این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی در حد تراکم بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه۱۴۰۳	ماخذ و نحوه محاسبه۱۴۰۴
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	(p × ۲۹ .۰۰)	(p × ۳۶,۳)
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	(p × ۳۲ .۰۰)	(p × ۴۰,۰۰)
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	(p × ۳۵ .۰۰)	(p × ۴۴,۰۰)
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	(p × ۳۸ .۰۰)	(p × ۴۷,۵)
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	(p × ۴۱ .۰۰)	(p × ۵۱,۰۰)
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	(p × ۴۴ .۰۰)	(p × ۵۵,۰۰)
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	(p × ۴۷ .۰۰)	(p × ۵۹,۰۰)
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	(p × ۵۰ .۰۰)	(p × ۶۲,۵)

تبصره۱ : منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی(خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع«p . ۴۰»قابل وصول می باشد.

تبصره ۳: عوارض زیربنا نانوایی نیز دو برابر ردیف ۱ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره۴: به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم، مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصره۵: در عوارض انباری تا ۳ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر ان تا حد اکثر حد مجاز طرح تفضیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه واخذ گردد. در تک واحدی ویلائی مساحت انباری و سرویس بهداشتی مستقل برابر با جدول فوق محاسبه گردد.

تبصره۶ : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق نیز محاسبه و اخذ گردد.(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۰۹/۳۰/ ۱۴۰۱ وزارت کشور

تبصره۷ : عوارض فوق به سطح پارکینگ ،راه پله ،آسانسور تعلق نمیگیرد .

تبصره ۸ : تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱ : تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی ،اداری ،تجاری ،آموزشی ،ورزشی ،مذهبی ،پزشکی ،درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد،عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

بند ۲ : در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند۳: کلیه واحد های تجاری ومسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما ومنظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۹ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد مسکونی ، طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۰ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد تجاری ،طبق فرمول ۳/ (p × ۴۵۱ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۱۱ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد فرهنگی ،هنری ،ورزشی ، آموزشی ، بهداشتی ،درمانی،پزشکی و غیره ، طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

بند(۱) : منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری ومسکونی و سایر کاربریها طبق آخرین مصوبه ک .م .پنج و طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی وتصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۲ : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام نمایید

پارکینگ با رعایت موارد قید شده(تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضو ابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می گردد.

_ احداث پارکینگ درساختمانهائی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است وشهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ راندارد لذاصدورپروانه ساختمانی بدون درنظرگرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانها ممنوع است ولی در شرایط ذیل که امکان تامین پارکینگ وجود ندارد ،درهنگام صدورپروانه شهرداری می تواند بر اساس ابلاغیه وزارت کشور نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱-ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳-ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴-ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه،امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵-ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶-در صورتیکه وضعیت و فرم زمین ، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

_ شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

ـ در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ ، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ معادل۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ گردد.

ـ برابر رای شماره ۲۱۲۰۸۴۰ تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری شهرداری حق دریافت عوارض بعد از رای کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد ضمنا برابر رای شماره ۱۲۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تاریخ ۱۵/ ۰۲/ ۱۳۹۳ تبدیل وتغییر کاربری از پارکینگ به مسکونی خلاف اصول شهرسازی بوده و مستلزم حکم تخریب می باشد .اگر مالکان املاک مسکونی مقررات ،مقرر در تبصره یک ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را رعایت ننمایند و بعد از ساختن ساختمان اقدام به تبدیل پارکینگ به مسکونی نمایند اقدام آنها خلاف اصول شهرسازی می باشدو صدوررای به تخریب آن از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ امری موجه می باشد .

تبصره۱۳ : در موارد عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت ، عمق ،طبقات ، تعداد واحد ، دهنه ، ارتفاع ، و نوع بهربرداری و . . . . .) طبق بند های ذیل اعمال میگردد .

بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰ ٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (p × ۱۵۰) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول ۲ * ۹۸۴) (p ×محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول (p × ۳۰۰) محاسبه و اخذ گردد..

بند ۴ : املاکی که دارای سوابق در نوسازی قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد مشمول عوارض کسری برو عرصه نمی گردد

تبصره ۱۴ : عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه می گردد.

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (p × ۳۳۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (p × ۵۰۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (p × ۶۷۱) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴ : ساختمانها و زمینهائی که قبل از تصویب اولین طرح تفضیلی ۱۳۶۷ یا نبود کسری شاخص عرصه و اعیان ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض موضوع تبصره ۱۳ و ۱۴ فوق الذکر نمی گردد.

تبصره ۱۵ : املاکی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقا واحد مازاد بر پروانه صادر شده است و تناسب عرصه و اعیان (ضابطه عدد شاخص) رعایت نشده است شهرداری میتواند برای این کسری شاخص طبق فرمول (L * P * ۳۸۰) عوارض محاسبه و اخذ نماید . ضریب در منطقه ۱ برابر ۷۵٪ و منطقه ۲ برابر ۶۵٪ و در سایر مناطق، ۱ می باشد. همچنین مقدار L به ازای یک واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۲۵ متر مربع و به ازای ۲ واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۵۰ متر مربع و سه واحد نیز ۷۵ متر مربع می باشد .

تبصره۱۶ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۲-نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (احداث اعیانی) مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

S= مساحت عرصه حداقل M=۱ ۱۰۰ / (میانگین سطح واحد) = M

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۳ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۴ (ارقام به ریال)
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	(۴۴,۴ ×p ×M)	(۵۵ ×p ×M)
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	(۴۷,۵ ×p×M)	(۶۰ ×p×M)
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	(۵۰,۰۰ ×p ×M)	(۶۳ ×p ×M)
۴	مازاد زیربنای ۶۰۰ متر الی۱۵۰۰ مترمربع	(۵۳,۰۰ ×p ×M)	(۶۶ ×p ×M)
۵	مازاد زیربنای۱۵۰۰ متر الی۲۵۰۰ مترمربع	(۵۶,۰۰ ×p ×M)	(۷۰ ×p ×M)
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	(۵۹,۰۰ ×p ×M)	(۷۴ ×p ×M)

تبصره ۱ : منظور از واحد مسکونی چند واحدی ، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: در خصوص تعاونی های مسکن ،مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی(خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع «p× ۴۰»قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار می گیرد
تبصره ۴:. در عوارض انباری تا ۳ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.
تبصره۵ : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۰۹/۳۰/ ۱۴۰۱ وزارت کشور
تبصره۶ : عوارض فوق به سطح پارکینگ ،راه پله ،آسانسور تعلق نمیگیرد .
تبصره ۷ : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱/۵ ٪ ارزش معاملاتی آاخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .
تبصره ۸ : تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

اعضای شورای اسلامی شهر:
۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

بند ۱ : تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی ،اداری ،تجاری ،آموزشی ،ورزشی ،مذهبی ،پزشکی ،درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد،عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲ : در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند۳: کلیه واحد های تجاری ومسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما ومنظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۹ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد مسکونی طبق فرمول

۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره۱۰ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد تجاری طبق فرمول

۳/ (p × ۴۵۲ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۱ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد فرهنگی ،هنری ،ورزشی ،آموزشی ،بهداشتی ،درمانی،پزشکی و غیره طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

بند(۱) : منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک .م .پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می گردد.

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی وتصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۲ : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام می گردد

پارکینگ با رعایت موارد قید شده(تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضو ابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه واخذ می گردد.

_ احداث پارکینگ درساختمانهائی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ رانداردلذاصدورپروانه ساختمانی بدون درنظرگرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانها ممنوع است ولی در شرایط که امکان تامین پارکینگ وجود ندارد، در هنگام صدورپروانه شهرداری می تواند بر اساس ابلاغیه وزارت کشور نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱-ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳-ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴-ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه،امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵-ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶-در صورتیکه وضعیت و فرم زمین ، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

ـ در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ ، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ معادل ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ گردد.

ـ برابر رای شماره ۲۱۲۰۸۴۰ تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری شهرداری حق دریافت عوارض بعد از رای کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد ضمنا برابر رای شماره ۱۲۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تاریخ ۱۵/ ۰۲/ ۱۳۹۳ تبدیل وتغییر کاربری از پارکینگ به مسکونی خلاف اصول شهرسازی بوده و مستلزم حکم تخریب می باشد .اگر مالکان املاک مسکونی مقررات ،مقرر در تبصره یک ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را رعایت ننمایند و بعد از ساختن ساختمان اقدام به تبدیل پارکینگ به مسکونی نمایند اقدام آنها خلاف اصول شهرسازی می باشدو صدور رای به تخریب آن از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ امری موجه می باشد .

تبصره ۱۳ : در موارد عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت ، عمق ،طبقات ، تعداد واحد ، دهنه ، ارتفاع ، و نوع بهربرداری و . . . . .) طبق بند های ذیل اعمال می گردد .

بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰ ٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (p× ۱۵۰) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر به ازای هر متر طبق فرمول ۲*(p × ۹۸۵)محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول(p× ۳۰۲) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۴ : املاکی که دارای سوابق در نوسازی قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد مشمول عوارض کسری برو عرصه نمی گردد

تبصره ۱۴ : عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه می گردد.

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (p × ۳۳۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (p × ۵۰۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (p × ۶۷۱) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴ : ساختمانها و زمینهائی که قبل از تصویب اولین طرح تفضیلی ۱۳۶۷ یا نبود کسری شاخص عرصه و اعیان ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض موضوع تبصره ۱۳ و ۱۴ فوق الذکر نمی گردد.

تبصره ۱۵ : املاکی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقا واحد مازاد بر پروانه صادر شده است و تناسب عرصه و اعیان (ضابطه عدد شاخص) رعایت نشده است شهرداری میتواند برای این کسری شاخص طبق فرمول (L * P * ۳۸۰) عوارض محاسبه و اخذ نماید . ضریب در منطقه ۱ برابر ۷۵٪ و منطقه ۲ برابر ۶۵٪ و در سایر مناطق، ۱ می باشد. همچنین مقدار L به ازای یک واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۲۵ متر مربع و به ازای ۲ واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۵۰ متر مربع و سه واحد نیز ۷۵ متر مربع می باشد .

