسازی، پسماند و عوارض سالیانه خودرو مشمول این آیین نامه نمی گردد.

تبصره 1: در زمان تایید نقشه های تفکیکی یا افزایشی وفق ماده 101 اصلاحی قانون شهرداری در صورتی که مالک خواستار پرداخت قدرالسهم شهرداری به صورت ریالی باشد مشمول تقسیط نمی گردد و باید در بازه زمانی مهلت کارشناسی رسمی دادگستری پرداخت گردد و در سایر موارد نظیر اراضی که درخواست صدور پروانه یا پایان کار و مواردی که مستلزم اخذ حقوق مذکور می باشد، برابر با آیین نامه فوق قابل تقسیط خواهد بود.

ماده 4: مطالبات شهرداری به استثنای موارد موضوع ماده 2، به شرح زیر قابل تقسیط می باشد:

الف: زمان تقسیط حداکثر 36 ماه می باشد.

ب: حداقل 20٪ از بدهی می بایست نقداً پرداخت گردد.

ج: به استناد قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر، ارتقای مالی کشور مصوب 1394/2/1 در صورت پرداخت به صورت نسیه به میزان یک درصد ماهانه به عنوان کارمزد به مبلغ تقسیط اضافه می گردد.

تبصره 1: در قبال مبلغ قسط هر دوره مبلغ بند ج به مبلغ چک اضافه می گردد.

تبصره 2: در صورتی که چک (اعم از چک های تقسیط برابر این مصوبه یا چک های دریافتی براساس قراردادهای شهرداری) در موعد مقرر وصول نگردد، تا زمانی که چک ها وصول شود، در مدت مازاد براساس قانون الحاق یک تبصره به ماده 2 قانون اصلاح موادی از قانون صدور چک مصوب 1375/02/12 مجلس شورای اسلامی و قانون استفساریه تبصره الحاقی به ماده 2 قانون اصلاح موادی از قانون صدور چک مصوب 1376/3/10 مجمع تشخیص مصلحت نظام روزنامه رسمی شماتره 15716 مورخ 1377/11/17 اقدام گردد.

تبصره 3: هزینه دادرسی و پرداخت تعرفه های قضایی جهت چک های بلامحل صادره در وجه شهرداری ششده به عهده متقاضی تقسیط بدهی می باشد.

تبصره 4: صدور پایانکار یا جواب استعلام نقل و انتقال منوط به تسویه حساب کامل می باشد.

ماده 5: در صورتی که متقاضی، طبق ماده 4 تقاضای پرداخت اقساطی بدهی خود را داشته باشد، با تکمیل و امضای قراردادی به شرح پیوست که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید، متعهد به پرداخت مانده بدهی خود می گردد.

تبصره: قرارداد پیوستی، جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

ماده 6: در هنگام تقسیط بدهی متقاضی می بایست مدارک زیر را تحویل نماید:

1- ارائه چک صیاد به عهده بانک های عضو شبکه شتاب جهت پرداخت اقساط توسط متقاضی تقسیط

2- متقاضی به منظور ضمانت پرداخت اقساط خود یکی از موارد ذیل را می بایست ارائه نماید:

- ارائه چک صیادی به عهده بانک های عضو شتاب یا سفته به میزان کل بدهی توسط ضامن

- ارائه ضمانتنامه بانکی به میزان کل بدهی.

تبصره: شهرداری می تواند از طریق بانک ها و در قالب عقود مورد عمل بانک نسبت به وصول مبلغ چک های بدهکاران به شهرداری اقدام نماید .

ماده 7: در هنگام صدور پایانکار یا در زمان نقل و انتقال ملک ، کلیه چک های تقسیطی ، به روز محاسبه می گردد و متقاضی موظف است کلیه بدهی های خود را به صورت نقدی به شهرداری پرداخت نماید . همچنین جواب استعلام نقل و انتقال و صدور پایانکار ، منوط به پرداخت نقدی تمامی بدهی و تسهیلات مربوط به ملک می باشد .

ماده 8: چنانچه متقاضی در خصوص بند ( ج ) از ماده 4 ، درخواست پرداخت زودتر از موعد کلیه چک های تقسیط شده خود ( مابقی بدهی ) را داشته باشد ، به تناسب چک های باقی مانده، میزان مبلغ اضافه شده بر اساس نرخ بند ( ج ) از ماده 4 محاسبه میگردد.

ماده 9: هر گونه صدور مفاصا حساب ، پاسخ استعلام نقل و انتقال یا پایانکار منوط به پرداخت تمامی اقساط تسویه کلیه بدهی های مودی خواهد بود .

ماده 10: چنانچه مودی قبل از تاریخ سررسید چک به شهرداری مراجعه نموده و درخواست تعویق تاریخ وصول چک نماید با موافقت شهردار و حداکثر 3 ماه با اخذ کارمزد (بند ج ماده 4) به او مهلت داده می شود .

تبصره: چنانچه چک های وصولی از مودیان به عنوان تضامین دریافت وام خرید دین از بانک در نظر گرفته شده باشد در صورت عدم وصول یا درخواست تعویق چک مشمول نرخ سود بانکی به اضافه شش درصد وجه التزام به ازای هر روز دیرکرد در پرداخت می گردد.

ماده 11: از ابتدای سال 1404 کلیه مصوبات دیگر در این خصوص ملغی و کم لم یکن می باشد.

#### قرارداد تقسیط

این قرارداد فی مابین :

آقای / خانم ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... به اقامتگاه .....  
مالک پلاک شماره ..... واقع در ..... که از این به بعد متقاضی نامیده میشود . با ضمانت آقای / خانم ..... فرزند ..... به اقامتگاه ..... از یک طرف و شهرداری صدرا به نمایندگی آقای / خانم ..... از طرف دیگر که از این به بعد شهرداری گفته می شود ، جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت ... و بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض و بهای خدمات شهرداری مصوب شورای اسلامی شهر ششده به شماره ..... مورخ ..... منعقد می گردد . منظور از متقاضی در این قرارداد شخص حقیقی یا حقوقی است که به شهرداری بدهکار بوده و تقاضای تقسیط بدهی خود را دارد . مالک و صاحب چک نیز به عنوان متقاضی شناخته می شوند .

ماده 1: اصل بر پرداخت نقدی بدهی های شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرار داد درخواست تقسیط بدهی بابت ..... نموده است ، شرایط تقسیط، تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود .

ماده 2: مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد ، از تاریخ انعقاد قرارداد تا تاریخ سررسید آخرین قسط می باشد .

ماده 3: بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد ، در اقساط متوالی صورت می پذیرد به گونه ای که مدت زمان تعیین شده در آیین نامه تقسیط تجاوز ننماید .

ماده 4: متقاضی مکلف است بابت اقساط ، چک صیاد به عهده بانک های عضو شبکه شتاب به شهرداری تحویل نماید .

ماده 5: ضامن می بایست یک قطعه چک صیاد به عهده بانک های عضو شبکه شتاب به مبلغ کل بدهی متقاضی به شهرداری تحویل نموده و قبول کند که در صورت عدم وصول اولین چک تقسیطی متقاضی ، کلیه بدهی های او را پرداخت نموده و چک موصوف در وجه شهرداری کارسازی گردد ..

ماده 6: در هنگام صدور پایانکار یا در زمان نقل و انتقال ملک ، کلیه چک های تقسیطی ، حال شده و متقاضی موظف است کلیه بدهی های خود را به صورت نقدی به شهرداری پرداخت نماید . همچنین جواب استعلام نقل و انتقال و صدور پایانکار ، منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی و تسهیلات مربوط به ملک می باشد .

ماده 7: در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط، شهرداری مجاز به انجام اقدامات زیر است :  
الف ( از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز متقاضی در همه شهر جلوگیری کرده و از صدور عدم خلاف ، استعلام و هر گونه گواهی دیگر خودداری نماید .

ب ( از طریق مراجع قضایی و ثبتی بر علیه متقاضی و ضامن ، اقدامات قانونی انجام دهد .

ج ( در صورت عدم وصول یکی از چک های تقسیطی ، چک ضامن ( موضوع ماده 5 این قرارداد ) را به اجرا گذارد .

ماده 8: در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر، از تاریخ سررسید تا تاریخ پرداخت قسط مبلغی به علت تاخیر در پرداخت بدهی به ذمه متقاضی قرار خواهد گرفت و متقاضی با امضای این قرارداد تعهد می نماید علاوه بر اصل مبلغ بدهی ، به ازای هر ماه تاخیر ، مبلغی را براساس آخرین نرخ شاخص تورم ماهانه اعلامی از سوی مراجع ذیصلاح و به صورت روز شمار به عنوان مبلغ اضافه به شهرداری بپردازد .

ماده 9: کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های صدور دادرسی ، اجرایی ، ثبتی و غیره به عهده متقاضی می باشد .