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره۱۶ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۳-نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنای تک واحدی (غیر مسکونی) با کاربری تجاری)

ردیف	عوارض زیربنای تجاری یک متر مربع با دهنه وارتفاع مجاز غیر مقرر طرح های جامع وتفصیلی به ازای هرمتر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۳ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۴ (ارقام به ریال)
۱	زیرزمین	(۶۴,۴×p)	(۸۰ × p)
۲	همکف	(۱۰۱۳,۰۰×p)	(۱۲۶۶ × p)
۳	طبقه اول	(۷۰,۰۰ ×p)	(۸۸ × p)
۴	طبقه دوم	(۶۴,۴ ×p)	(۸۰ × p)
۵	طبقه سوم به بالا	(۵۳,۳ ×p)	(۶۷ ×p)
۶	نیم طبقه با هر نوع کاربری و بهره بهرداری (بالکن داخل مغازه)	(۴۳۹,۰۰ ×p)	(۵۴۹ ×p)

تبصره ۱ : عوارض زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲ : در خصوص انباری ملحق و یا مجزی یک واحد تجاری ،عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزی از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره ۳ : در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی ، پایانکارو یا نامه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری شامل تخفیف می گردد..

تبصره ۴ : در محاسبه عوارض زیربنای تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفضیلی فرمول $K * P * S * (1 + \frac{n}{10} + \frac{(L - L.)}{10})$ **مبنای محاسبه قرار می گیرد. (L.=طول دهنه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی ، L =طول دهانه موجود ، =ضرایب جدول فوق ، S =مساحت ، n=تعداد دربند)**

تبصره ۵ : در تجاری خرد عوارض مطابق جدول فوق محاسبه و قابل وصول می باشد ولکن تجاری کلان (راسته بازار) مازاد به مساحت تجاری خرد ۱/۵ برابر جدول فوق قابل وصول می باشد

تبصره ۶ : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۷: به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصره ۸ : تعمیرات به ازای هر متر مربع در منطقه ویژه شهری ۲۵٪ و سایر مناطق ۱۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱ : تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی ،اداری ،تجاری ،آموزشی ،ورزشی ،مذهبی ،پزشکی ،درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد،عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲ : ضمناً در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند۳: کلیه واحد های تجاری ومسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما ومنظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۹ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد مسکونی طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۰ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد تجاری طبق فرمول ۳/ (p × ۴۵۲ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۱ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد فرهنگی ،هنری ، ورزشی ،آموزشی بهداشتی ،درمانی،پزشکی و غیره طبق فرمول ۳/ (p× ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.
بند(۱) : منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.
بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک .م .پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می گردد.
بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی وتصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۲ : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام می گردد.
*** پارکینگ با رعایت موارد قید شده(تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضو ابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می گردد.**

اعضای شورای اسلامی شهر:
۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

_ احداث پارکینگ درساختمانهائی که امکان احداث آن وجودداردااجباری است وشهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ راندارددلذاصدورپروانه ساختمانی بدون درنظرگرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهاممنوع است ولی در شرایطی که امکان تامین پارکینگ وجود ندارد طبق شرایط ذیل ، درهنگام صدورپروانه شهرداری می تواند بر اساس ابلاغیه وزارت کشور نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱-ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۳-ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
۴-ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه،امکان عبور اتومبیل نباشد.
۵-ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
۶-در صورتیکه وضعیت و فرم زمین ، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
_ شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

تبصره ۱۳ :در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ ، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

_ برابر رای شماره ۲۱۲۰۸۴۰ تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری شهرداری حق دریافت عوارض بعد از رای کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد ضمنا برابر رای شماره ۱۲۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تاریخ ۱۵/ ۰۲/ ۱۳۹۳ تبدیل وتغییر کاربری از پارکینگ به مسکونی خلاف اصول شهرسازی بوده و مستلزم حکم تخریب می باشد .اگر مالکان املاک مسکونی مقررات ،مقرر در تبصره یک ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را رعایت ننمایند و بعد از ساختن ساختمان اقدام به تبدیل پارکینگ به مسکونی نمایند اقدام آنها خلاف اصول شهرسازی می باشدو صدوررای به تخریب آن از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ امری موجه می باشد .

تبصره ۱۴ : در موارد عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت ، عمق ،طبقات ، تعداد واحد ، دهنه ، ارتفاع ، و نوع بهربرداری و . . . . .) طبق بند های ذیل اعمال میگردد .
بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰ ٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول(p × ۱۵۰) محاسبه و اخذ گردد.
بند ۲ : در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول ۲*(p × ۹۸۵)محاسبه و اخذ گردد.
بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول (p × ۳۰۲) محاسبه و اخذ گردد..
بند ۴ : املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۵ : عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (p× ۳۳۶) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (۵۰۵ × p) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (۶۷۱ × p) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴ : ساختمانها و زمینهائی که قبل از تصویب اولین طرح تفضیلی ۱۳۶۷ یا نبود کسری شاخص عرصه و اعیان ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض موضوع تبصره ۱۳ و ۱۴ فوق الذکر نمی گردد.

تبصره ۱۶ : املاکی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقا واحد مازاد بر پروانه صادر شده است و تناسب عرصه و اعیان (ضابطه عدد شاخص) رعایت نشده است شهرداری میتواند برای این کسری شاخص طبق فرمول (L * P * ۳۸۰) عوارض محاسبه و اخذ نماید . ضریب در منطقه ۱ برابر ۷۵٪ و منطقه ۲ برابر ۶۵٪ و در سایر مناطق، ۱ می باشد. همچنین مقدار L به ازای یک واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۲۵ متر مربع و به ازای ۲ واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۵۰ متر مربع و سه واحد نیز ۷۵ متر مربع می باشد .

تبصره۱۶ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۴-نام عوارض :عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیر بنای چند واحدی (غیر مسکونی) با کاربری تجاری)

ردیف	عوارض زیر بنای یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهنه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هرمتر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض۱۴۰۳ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض۱۴۰۴ n= تعداد دربند
۱	زیرزمین	۱۱,۵ ×p ×(n+۱۰)	۱۴ ×p ×(n+۱۰)
۲	همکف	۱۸۹,۰۰ ×p ×(n+۱۰)	۲۳۶ ×p ×(n+۱۰)
۳	طبقه اول	۹,۷ ×p ×(n+۱۰)	۱۲ ×p ×(n+۱۰)
۴	طبقه دوم	۹,۲ ×p ×(n+۱۰)	۱۲ ×p ×(n+۱۰)
۵	طبقه سوم به بالا	۷,۵ ×p ×(n+۱۰)	۹ ×p ×(n+۱۰)
۶	نیم طبقه باهرنوع کاربری و بهره برداری(بالکن داخل مغازه)	۶۶,۰۰ ×p ×(n+۱۰)	۸۲ ×p ×(n+۱۰)

تبصره ۱ :مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک مالکیت با تعداد بیشتر از یک واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و درارتباط با یکدیگر می باشند.و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره ۲ :در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ،تیمچه،سرای و امثالهم، عمق جبهه اول(برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.در محاسبه عوارض زیربنای تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت pمنطقه ای محاسبه می شود.

تبصره ۳ : 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 رویت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره ۴ : در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی ، پایانکارو یا نامه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری شامل تخفیف می گردد.

تبصره ۵ : در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری ،عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع زیر بنای محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع زیر بنای تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۶ :در محاسبه عوارض زیر بنای تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفضیلی فرمول مبنای محاسبه قرار می گیرد.

$$K * P * S * (1 + \frac{n}{10} + \frac{(L - L.)}{10})$$

(L۰=طول دهنه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی ، L =طول دهانه موجود ، =ضرایب جدول فوق ، S=مساحت ، n=تعداد دربند

تبصره ۷ : مساحت هر دربند برابر طرح تفصیلی جهت محاسبه n حداکثر ۵۰ مترمربع می باشد. و مازاد بر آن هر ۵۰ متر مربع یک دربند محسوب می گردد.

(L۰طول دهنه مجاز(متر)= برابرطرح تفصیلی،L =طول دهانه موجود (متر)،=ضرایب جدول فوق ضربدرعدد ۱۰، n=تعداددربندو=Sمساحت)

تبصره ۸ : در تجاری خرد عوارض مطابق جدول فوق محاسبه و قابل وصول می باشد ولکن تجاری کلان مازاد به مساحت تجاری خرد ۱/۵ برابر جدول فوق قابل وصول می باشد..

تبصره ۹ : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. .(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰وزارت کشور

تبصره ۱۰ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر و وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد .

تبصره ۱۱ : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصره ۱۲ : تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ در بلوک ویزه شهری و سایر بلوک ها ۱۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱ : تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی ،اداری ،تجاری ،آموزشی ،ورزشی ،مذهبی ،پزشکی ،درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد،عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲ : در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند۳: کلیه واحد های تجاری ومسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما ومنظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۱۳ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد مسکونی طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۱۴ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد تجاری ، عوارض طبق فرمول ۳/ (p × ۴۵۲ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۵ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد فرهنگی ، هنری ، ورزشی، آموزشی، بهداشتی ،درمانی، پزشکی و غیره .... طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

بند(۱) : منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک .م .پنج طبق ضوابط طرح تفصیلی می باشد

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی وتصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۶ : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام می گردد.

*** پارکینگ با رعایت موارد قید شده(تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضو ابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می گردد.**

_ احداث پارکینگ درساختمانهائی که امکان احداث آن وجوددارداجباری است وشهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ راندارددلذاصدورپروانه ساختمانی بدون درنظرگرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهاممنوع است ولی در شرایط ذیل که امکان تامین پارکینگ وجود ندارد ،درهنگام صدورپروانه شهرداری می تواند بر اساس ابلاغیه وزارت کشور نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱-ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳-ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴-ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه،امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵-ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶-در صورتیکه وضعیت و فرم زمین ، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

_ شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

_ در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ ، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

_ برابر رای شماره ۲۱۲۰۸۴۰ تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری شهرداری حق دریافت عوارض بعد از رای کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد ضمنا برابر رای شماره ۱۲۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تاریخ ۱۵/ ۰۲/ ۱۳۹۳ تبدیل وتغییر کاربری از پارکینگ به مسکونی خلاف اصول شهرسازی بوده و مستلزم حکم تخریب می باشد .اگر مالکان املاک مسکونی مقررات ،مقرر در تبصره یک ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را رعایت ننمایند و بعد از ساختن ساختمان اقدام به تبدیل پارکینگ به مسکونی نمایند اقدام آنها خلاف اصول شهرسازی می باشدو صدوررای به تخریب آن از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ امری موجه می باشد .

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره۱۷ : در موارد عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت ، عمق ،طبقات ، تعداد واحد ، دهنه ، ارتفاع ، و نوع بهربرداری و . . . . .) طبق بند های ذیل اعمال میگردد .

بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰ ٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (۱۵۰ × p) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول ۲*(۹۸۵ × p)محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول ۳۰۲ × p) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷ : املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۸ : عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه می گردد.

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (p × ۳۳۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (p × ۵۰۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (p × ۶۷۱) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴ : ساختمانها و زمینهائی که قبل از تصویب اولین طرح تفضیلی ۱۳۶۷ یا نبود کسری شاخص عرصه و اعیان ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض موضوع تبصره ۱۳ و ۱۴ فوق الذکر نمی گردد.

تبصره ۱۵ : املاکی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقا واحد مازاد بر پروانه صادر شده است و تناسب عرصه و اعیان (ضابطه عدد شاخص) رعایت نشده است شهرداری میتواند برای این کسری شاخص طبق فرمول (L * P * ۳۸۰) عوارض محاسبه و اخذ نماید . ضریب در منطقه ۱ برابر ۷۵٪ و منطقه ۲ برابر ۶۵٪ و در سایر مناطق، ۱ می باشد. همچنین مقدار L به ازای یک واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۲۵ متر مربع و به ازای ۲ واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۵۰ متر مربع و سه واحد نیز ۷۵ متر مربع می باشد .

تبصره۱۶ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۵-نام عوارض :عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنای صدور پروانه ساختمانی واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری ،بهداشتی و مذهبی)

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	مصوب سال ۱۴۰۳ (ارقام به ریال)	پیشنهادی سال ۱۴۰۴ (ارقام به ریال)
۱	زیرزمین	(۴۹,۰۰ ×p)	(۶۱ ×p)
۲	همکف	(۵۹,۴ ×p)	(۷۴ ×p)
۳	طبقه اول	(۵۲,۶ ×p)	(۹۸ ×p)
۴	طبقه دوم	(۴۵,۵ ×p)	(۵۷ ×p)
۵	طبقه سوم به بالا	(۳۸,۰۰ ×p)	(۴۸ ×p)
۶	نیم طبقه	(۳۱,۵ ×p)	(۴۰ ×p)
۷	انباری در زیرزمین یا همکف	(۳۹,۰۰ ×p)	(۴۹ ×p)
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	(۵۹,۵ ×p)	(۷۵ ×p)

تبصره (۱): شرکت ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.

تبصره(۲):درصورتی که متولیان ساختمان های ذکر شده در تبصره ۱ برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها کلیه جرائم و عوارضات مربوطه شامل مازاد تراکم و پذیره و غیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عموی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض متعلقه به نرخ روزمحاسبه و اخذ میگردد.

تبصره(۳): در صورت درخواست صدور پروانه جهت تاسیس مراکز مذهبی (مساجد، حسینیه ها ، دارالقرآن و امور خیریه و کمپ ترک اعتیاد) برابر ضوابط موجود طرح تفصیلی در صورت رعایت گذرها صدور پروانه ساخت رایگان می باشد ولیکن پروانه ساختمانی بایستی اخذ گردد. ضمناً واحدهای تجاری اماکن مذهبی در صورت رعایت ضوابط شهرسازی حداکثر تا یک واحد ۲۰ متری رایگان و الباقی میبایست حق و حقوقات شهرداری را پرداخت نمایند . و در صورت تغییر کاربری به غیر پروانه صادره می بایست مبلغ فوق بحساب شهرداری واریزگردد..
تبصره (۴): در صورت درخواست صدور پروانه فرهنگی وامور خیریه از ۵۰در صد جدول فوق بهره مند می شود (متناسب با فضای مرتبط)و در صورت تغییر کاربری به غیر پروانه صادره می بایست مبلغ فوق بحساب شهرداری واریزگردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره(۵) : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. .(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰وزارت کشور

تبصره (۶) : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد .

تبصره (۷): به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصره ۸ : تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱ : تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی ،اداری ،تجاری ،آموزشی ،ورزشی ،مذهبی ،پزشکی ،درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد،عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲ : ضمناً در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند۳: کلیه واحد های تجاری ومسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما ومنظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۹ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد مسکونی طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۰ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد تجاری عوارض طبق فرمول

۳/ (p × ۴۵۲ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۱ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد فرهنگی ،هنری ،ورزشی ،آموزشی ،بهداشتی ،درمانی،پزشکی و غیره طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذمی گردد.

بند(۱) : منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک .م .پنج طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی وتصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۲ : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام می گردد

*** پارکینگ با رعایت موارد قید شده(تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضو ابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه می گردد.**

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

_ احداث پارکینگ درساختمانهائی که امکان احداث آن وجوددارداجباری است وشهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ رانداردلذاصدورپروانه ساختمانی بدون درنظرگرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهاممنوع است ولی در شرایط ذیل که امکان تامین پارکینگ وجود ندارد درهنگام صدورپروانه، شهرداری می تواند بر اساس ابلاغیه وزارت کشور نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱-ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳-ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴-ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه،امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵-ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد

۶-در صورتیکه وضعیت و فرم زمین ، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

_ شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

_ در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ ، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

_ برابر رای شماره ۲۱۲۰۸۴۰ تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری شهرداری حق دریافت عوارض بعد از رای کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد ضمنا برابر رای شماره ۱۲۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تاریخ ۱۵/ ۰۲/ ۱۳۹۳ تبدیل وتغییر کاربری از پارکینگ به مسکونی خلاف اصول شهرسازی بوده و مستلزم حکم تخریب می باشد .اگر مالکان املاک مسکونی مقررات ،مقرر در تبصره یک ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را رعایت ننمایند و بعد از ساختن ساختمان اقدام به تبدیل پارکینگ به مسکونی نمایند اقدام آنها خلاف اصول شهرسازی می باشدو صدور رای به تخریب آن از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ امری موجه می باشد .

تبصره ۱۳: در موارد عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت ، عمق ،طبقات ، تعداد واحد ، دهنه ، ارتفاع ، و نوع بهربرداری و . . . . .) طبق بند های ذیل اعمال میگردد .

بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰ ٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (۱۵۰ × p) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول ۲*(۹۸۴ × p)محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول(۳۰۳ × p) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۴ : املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۴ : عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه می گردد.

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (p × ۳۳۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (p × ۵۰۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (p × ۶۷۱) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴ : ساختمانها و زمینهائی که قبل از تصویب اولین طرح تفضیلی ۱۳۶۷ یا نبود کسری شاخص عرصه و اعیان ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض موضوع تبصره ۱۳ و ۱۴ فوق الذکر نمی گردد.

تبصره ۱۵ : املاکی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقا واحد مازاد بر پروانه صادر شده است و تناسب عرصه و اعیان (ضابطه عدد شاخص) رعایت نشده است شهرداری میتواند برای این کسری شاخص طبق فرمول (L * P * ۳۸۰) عوارض محاسبه و اخذ نماید . ضریب در منطقه ۱ برابر ۷۵٪ و منطقه ۲ برابر ۶۵٪ و در سایر مناطق، ۱ می باشد. همچنین مقدار L به ازای یک واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۲۵ متر مربع و به ازای ۲ واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۵۰ متر مربع و سه واحد نیز ۷۵ متر مربع می باشد .

تبصره۱۶ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۶-نام عوارض :عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنای پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی)

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی بیمارستان ها،مراکز درمانی،کلینیک ها،خانه های بهداشت، واحدهای مطب پزشگان، روانپزشکان، دندانپزشکی ، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی،آزمایشگاه تشخیص طبی و حرف وابسته بخش خصوصی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۳ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۴ (ارقام به ریال)
۱	زیرزمین	(۶۳,۰۰ ×p)	(۷۹ ×p)
۲	همکف	(۹۰,۸ ×p)	(۱۱۴ ×p)
۳	از طبقه اول به بالا	(۵۶,۰۰ ×p)	(۷۰ ×p)
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	(۳۱,۵ ×p)	(۳۹ ×p)

تبصره ۱ : مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی و مراکز خصوصی معادل p ۴۳,۷۵ برابر جدول فوق وداروخانه ها برابر تعرفه تجاری حساب می شوند .

تبصره ۳:طبق بند۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت ومطب و دفتراسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

تبصره ۴ : به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح مطب در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۴ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

در بلوک یک ۵۰٪ افزایش نسبت به جدول فوق

در بلوک دو برابر جدول فوق

در بلوک سه ۵۰٪ کاهش نسبت به جدول فوق تبصره

تبصره ۵ : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. .(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰وزارت کشور

تبصره ۶ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد .

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۷ : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصره ۸ : تعمیرات به ازای هر متر مربع ۱۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱ : تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی ،اداری ،تجاری ،آموزشی ،ورزشی ،مذهبی ،پزشکی ،درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد،عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲ : در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند۳: کلیه واحد های تجاری ومسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما ومنظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۹ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد مسکونی طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذمی گردد.

تبصره ۱۰ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد تجاری طبق فرمول۳ / (p × ۴۵۲ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۱۱ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد فرهنگی ،هنری ،ورزشی ،آموزشی ،بهداشتی ،درمانی،پزشکی و غیره طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

بند(۱) : منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک .م .پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می گردد.

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی وتصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۲ : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام نمایید

*** پارکینگ با رعایت موارد قید شده(تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضو ابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه می گردد.**

_ احداث پارکینگ درساختمانهائی که امکان احداث آن وجوددارداجباری است وشهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ راندارد لذاصدورپروانه ساختمانی بدون درنظرگرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهاممنوع است ولی در شرایط ذیل که امکان تامین پارکینگ وجود ندارد ، درهنگام صدورپروانه شهرداری می تواند بر اساس ابلاغیه وزارت کشور نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱-ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳-ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۴-ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه،امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵-ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶-در صورتیکه وضعیت و فرم زمین ، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

_ شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

_ در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ ، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

_ برابر رای شماره ۲۱۲۰۸۴۰ تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری شهرداری حق دریافت عوارض بعد از رای کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد ضمنا برابر رای شماره ۱۲۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تاریخ ۱۵/ ۰۲/ ۱۳۹۳ تبدیل وتغییر کاربری از پارکینگ به مسکونی خلاف اصول شهرسازی بوده و مستلزم حکم تخریب می باشد .اگر مالکان املاک مسکونی مقررات ،مقرر در تبصره یک ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را رعایت ننمایند و بعد از ساختن ساختمان اقدام به تبدیل پارکینگ به مسکونی نمایند اقدام آنها خلاف اصول شهرسازی می باشدو صدور رای به تخریب آن از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ امری موجه می باشد .

تبصره ۱۳ : در موارد عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت ، عمق ،طبقات ، تعداد واحد ، دهنه ، ارتفاع ، و نوع بهربرداری و . . . . .) طبق بند های ذیل اعمال میگردد .

بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰ ٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (p× ۱۵۰) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول ۲*(p× ۹۸۵)محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول(p× ۳۰۲) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷ : املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۴ : عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه می گردد.