ماده 10: ضامن متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات آیین نامه تقسیط و این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی ، به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسوول بوده و متعهد و ملتزم می گردد به محض مطالبه طلب مورد درخواست ، آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و بر علیه آن ها در مراجع قضایی طرح دعوی نموده و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد .

ماده 11: آییننامه تقسیط مصوب شورای اسلامی شهر به شماره ..... مورخ ..... ، جز لاینفک این قرارداد بوده و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند .

ماده 12: متقاضی با امضای این قرارداد و قبول مفاد آن ، به شهرداری حق و اختیار می دهد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب ، به تشخیص و صلاحدید خود استیفای و وصول نماید و متقاضی هر گونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط می نماید .

ماده 13: هر گونه اختلاف ناشی از مفاد موضوع این قرارداد ، در مراجع ذیصلاح مورد رسیدگی قرار گیرد .

ماده 14: این قرارداد براساس ماده 10 قانون مدنی و در 14 ماده و 3 نسخه که هر کدام حکم واحد دارند ، تنظیم شده است و بعد از امضای طرفین و ضامن ، بین طرفین لازم الاجرا می باشد .

ردیف	شماره چک	مبلغ			تاریخ سررسید	شماره فیش عوارض
		اصل چک	کارمزد	مجموع		

متقاضی تقسیط

ضامن

شهرداری

## آیین نامه اعطاء معافیت به افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز موضوع تبصره گ 1 بند الف ماده 39 قانون برنامه پنجساله هفتم توسعه شهرداری شده

در اجرای معافیت موضوع تبصره 1 بند الف ماده 39 قانون برنامه پنجساله هفتم توسعه و مستند به بند 9 ماده 80 قانون شوراها و ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها، آیین نامه اعطاء معافیت هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری به افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهاد ها و سازمان های حمایتی به شرح ذیل مشتمل بر هشت ماده در جلسه مورخ شورای اسلامی شهر شده به تصویب رسید.

ماده 1- افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع تبصره 1 بند الف ماده 39 قانون برنامه پنجساله هفتم توسعه می بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

- 1- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول
- 2- ارائه معرفی نامه از کمیته امداد امام خمینی (ره) شهرستان یا سازمان بهزیستی شهرستان
- 3- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع قانون مذکور
- ماده 2- اولویت اختصاص معافیت موضوع قانون مذکور به شرح ذیل است:
- الف) اولویت اختصاص معافیت به مشمولان دارای شرایط ماده 1 این آیین نامه به ترتیب زیر است:

- 1- زنان سرپرست خانوار تحت پوشش نهاد ها و سازمان های حمایتی
- 2- خانواده های دارای معلول تحت پوشش نهاد ها و سازمان های حمایتی
- 3- خانواده های که سرپرست خانوار معلول و تحت پوشش نهاد ها و سازمان های حمایتی می باشد.
- 4- سایر مشمولین تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی
- 5- خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهاد ها و سازمان های حمایتی

ماده 4- در خانوارهایی که دارای چند عضو مشمول قانون مذکور می باشد، فقط یکی از اعضاء خانوار مجاز به دریافت معافیت موضوع این قانون می باشد.

تبصره- در صورت اثبات عدم رعایت مفاد ماده 4 توسط مشمولین، کلیه عوارض به نرخ روز محاسبه و از ایشان اخذ خواهد شد.

ماده 5- مشمولین این ماده از پرداخت عوارض (زیربنا، تراکم، بالکن، درب و دیوار) متعلق به صدور پروانه ساختمانی مسکونی جهت حداکثر 120 مترمربع زیربنا با رعایت تأمین پارکینگ معاف می باشند.

ماده 6- با استناد به نامه شماره ص 56/42/36823/96 مورخ 1396/11/18 دفتر امور شهری و شوراهای استانداری فارس اجرای معافیت موضوع قانون فوق باید بنحوی باشد که در فصول درآمدی شهرداری خللی ایجاد ننماید.

ماده 7- هر گونه اقدام در راستای مواد فوق الذکر در حسابهای مالی شهرداری منعکس می شود.

ماده 8- شهرداری موظف است که مراتب اجرای معافیت موضوع تبصره 1 بند الف ماده 39 قانون برنامه پنجساله هفتم توسعه را به اداره کل مربوطه جهت تهیه بانک اطلاعاتی استفاده کنندگاه از این مزایا ارسال نمایند.

ماده 9- این آیین نامه در 9 ماده تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند 9 ماده 80 قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد.