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (p × ۳۳۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (p × ۵۰۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (p × ۶۷۱) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴ : ساختمانها و زمینهائی که قبل از تصویب اولین طرح تفضیلی ۱۳۶۷ یا نبود کسری شاخص عرصه و اعیان ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض موضوع تبصره ۱۳ و ۱۴ فوق الذکر نمی گردد.

تبصره ۱۵ : املاکی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقا واحد مازاد بر پروانه صادر شده است و تناسب عرصه و اعیان (ضابطه عدد شاخص) رعایت نشده است شهرداری میتواند برای این کسری شاخص طبق فرمول (L * P * ۳۸۰) عوارض محاسبه و اخذ نماید . ضریب در منطقه ۱ برابر ۷۵٪

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

و منطقه ۲ برابر ۶۵٪ و در سایر مناطق، ۱ می باشد. همچنین مقدار L به ازای یک واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۲۵ متر مربع و به ازای ۲ واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۵۰ متر مربع و سه واحد نیز ۷۵ متر مربع می باشد .

تبصره۱۶ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

تبصره ۱۵ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۷_ نام عوارض :عوارض صدور پروانه ساختمانی غیر مسکونی (با کاربری اداری)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۱۴۰۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال۱۴۰۴
۱	همکف	(۲۲۴,۲ × P)	(۳۰۳ × P)
۲	طبقه اول		
۳	طبقه دوم به بعد		
۴	زیرزمین و انباری		
۵	نیم طبقه		

تبصره ۱ : وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب(هادی،تفصیلی) حسب مورد ،ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره ۲: پس ازاخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد.به ازای هر مترمربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی، p × ۱۶,۷۰ در هر طبقه علاوه بر جدول فوق (مازاد ضریب بالا + ۱۶,۷۰)محاسبه می گردد.

تبصره۳ : چنانچه اداره های موجود از هسته مرکزی شهر با رویکرد در تمرکز زدائی و کاهش ترافیک شهردر منطقه یک و دو به دیگر مناطق شهر منتقل شود از عوارض جدول فوق ۳۰ درصد کاهش میگردد

تبصره۴ : در املاک فاقد مجوز از شهرداریعلاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. .(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰وزارت کشور

تبصره ۵ : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصره۶ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

تبصره ۷ : تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱ : تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی ،اداری ،تجاری ،آموزشی ،ورزشی ،مذهبی ،پزشکی ،درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد،عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

بند ۲ : ضمناً در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند۳: کلیه واحد های تجاری ومسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما ومنظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۸ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد مسکونی طبق فرمول۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۹ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد تجاری طبق فرمول ۳/ (p × ۴۵۲ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۱۰ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد فرهنگی ،هنری ،ورزشی ،آموزشی ،بهداشتی ،درمانی،پزشکی و غیره طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ گردد.

بند(۱) : منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک .م .پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می گردد.

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی وتصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۱ : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام نمایید

*** پارکینگ با رعایت موارد قید شده(تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضو ابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه می گردد.**

_ احداث پارکینگ درساختمانهائی که امکان احداث آن وجوددارداجباری است وشهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ رانداردلذاصدورپروانه ساختمانی بدون درنظرگرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهاممنوع است ولی در شرایط ذیل درصورتی که امکان تامین پارکینگ وجود ندارد ، هنگام صدورپروانه شهرداری می تواند بر اساس ابلاغیه وزارت کشور نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱-ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳-ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴-ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه،امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵-ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶-در صورتیکه وضعیت و فرم زمین ، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

_ شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

_ در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ ، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ معادل۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ گردد.

_ برابر رای شماره ۲۱۲۰۸۴۰ تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری شهرداری حق دریافت عوارض بعد از رای کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد ضمنا برابر رای شماره ۱۲۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تاریخ ۱۵/ ۰۲/ ۱۳۹۳ تبدیل وتغییر کاربری از پارکینگ به مسکونی خلاف اصول شهرسازی بوده و مستلزم حکم تخریب می باشد .اگر مالکان املاک مسکونی مقررات ،مقرر در تبصره یک ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را رعایت ننمایند و بعد از ساختن ساختمان اقدام به تبدیل پارکینگ به مسکونی نمایند اقدام آنها خلاف اصول شهرسازی می باشدو صدوررای به تخریب آن از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ امری موجه می باشد .

تبصره ۱۲ : در موارد عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت ، عمق ،طبقات ، تعداد واحد ، دهنه ، ارتفاع ، و نوع بهربرداری و . . . . .) طبق بند های ذیل اعمال میگردد .

بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰ ٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (۱۵۰ ×p) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول ۲*(۹۸۵ × p)محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول (۳۰۳ × p) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷ : املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۳ : عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه می گردد.

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (p × ۳۳۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (p × ۵۰۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (p × ۶۷۱) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴ : ساختمانها و زمینهائی که قبل از تصویب اولین طرح تفضیلی ۱۳۶۷ یا نبود کسری شاخص عرصه و اعیان ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض موضوع تبصره ۱۳ و ۱۴ فوق الذکر نمی گردد.

تبصره ۱۴ : املاکی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقا واحد مازاد بر پروانه صادر شده است و تناسب عرصه و اعیان (ضابطه عدد شاخص) رعایت نشده است شهرداری میتواند برای این کسری شاخص طبق فرمول (L * P * ۳۸۰) عوارض محاسبه و اخذ نماید . ضریب در منطقه ۱ برابر ۷۵٪ و منطقه ۲ برابر ۶۵٪ و در سایر مناطق، ۱ می باشد. همچنین مقدار L به ازای یک واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۲۵ متر مربع و به ازای ۲ واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۵۰ متر مربع و سه واحد نیز ۷۵ متر مربع می باشد .

تبصره۱۵ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۸ -**نام عوارض :عوارض صدور پروانه ساختمانی غیر مسکونی (باکاربری** صنعتی وکارگاهی وتاسیساتی و گلخانه و مراکز گردشگری و حمل و نقل....

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۴۰۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع۱۴۰۴
۱	زیرزمین		
۲	همکف		
۳	طبقه اول و به بالا	(۸۶,۰۴ *p)	(۱۳۵ × p)
۴	انبار صنعتی	(۸۴,۲۴*p)	(۱۳۲ × p)
۵	تا لارهای پذیرائی	(۱۰۴×P)	(۱۶۳ × P)

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۳		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۴	
		سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز
۱	حمل و نقل و پایانه ها	(۹۸,۴ × P)	(۱۷,۴ × P)	(۱۲۳ × P)	(۲۲ × P)
۲	انبارداری	(۶۲,۰۰ × p)	(۱۲,۴ × P)	(۷۸ × p)	(۱۶ × P)
۳	خدماتی بند۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	(۴۰٪ عوارض زیر بنای تعرفه شماره ۴)		(۴۰٪ عوارض زیر بنای تعرفه شماره ۴)	

تبصره ۱ : وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۲ : چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره۳ : درصورت داشتن انباری متصل به کارگاه صنایع آلاینده برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره۴ : عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح مانند: پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه به میزان زیربنای آن ۵۰٪ تعرفه جدول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره۵ : حداکثر سطح اشغال در کاربری صنعتی ۳۰ درصد مجاز میباشدو در صورت عدم رعایت مطابق ضوابط تجاری محسوب و محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۶ : به استناد ماده ۸ قانون توسعه ایرانگردی و جهانگردی عوارض زیربنای صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر دستور العمل های بخش صنایع گردشگری خواهد بود با رعایت ضوابط شهر سازی اعمال گردد.

تبصره۷ : در راستای حمایت از ورود بخش خصوصی در حوزه گردشگری در صورت درخواست احداث هتل و مهمانسرا۵۰درصدجدول فوق تا زمان استفاده به صورت هتل و مهمانسرا به جز واحدهای تجاری اعمال گردد.

تبصره ۸ :. در املاک فاقد مجوز از شهرداریعلاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. .(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰وزارت کشور

تبصره۹ : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشورو‌ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصره ۱۰ : تعمیرات به ازای هر متر مربع ۱۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۱و ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱ : تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی ،اداری ،تجاری ،آموزشی ،ورزشی ،مذهبی ،پزشکی ،درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد،عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

بند ۲ : ضمناً در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند۳: کلیه واحد های تجاری ومسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما ومنظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۱۱ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد مسکونی کرد طبق فرمول

۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۲ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد تجاری طبق فرمول ۳/ (p × ۴۵۲ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ می گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۱۳ : اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی در واحد فرهنگی ،هنری ،ورزشی ،آموزشی ،بهداشتی ،درمانی،پزشکی و غیره طبق فرمول ۳/ (p × ۳۰ × سطح بنا × اضافه ارتفاع) محاسبه و اخذ گردد.

بند(۱) : منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک .م .پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می گردد.

بند(۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تائید کمیته فنی وتصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۴ : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تباصر ذیل اقدام نمایید

- پارکینگ با رعایت موارد قید شده(تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضو ابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه می گردد.

_ احداث پارکینگ درساختمانهائی که امکان احداث آن وجودارداجباری است وشهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ راندارددلذاصدورپروانه ساختمانی بدون درنظرگرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانهاممنوع است ولی در شرایط ذیل که امکان تامین پارکینگ وجود ندارد ، درهنگام صدورپروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱-ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳-ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴-ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه،امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵-ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶-در صورتیکه وضعیت و فرم زمین ، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

_ شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

_ در خصوص مواردی که خارج از بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ ، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

_ برابر رای شماره ۲۱۲۰۸۴۰ تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری شهرداری حق دریافت عوارض بعد از رای کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد ضمنا برابر رای شماره ۱۲۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تاریخ ۱۵/ ۰۲/ ۱۳۹۳ تبدیل وتغییر کاربری از پارکینگ به مسکونی خلاف اصول شهرسازی بوده و مستلزم حکم تخریب می باشد .اگر مالکان املاک مسکونی مقررات ،مقرر در تبصره یک ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را رعایت ننمایند و بعد از ساختن ساختمان اقدام به تبدیل پارکینگ به مسکونی نمایند اقدام آنها خلاف اصول شهرسازی می باشدو صدورای به تخریب آن از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ امری موجه می باشد .

تبصره ۱۵ : در موارد عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت ، عمق ،طبقات ، تعداد واحد ، دهنه ، ارتفاع ، و نوع بهربرداری و . . . . .) طبق بند های ذیل اعمال میگردد .

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

بند ۱ : در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰ ٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (۱۵۰ × p) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول ۲* (۹۸۵ × p)محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول(۳۰۳ × p) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۴ : املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۶ : عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه می گردد.

بند ۱ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (p × ۳۳۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (p × ۵۰۵) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳ : در مواردی که کسری شاخص اعیان بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (p × ۶۷۱) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴ : ساختمانها و زمینهائی که قبل از تصویب اولین طرح تفضیلی ۱۳۶۷ یا نبود کسری شاخص عرصه و اعیان ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض موضوع تبصره ۱۳ و ۱۴ فوق الذکر نمی گردد.

تبصره ۱۷ : املاکی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقا واحد مازاد بر پروانه صادر شده است و تناسب عرصه و اعیان (ضابطه عدد شاخص) رعایت نشده است شهرداری میتواند برای این کسری شاخص طبق فرمول (L * P * ۳۸۰) عوارض محاسبه و اخذ نماید . ضریب در منطقه ۱ برابر ۷۵٪ و منطقه ۲ برابر ۶۵٪ و در سایر مناطق، ۱ می باشد. همچنین مقدار L به ازای یک واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۲۵ متر مربع و به ازای ۲ واحد تجاری / مسکونی مازاد بر عدد شاخص ۵۰ متر مربع و سه واحد نیز ۷۵ متر مربع می باشد .

تبصره۱۸ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۹-نام عوارض :عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

صدور پروانه ساختمانی منوط به ارائه سند مالکیت می باشد

- اسنا د صادره از طریق ماده ۱۴۷و ۱۴۸ و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی می بایست قبل از صدورسند از شهرداری استعلام اخذ گردیده باشد در غیر اینصورت با توجه به اینکه بخشی از اراضی به صورت غیر رسمی و بدون مجوز شهرداری تفکیک شده اند . در صورت رضایت مالک مطابق بند ۱۰ عوارض ارزش افزوده اعمال گردد.

- در خصوص املاک قولنامه ای که ماده ۱۰۱در مورد آنها اجرا نشده ضمن قبول عدم وجود و ارائه سند مالکیت یا پروانه قبلی دال بر زیر ۵۰۰متر بودن اصالت ملک با توافق و تفاهم برابربند ۱۰عوارض ارزش افزوده اقدام خواهدشد.

ردیف	به ازای هرمترمربع	ماخذونحوه محاسبه۱۴۰۳	ماخذونحوه محاسبه۱۴۰۴
۱	کاربری مسکونی	۶۶,۶ × p	۸۴ × p
۲	کاربری صنعتی	۲۹,۲ × p	۳۶ × p
۳	کاربری اداری وغیره	۵۸,۶ × p	۷۳ × p

تبصره ۱ :عوارض ناشی از عدم اجرای ماده ۱۰۱درهنگام اخذمجوزیاپاسخ استعلام ونقل وانتقال قابل وصول ویاپس ازصدوررای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه برجرائم،عوارض مربوطه هم درصورتیکه طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قبلاً دریافت نشده باشدویادارای سابقه پرداخت ازشهرداری دراین خصوص نداشته باشدقابل وصول میباشد.

تبصره ۲ :اراضی دارای سندششدانگ کمتر از ۵۰۰ متر که درمحدوده خدماتی شهرواقع میگردند. و قبلا توسط شهرداری تفکیک گردیده وبراساس ضوابط طرح جامع وتفصیلی قصدقطعه بندی مجددرا دارند با توجه به رای دیوان عدالت اداری عوارض فوق تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳ : املاک قولنامه ای زیر ۵۰۰ متر مربع که دارای سابقه استعلام شهرداری و یا در ممیزی شهرداری در سال ۱۳۸۳ به صورت اعیان احداث شده و فاقد پروانه ساختمانی می باشد و همچنین ساختمان هایی که قبل از سال ۱۳۹۰ دارای رای کمیسیون ماده ۱۰۰ می باشد مطابق جدول فوق.دریافت گردد.

تبصره۴ : اسناد مالکیتی که از طریق ماده ۱۴۷و ۱۴۸ صادر گردیده و زیر ۵۰۰ متر مربع می باشند در صورتی که سابقه پرداخت عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۰۱ را نداشته باشند برابر جدول فوق محاسبه و دریافت گرددو اسنادی که از ابتدای سال۱۳۹۰(تاریخ تصویب اصلاحی ماده ۱۰۱)صادر شده و قوانین و مقررات ثبتی ان رعایت نگردیده بر اساس ماده ۱۰۱ قابل وصول می باشد.

تبصره ۵ : برابر رای شماره ۵۸۰ مورخه ۱۳۹۹/۰۴/۱۷ هیات عمومی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض تفکیک از املاکی که در اجرای ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون تعیین و تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی قانون ثبت و با رعایت تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها سند مالکیت اخذ کرده اند مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورا اسلامی شهر می باشد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۶ : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره نیز مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شـماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تبصـره ۷ : به اسـتناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشورو‌ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصـره ۸ : در صورتی که به درخواست مالک ،ملک فاقد کاربری ،تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد ، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شـود ،مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ ٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰٪ ارزش افزوده خواهد بود اگر درخواسـت مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفضیلی امکان پذیر است و در سـایر موارد از جمله ابقا زیز بنای با کاربری مخالف پروانه سـاختمانی و یا در مواردی اجرای ماده واحده قانون تعیین وضـعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها ،اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۰-نام عوارض :عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵

ردیف	عوارض مازاد بر تراکم پایه	نحوه محاسبه سال ۱۴۰۳حداکثر سقف فروش تراکم به ازای هر مترمربع(ارقام به ریال)	نحوه محاسبه سال۱۴۰۴حداکثر سقف فروش تراکم به ازای هر مترمربع(ارقام به ریال)
۱	مازاد تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	۴,۸۸۶,۵۷۷	۶,۱۰۸,۲۲۱
۲	مازاد تراکم ۱۸۰تا ۲۴۰درصد	۷,۳۳۸,۰۹۳	۹,۱۷۲,۶۱۶
۳	مازاد تراکم ۲۴۰تا ۳۰۰درصد	۱۲,۲۱۶,۴۴۵	۱۵,۲۷۰,۵۵۶
٤	مازاد تراکم ۳۰۰ درصد به بالا	۱۷,۱۰۳,۰۲۲	۲۱,۳۷۵,۷۷۷

تبصره۱ : در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صدرصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۱۰۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰تا ۱۸۰ درصدبر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰درصد طبق ردیفهای ۲و۳و۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره۳ : در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفضیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح (پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و یا کمیسیون ماده پنج) مازاد بر تراکم، از ۱۲۰درصد به بالا منظور ومحاسبه گردد.

تبصره۳ : علاوه بر دریافت عوارض فروش تراکم عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

تبصره۴ : ارقام جدول فوق الذکربر اساس تبصره ۱۱ کمیسیون ماده ۱۰۰ در منطقه ویژه با ضریب ۲ ومنطقه یک۱/۷۵ و منطقه دو۱/۵۰ و منطقه سه یک (۱) محاسبه گردد.

تبصره ۵ : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر ووصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۱-نام عوارض :عوارض بربالکن و پیش آمدگی

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع۱۴۰۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع۱۴۰۴
۱	تجاری	۱۲۱,۰۰ ×P	۱۵۲ ×P
۲	اداری وصنعتی	۸۰,۶ ×P	۱۰۱ ×P
۳	مسکونی	۶۴ .۴ ×P	۸۰ ×P
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، د درمانی، پزشکی و غیره	۴۸,۷ ×P	۶۱ ×P

تبصره۱ : در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره۲ : در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی ،تجاری ،اداری ،صنعتی قرار گیرد ،علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.با دریافت این عوارض ، عوارض مازاد برتراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره۳ :برابر بخشنامه ابلاغی راه و شهرسازی هر نوع پیش آمدگی خارج از حدود مالکیت ممنوع بوده ولکن برابر رای کمیته فنی شماره ۳۲/۶۸۱۳/الف مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۱ موارد مشمول و همچنین در صورت رای کمیسیون ماده صد ۵۰درصد ارزش روز زمین در طبقه اول علاوه بر بندهای فوق دریافت و پیش آمدگی در طبقات برابر جدول فوق دریافت گردد.

تبصره ۴ : چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد و مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها عمل خواهد شد.

تبصره ۵ : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره نیز مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰.

تبصره ۶ : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۲-نام عوارض :عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری

کلیه اراضی واملاکی که براثرطرح های اصلاحی،تعریض،توسعه ای واحداثی،دربرگذراصلاحی یاتعریض ویاآزادسازی ومسیربازگشایی واقع میشونددر صـــورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده یکباربرای ملک واراضی موصوف تعلق میگیردوعوارض مذکوربه هنگام فروش وانتقال سندویادرموقع درخواست مجوزاحداث ویانصب وایجاددربازصاحب ان ومالکین اینگونه املاک برابرمفاداین ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهدشد.بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی باقیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه وبصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهدشد.

تبصـــره ۱ : در املاکی دارای ســـند که دارای یک گذر بوده و در اثر ایجاد گذر اضافی به گذر جدید مشرف گرددو املاک سند داری که عقب نشینی ندارند اما معبر مشـــرف به آنها تعریض گردیده ارزش افزوده به میزان ۴۰ درصـــد ارزش افزوده ایجاد شـــده به نرخ روز برابر نظر کارشـــناس رســـمی دادگستری وصول میگردد.

تبصره ۲ : املاک و اراضی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد،حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.

تبصـــره۳ : اسناد و املاک و اراضی که به هیچ گذر طرح تفضیلی یا تفکیکی دسترسی ندارند و بر اثر رای کمیسیون ماده ۵ یا صورتجلسه کمیسیون هماهنگی اجرای طرح تفضیلی شهرداری به گذری دسترسی پیدا می کنند مشمول عوارض فوق می گردند. جهت محاسبه عوارض ، قیمت کارشناس رسمی دادگستری قبل و بعد از دسترسی به گذر استعلام و از ارزش افزوده ایجاد شده ۴۰٪ عوارض فوق دریافت گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۳- نام عوارض :ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

به استناد بخشنامه ۱۶۶۴۷۲ مورخه ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور آن دسته از املاکی که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییرکاربری یافته اند عوارض ارزش افزوده ناشی ازاجرای طرح و تغییر طرحهای مصوب شهری برای هر متر مربع به شرح تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد.:

تبصره ۱ : ارزش افزوده اراضی به جز اراضی مزروعی ، باغی و محوطه به خدمات عمومی شامل آموزشی،بهداشتی،درمانی،ورزشی،فرهنگی وانتظامی که در طرح مصوب با نظر کمیسیون انجام می شود شهرداری حق دریافت وجهی تحت عنوان عوارض تغییر کاربری را ندارد.

تبصره ۲: املاکی که دارای سابقه کاربری مسکونی بوده اند و مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه مثل گاراژها ، گرمابه ها ، کاروانسرا ها و سایر موارد می باشند ،و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا کمیسیون ماده ۵ بدون تفکیک به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد. به طریق ذیل عمل می شود :

بند ۱: تغییر از هر کاربری یا سابقه به کاربری مسکونی (غیر از موضوع تبصره ۱) توسط کمیسیون ماده پنج در صورت رعایت گذر و عدم تفکیک ۲۵ درصد قیمت روز اخذ گردد. در صورت رعایت گذر بیش از ۱۸/۷۵ درصد از کل زمین (دارای سند) از سهم خدمات کسر گردد. و در صورت تفکیک مطابق ماده ۱۰۱ اقدام گردد.

بند۲: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تجاری به ازای هر متر ۴۰٪ ارزش افزوده با قیمت کارشناسی رسمی وصول می شود. درصورتیکه مالک جهت املاک تا ۵۰۰ مترمربع علاوه برآن اقدام به تفکیک خارج از ماده ۱۰۱ اصلاحی نموده باشد و درخواست تفکیک مجددنیز داشته باشد ضمن رعایت معابر مورد نیاز طبق تعرفه شماره ۱۳ عوارض تفکیک وصول گردد و املاک با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی اقدام گردد.

تبصره ذیل بند ۲: در صورتی که مساحت طرح تجاری در طبقات منفی یک ، یک، دو و ... بیش از مساحت طرح تجاری در طبقه همکف (طبقه صفر) باشد معادل مساحت تجاری طبقه همکف برابر بند ۲ فوق الذکر عوارض تغییر کاربری تجاری محاسبه و تفاوت مساحت تجاری طبقه همکف با بیشترین مساحت تجاری در سایر طبقات با اعمال ضریب ۵۰٪ در بند ۲ فوق الذکر محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳ : ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی کاربری بعد از اولین طرح جامع سال ۱۳۶۸ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ می باشد لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته و حق و حقوقات مربوطه را پرداخت نموده اند مشمول بند ۱ تبصره ۲ نمی باشند.

تبصره (۴) : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره نیز مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴وای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تبصره ۵ : در املاکی که حسب در خواست متقاضی جهت استفاده تجاری کلان (راسته بازار یا پاساز ....) اقدام کند و سطح اشغال در همکف از ۶۰ درصد به ۸۰ درصد افزایش یابد عوارض بند ۲ از کل ملک دریافت میگردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصـــره ۶ : در صورت تغییر کاربری یا سابقه از غیر مسکونیبه مسکونی توسط کمیسیون ماده ۵ ، در خصوص املاکی که در طرحهای توسعه قدیم دارای ســابقه مســکونی و یا بهره برداری ازآن حسب سوابق شهرداری مسکونی بوده (قبل از سال ۶۷)مشمول پرداخت عوارض صرفا تغییر کاربری نمی گردد.

تبصـــره ۷ : در صورتی که به درخواست مالک ،ملک فاقد کاربری ،تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد ، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شــود ،مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ ٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰٪ ارزش افزوده خواهد بود اگر درخواســت مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفضیلی امکان پذیر است و در ســایر موارد از جمله ابقا زیز بنای با کاربری مخالف پروانه ســاختمانی و یا در مواردی اجرای ماده واحده قانون تعیین وضــعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها ،اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

تبصره ۸ : اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب کمیسیون ماده ۵ و یا بر اساس طرح تفضیلی امکان پذیر است.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۴-نام عوارض :عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

تبصـره ۱ : عوارض تمدید پروانه سـاختمانی : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات سـاختمانی 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.در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود .اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود ، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا ۲۰٪ عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرحهای توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید میگردد.املاکی که به دستور قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند .

نبصـره ۲ : عوارض تجدید پروانه سـاختمانی : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات سـاختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات سـاختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد ، در صورتی که ضوابط طرحهای توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفا 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 شـده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.لازم به توضـیح اسـت در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفا عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق عوارض محاسبه و وصول می گردد.

تبصره۳ : جهت تغییر نام مالک در پروانه و تاییدیه شناسنامه ساختمان یا نقشه های ساختمانی مبلغ ۳,۷۵۰,۰۰۰ ریال به عنوان کارمزد دریافت می گردد.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۵-نام عوارض :عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴
۱	اراضی داخل محدوده شهر	۷۳,۷ ×p	۹۲ ×p
۲	اراضی واقع در حریم شهر	۳۵,۵ ×p	٤٤ ×p

تبصره ۱ : عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و قولنامه ای با درخواست مالک انجام می پذیرد.

برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، حصارکشی طبق ضوابط قانونی مربوطه اقدام گردد.

تبصره ۳ : صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره۳ : چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد.

تبصره۳ : به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای 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 پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو اخطار در دوماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهرباشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ 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 اجراء بگذارد.

تبصره۴ : حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصار کشی با ترکیب مصالح بنایی با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفضیلی شهر۲/۵ متر و حداقل ارتفاع مجاز جهت دیوار کشی با مصالح بنایی ۱,۵ متر می باشد. . و متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد.(شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره ۵ : هزینه های دریافتی از مالکان جهت حصارکشی و دیوارکشی زمین از ابتدای سال ۱۳۹۸ به بعد در زمان صدور پروانه ساختمانی در داخل محدوده از مبلغ محاسبات پروانه ساختمانی کسر خواهد شد.

تبصره ۶ : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۶-نام عوارض :عوارض بر مشاغل

طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه فعالان اقتصادی غیر مشمول نظام صنفی و مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد

ردیف	نوع گرو ه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض۱۴۰۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض۱۴۰۴
۱	مشاغل گروه اول	۱۵ ×p ×s	۱۵ ×p ×s
۲	مشاغل گروه دوم	۱۳ ×p ×s	۱۳ ×p ×s
۳	مشاغل گروه سوم	۱۱ ×p ×s	۱۱ ×p ×s
	گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.		

S = مساحت واحد کسبی p : ۱۱,۵ قیمت دارایی سال

تبصره(۱) : در صورت تغییر محل کسب گروه یک ۴۰٪ ، گروه دو ۳۰٪ و گروه سه ۲۰٪ اولین پروانه کسب وصول گردد(برای یک بار انتقال رایگان می باشد).

تبصـره (۲) : در صـورت وجود تداخل شغلی برابر تشخیص کارشناس شهرداری ، شغلهای اضافه شده به مشاغل معرفی شده به تفکیک محاسبه و ۵۰٪ عوارض سالیانه کسب آنها محاسبه و علاوه بر کسب اصلی دریافت گردد.)

تبصره (۳) : عوارض کیوسکهای سطح شهر همانند واحدهای صنفی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۴): هر واحد صنفی که بدون اطلاع شهرداری محل کسب خود را تعطیل نموده و به شهرداری اعلام ننموده باشد برابر مصوبه شورای شهر از نامبرده عوارض وصول گردد.و عوارض سنوات گذشته بر مبنای آخرین سنوات تائید شده عوارض مصوب قابل وصول می باشد.

تبصره(۵): محاسبه این عوارض در همکف و زیر زمین ، پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب ، طبقه اول ۶۰٪، طبقه دوم ۵۰٪ و از طبقه سوم به بالا ۴۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

تبصـره (۶): حداقل مساحت واحد کسب (S) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی برابر ۲۰ متر مربع و یابرابر نقشه های تایید شده (پروانه)شهرداری می باشد.

تبصره(۷): محاسبه فروشگاه ها و تعاونیهای مصرف کارمندی و کارگری که مساحت اعیان آنها بیش از ۲۰ متر مربع باشد ملاک عمل مساحت موجود اعیان آن می باشد.

تبصـره(۸): واحدهای صنفی که در شعاع ۵۰ متری میادین شهر واقع شده اند در محاسبه عوارض کسب آنان قیمت منطقه ای دارایی برابر با قیمت منطقه ای میدان محاسبه گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره (۹) :ملاک محاسبه عوارض پس ازبررسی و صحت مدارک مثبه توسط شهرداری از تاریخ شروع کسب می باشدو محاسبه عوارض برای هر سال مطابق با دفترچه همان سال محاسبه میگردد. و ضمنا مودی موظف است اسناد شروع بکار بعد از تائید اطاق اصناف به شهرداری جهت تشکیل پرونده ارائه نماید

تبصره (۱۰): کلیه فعالا ن اقتصادی غیر مشمول نظام صنفی .(اعم از مطب پزشکان، دفاتر مشاور حقوقی وکلا ، دفاتر نظام مهندسی ،آزمایشگاها،داروخانه ها،دفاتر اسنادرسمی ،آموزشگاها و . .) از پرداخت حق ورودی معاف لکن می بایست عوارض خدمات کسبی از زمان شروع فعالیت را تا ۵۰ متر برابر ردیف یک جدول فوق واز ۵۰متر تا ۱۰۰ متر ضریب ۲ و از ۱۰۰متر بالاتر با ضریب ۲,۵ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۱۱): به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۴ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد .

تبصره (۱۲) : در زمان محاسبه عوارض کسب و پیشه طبق جدول فوق که از زیر بنای ۲۰ متر مربع تا ۵۰ متر مربع نباید بیشتر از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع نباید بیشتر از ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و از ۱۰۰ متر تا ۱۵۰ متر نباید بیشتر از ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ و از زیر بنای ۱۵۰ متر تا بالا نباید بیشتر ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد. این تبصره برای گروهای ۲و۳ اعمال گردد

–

تبصره (۱۳) : عوارض بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه به طریق زیر محاسبه میگردد.

در اجرای تبصره یک ماده پنجاه قانون مالیات برارزش افزوده لایحه پیشنهادی عوارض محلی محل کسب بر فعالیت بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه بشرح ذیل محاسبه میگرددکه باستنادرای شماره۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۰۲/۲۹ دیوان عدالت اداری و نامه شماره ۶۰۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریهای کل کشورپیشنهادمی گردد

A : عوارض بر فعالیت بانکها $A=۱۵\times P\times S$

S : مساحت اعیان مورد استفاده سطح اشغال (اعم از اداری ، بایگانی ،آبدارخانه . . .)

P : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱,۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد

نحوه وصول اعلام کتبی به مودی جهت پرداخت عوارض محاسبه شده.

بند ۱ : مساحت اعیان مورد محاسبه عوارض کسب فوق الذکر برابر پروانه ساختمانی یا بازدید کارشناس از محل محاسبه میگردد.

بند ۲ : بانکها که تا شعاع ۱۰۰متر از میادین اصلی به قیمت منطقه ای میدان محاسبه گردد

بند ۳ : صندوقهای قرض الحسنه با ضریب ۵۰ درصد محاسبه و وصول گردند.

تبصره (۱۴) :عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهربه طریقه زیر محاسبه میگردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

۵٪ اجاره واگذاری غرفه

بند(۱) : متولیان برگزاری نمایشـــگاه های ادواری ، فصـــلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

بند(۲) : متولیان برگزاری نمایشگاه ها موظف اند حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری نمایشگاه ،عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند .در صورت عدم پرداخت به موقع به ازای هر روز تاخیر معادل۵ ۲.٪ کل عوارض مربوطه جریمه تعلق می گیرد.ودر صورت عدم برگزاری نمایشگاه ۷۰ درصدمبلغ دریافتی عودت گردد

بند(۳) : مســـئولیت وصـــول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود ،مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان و صولی اقدام نمایند،مسئولین نمایشگاه ها مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند و در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آئین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

بند(۴) : صاحبان غرفه ها در بازار های روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

بند (۵) : این عوارض شامل نمایشگاههای صنایع دستی ، غرفه های فرهنگی، مذهبی وآموزشی نمی شود.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۷-نام عوارض :عوارض قطع اشجار

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	عوارض (ریال)۱۴۰۳	عوارض (ریال)۱۴۰۴
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۵۰۰,۰۰۰
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازاء هر سانتی متر مازاد	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۵۰,۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱و۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۴,۱۳۸,۰۰۰	۵,۲۰۰,۰۰۰
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۱۷۸,۰۰۰	۲۲۳,۰۰۰
۵	عوارض قطع درختچه ها بر اساس هر سانتی متر محیط بن ساقه اصلی	۳,۶۶۵,۰۰۰	۴,۶۰۰,۰۰۰
۶	عوارض خسارت از بین بردن چمن های معابر عمومی و پارک ها هر متر مربع	۷۳۲,۰۰۰	۹۱۵,۰۰۰
۷	عوارض قطع و یا خسارت گل های فصلی هر متر مربع	۲,۴۴۳,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۲) ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

تبصره (۲) : شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی،باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مالک مکلف به کاشت دوبرابربن درخت نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید درخت کاری نمایید بود.به منظور استعلام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): عوارض جدول فوق عمدی بوده و در صورت غیر عمد یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها حداکثر ۵۰٪ وصول می گردد.

تبصره(۴): حفاری های ادارت خدمات رسان که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد

تبصره(۵):برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر ،با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد.۲۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شودو.توضیع اینکه کارشناس شهرداری موظف است در حین کارشناسی جهت صدور پروانه جانمایی پارکینگ نماید که درختی قطع نگرددو استعلام از کمسیون ماده ۷ اخذ گردد

تبصره(۶):هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷_ ۳۰٪ مبلغ جدول فوق اخذ گردد.

تبصره(۷): مبلغ عوارض جدول فوق با ضرایب شرایط درخت محاسبه می شود: شرایط عالی ۱,۲۵ ، شرایط متوسط و معمولی ۱ و با شرایط ضعیف ۷۵٪ اعمال خواهد شد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۸- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

عوارض صدور مجوز نصب تاسیسات شهری

با عنایت به ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون و تشکیلات وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و برابر نامه شماره ۱۶۶۴۷-۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور بدینوسیله عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری دکلها وتجهیزات ودستوالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات وزارت کشورابلاغیه ۲۰۳۷۲۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ و استانداری خراسان شمالی به شماره نامه ۴۱/۳۲/۱۱۸۴۰ تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ بشرح ذیل پیشنهاد میگردد.

ردیف	عنوان	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۱	اخذ مجوز نصب هر دکل و تاسیسات مخابراتی در محدوده شهر در قالب پروانه ساختمانی	۱۸۰۰×p×s	۱۸۰۰×p×s
۲	اخذ مجوز نصب ترانسفرماتور و تاسیسات برق هر مورد در قالب پروانه	۱۸۰۰×p×s	۱۸۰۰×p×s
۳	اخذ مجوز احداث پست و تاسیسات مخابرات داخل شهر در قالب پروانه ساختمانی	۱۸۰۰×p×s	۱۸۰۰×p×s
۴	اخذ مجوز نصب کیوسک تلفن و تاسیسات عمومی هر دستگاه درقالب پروانه	۱۸۰۰×p×s	۱۸۰۰×p×s
۵	اخذ مجوز نصب ایستگاه و تاسیسات گازدرقالب پروانه	۱۸۰۰×p×s	۱۸۰۰×p×s
۶	اخذ مجوز نصب منهول و تاسیسات فاضلاب در معابر شهریکباردر هر مورد در قالب پروانه	۱۸۰۰×p×s	۱۸۰۰×p×s
۷	اخذ مجوز نصب تیرو تاسیسات برق و چراغ در معابرهر عددیکبار در قالب پروانه	۱۸۰۰×p×s	۱۸۰۰×p×s

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

P : به اســتناد ماده ۱۹ دســتورالعمل تدوین عوارض وزرات کشور وماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۱،۵ درصد p ارزش معاملاتی اخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد

S : مساحت (حداقل مساحت ۱۰ متر محاسبه گردد)

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۹ – عوارض آتش نشانی :

میزان این عوارض به حداکثر ۴ ٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جدا گانه مربوط به شهرداری واریز و صد درصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	درصد ضریب
۱	آتش نشانی	۴٪ عوا رض صدور پروانه ساختمانی

تبصره (۱) : این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و به حساب سازمان آتش نشانی و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

تبصره(۲) :عوارض فوق از زیربنا بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء نیز صادر می شود تعلق می گیرد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۲۰ _ عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی :

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

۱: مندرجات روی تابلو کاملا منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد

۲: تابلو صرفا بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده باشد و بیش از یک عدد نباشد

۳: ابعاد تابلو کاملا منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستور العمل موضوع بند ۲۵ماده ۸۰ قانون شوراها اسلامی باشد.در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

تابلوهای سردرب و ارتفاعات

تعاریف

تابلوی سردر

به کلیه تابلوها و نشانه هایی گفته می شود که برروی سردرب یا پیشانی واحدهای صنفی ، تجاری، فرهنگی، ورزشی ، اداری و یا نصب شده و به معرفی آن واحد می پردازد این تابلوها را می توان به دو دسته کلی تقسیم نمود.

تابلوهای معرفی:

این تابلوها صرفاً جنبه اطلاع رسانی داشته و به معرفی واحد با اداره میپردازد اکثر تابلوها و نشانه های منصوبه برروی پیشانی شامل آن می باشد . کاربری این تابلوها صرفاً جنبه اطلاع رسانی دارد . هر واحد صنفی مجاز به نصب یک تابلو برابر طول ۱,۵ و با ارتفاع ۰,۹ و مجتمع های تجاری و پاساژها برابر طول ۳ و ارتفاع ۱/۸۰ تعیین شده توسط شهرداری می باشد که بصورت رایگان می باشد.

تابلوهای تبلیغاتی ارتفاعات

این تابلوها نیز در همان مکان‌ها نصب می‌شوند، اما به دلیل گستردگی و پراکندگی در سطح شهر، فرصتهای تبلیغاتی ارزان قیمت و مناسبی را برای شرکتهای تولیدی و خدماتی فراهم می‌آورند. شرکتها با عقد قرارداد با مغازه ها و واحدهای تجاری و درج نام برند خود به این تبلیغ اقدام می‌نمایند. این تابلو ها از دو جهت برای شهرداری حائز اهمیت است:

الف: تأثیر در سیمای شهری به دلیل ابعاد، اندازه و رنگ بندی.

ب:اخذ عوارض تبلیغات در شهر از شرکتها.

در این گونه تابلوها اندازه برند بر روی تابلو خیلی اهمیت ندارد بلکه با درج هر برند کل تابلو متعلق به آن خواهد شد. این گونه تابلوها بر روی سر درب مغازه ها، بام ساختمان ها، بام واحدهای تجاری و... نصب می شوند. شرکتها را از پرداخت میلیونها تومان به شرکتهای تبلیغاتی در طول سال معاف می‌نمایند.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تابلوهای تبلیغاتی عمومی

این تابلوها به بیلبوردهای شهر معروف هستند و بر خلاف تابلوهای قبلی در معابر عمومی نصب می‌شوند. مجوز نصب این تابلوها توسط شهرداری ها برای شرکت‌های تبلیغاتی صادر و آنها فضای بدست آمده را به اجاره می‌دهند.

ویژگی این رسانه محل نصب آنهاست که به دلیل در معرض دید بودن و نصب در مکان‌های شلوغ و پر تردد شهری با استقبال شرکت‌های خصوصی و کارخانجات و ... قرار می‌گیرند.

این رسانه در صورت کاربری و هدایت صحیح می‌تواند به یکی از منابع درآمدی مناسب در شهرداری‌ها تبدیل شود.

الف: قوانین زیبا سازی

نصـب و اسـتفاده از هر گونه پارچه، پرده و آویز برای مصـارف تجاری و معرفی صنفی و یا مکانی ممنوع است مگر به صورت موقت ویامجوز کمیته سیما و منظر حداکثر زمان استفاده نباید بیش از ۱۵ روز باشد استفاده کننده موظف به جمع آوری انواع موارد فوق پس از پایان مهلت مقرر بوده در غیر اینصورت مشمول جریمه خواهد شد.

نصب تابلو های معرفی صنفی و یا تجاری بر سر در کلیه فروشگاه و واحد صنفی در سطح شهر منوط به صدور مجوز از کمیته سیما و منظر است.

ابعاد و اندازه هر تابلو در هر خیابان توسط کارشناسان کمیته سیما و منظر تعیین و واحدهای تجاری و صنفی ملزم به رعایت آن می باشد.

ابعاد و اندازه هر تابلو بستگی به تابلوهای واحدهای مجاور در هر خیابان خواهد داشت.

کمیته سیما و منظر ملزم به تعیین خط آسمان برای تعیین عرض تابلوهای هر خیابان با توجه به بافت معماری و تجاری آن خواهد بود حتی المقدور تابلوها با عرض واحد و در یک ارتفاع نصب شوند.

تابلوهای تبلیغاتی منصوبه در معابر خیابانهای اصلی شهر نباید بیش از ۱۵متر(۵×۳) و در خیابان ها با عرض بیشتر نباید بیش از ۲۴ متر(۸×۳) باشد. ابعاد این تابلوها در ورودیها و کمربندی ها محدودیتی نخواهد داشت.

کلیه تابلوها در سطح شهر باید با طراحی یکسان ساخته و نصب گردید. (پس از تصویب این آیین نامه)

نصب رول فلکس و تلویزیون در میادین و خیابان ها که محل توقف ندارد ممنوع است.

نصب انواع تابلو در حاشیه میادین خیابانهای اصلی مرکز شهر به غیر از کمربندی ها ممنوع است.

نصـب تابلو بر روی بام سـاختمان ها و با املاک خصوصی با توجه به ارتفاع ساختمان های مجاور و توسط کارشناسان کمیته سیما و منظر تعیین می گردد.

کلیه نهادها ، ادارات و واحدهای صنفی موظف به نگهداری و تعمیر تابلوهای خود بوده و تابلوهای قدیمی را باید اصلاح نمایند.

کلیه شرکتهای تبلیغاتی موظف به رنگ آمیزی تابلوهای در اختیار و اصلاح نابسامانی های تابلو در اسرع وقت می باشند . هیچ تابلویی نباید خالی از طرح باشد در غیر اینصورت در تمام مدت خالی بودن مشمول جریمه ای معادل دو برابر قیمت اجاره در این ایام می باشد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

فروشگاه ها موظف به ارائه تعهد برای نگهداری مناسب از تابلوهای فلکس سردرب می باشند.

نصب هر گونه تابلو در سطح شهرنیازمند اخذ مجوز از کمیته سیما و منظر است.

کلیه تابلوهای فلکس باید با شیوه ای طراحی و ساخته شوند تا سرویس دهی به تابلو به سادگی صورت پذیرفته و سیستم روشنایی آن اصلاح گردد.

متقاضیان نصب تابلو موظف به ارائه طرح تابلو به صورت کولاژ شده در محل واقعی و با رعایت تاسیسات صحیح به کمیته سیما و منظر می باشند.

محل دقیق نصب تابلوها بر مبنای مجوز صادره توسط کارشناس کمیته سیما و منظر تعیین و بهره بردار موظف به اجرای دقیق آن می باشد.

بهره بردار موظف است تا قبل از ساخت و نصب تابلو ، طرح فرم و سازه را با تائید کمیته سیما و منظر برساند.

ب- قوانین تجاری:

۱-تابلوهای سردرب فروشگاه ها و واحدهای صنفی

هر واحد تنها مجاز به نصب یک تابلو به ابعاد(۱/۵×۰/۹) و به موازات خیابان و مجتمع های تجاری و پاساژها (۳×۱/۸۰) صرفاً جهت معرفی صنف و یا نام فروشگاه به صورت رایگان می باشد . تابلوی دوم بر روی بام و با ارتفاعات بالاتر مشمول برداشت هزینه می باشد.

کلیه تابلوهای سـردرب و یا منصـوبه برروی بام که به هر نوعی اقدام به درج نام کالا برند و با شـرکت خاصـی نمایند (برابر تعاریف ارائه شده) جزء تابلوهای تجاری محسوب شده و ملزم به پرداخت اجاره سالیانه می باشد.

شرکتهایی که اقدام به نصب تابلو برروی سردرب واحدهای صنفی در شهر می نمایند مسئول اخذ مجوز و سپردن تعهدات مربوطه به شهرداری می باشند.

چگونگی محاسبه فرمول تعیین عوارض برروی تابلوهای ارتفاعات و سردرب به مدت یکسال $s*K*۱۰p$

توضیح فرمول:

S= مساحت تابلوبه $cm^۲$

= ضریب نوع تابلو مطابق جدول ذیل

P= ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۳(موضوع ماده ۶۴ مالیات مستقیم)

منظور قیمت پایه املاک در مناطق مختلف شهر است که درکتابچه های مخصوص و توسط اداره دارایی هر شهر تهیه و تدوین و منتشر می نماید. در صورت وجود محل نصب تابلو در دو خیابان وبا دو روش محاسباتی ارزش بالاتر مبنای محاسبات خواهد بود همچنین برای تابلو های منصوبه در بام و ارتفاع سـاختمان ها این ارزش براساس خیابان اصلی که تابلو درآن دید دارد (نه نصب شده) محاسبه خواهد شد. در این روش نیز مبنا ارزش بالاتر می باشد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره : در صورتی که اشخاص حقیقی یا حقوقی بدون مجوز شهرداری اقدام به دیوار نویسی نماید مشمول جریمه به ازای هر متر مربع ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال میگردد و پاکسازی محل نوشته بر روی دیوار نیز با شخص خاطی میباشد .

تبصـره : در صـورتی که اشخاص حقیقی یا حقوقی بدون مجوز شهرداری اقدام به نصب بنر و یا تابلوی هشتی و تابلوی ال ای دی یا ساحلی یا . . . . نمایند مشـمول جریمه به ازای هر متر مربع ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال بابت نصـب و مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال هر یک متر در هریک ماه بابت تبیلغات بدون مجوز اخذ گردد. (ماه * مساحت * ۱,۰۰۰,۰۰۰ مساوی کل مبلغ پرداختی)

جدول ضرائب متغیر تابلوهای سطح شهر		
ردیف	شرح	ضریب
۱	موسسات فرهنگی، هنری، ورزشی و آموزشگاها (به جز مراکز خصوصی)	۱.۵
۲	تابلوی دوم ادارات، نهادها و سازمان‌های دولتی	۱.۵
۳	تابلوهای معرفی صنف:	
	۳-۱ منصوب بر سردرب(پیشانی ساختمان) با ابعاد ۱,۵*۰,۹ (شکل شماره ۱)	رایگان
	۳-۲ منصوب بر دیوار محل صنف (شکل شماره ۵)	۴
	۳-۳ منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) کمتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف (شکل شماره ۳)	۴
	۳-۴ منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) بیشتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف (شکل شماره ۴)	۵
	۳-۵ منصوب بر روی بام محل صنف (شکل شماره ۲)	۶
	۳-۶نصب تابلوی صنفی در محل دیگری به جز محل صنف (شکل شماره ۶)	۱۰
۴	تابلوهای تبلیغاتی (برند) اصناف	
	۴-۱منصوب بر روی پیشانی محل صنف (شکل شماره ۱)	۵.۵
	۴-۲ منصوب بر روی دیوار محل صنف (شکل شماره ۵)	۶
	۴-۳ منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) کمتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف (شکل شماره ۳)	۷

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

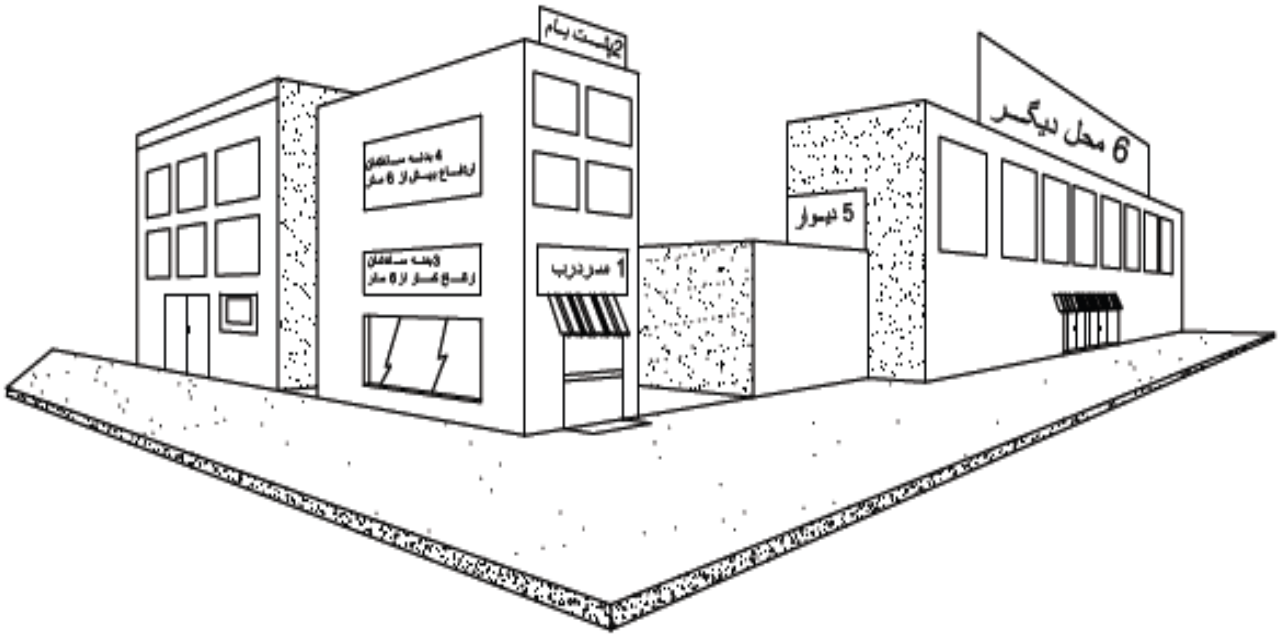
این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

	۴-۴ منصوب بر روی دیوار محل صنف و ارتفاعات(روی بدنه ساختمان) بیشتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف(شکل شماره ۴)		۱۳.۵
	۴-۵ منصوب بر روی بام محل صنف(شکل شماره ۲)		۷
	۴-۶ نصب تابلوی تبلیغاتی در محل دیگری به جز محل صنف (شکل شماره ۶)		۳۰
۵	تابلو های سردرب کلیه بانکها و موسسات مالی و اعتباری		۴
۶	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین و پمپ گازها		۱۵
۷	استندها، تابلو مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس ، تاکسی، مترو و قطار شهری		۹
۸	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ(بیلبورد) تابلوهای کوچک مقیاس ، پلها		۳۰
۹	تراکت های تبلیغاتی نمایشگاه ها برابر فرمول محاسبه $\frac{P*K*S*N}{10}$ N= تعداد S= مساحت = ضریب P =قیمت منطقه ای دارایی		۲
۱۰	تلویزیون شهری		
	۴-۹ تلویزیون منصوب بر پیشانی صنف با پیام خود صنف		۲۰
	۴-۹تلویزیون منصوب برروی بام صنف با پیام خودصنف		۲۵
	۳-۹تلویزیون منصوب بر پیشانی صنف با پیام تبلیغاتی(برند)		۳۰
	۴-۹ تلویزیون منصوب بر روی بام صنف با پیام تبلیغاتی(برند)		۳۲
	۵-۹ تلویزیون منصوب در معابر		۳۳.۵
۱۱	تبلیغات صدا وسیما – با توجه به تحمیل هزینه خدمات مضاعف ناشی از افزایش تردد و مراجعه شهروندان به دنبال پخش تبلیغات (پخش از رادیو یا تلویزیون ، صدا و سیمای مرکز خراسان شمالی ضمن تشریک مساعی عوارض مزبور را محاسبه وصل و به حساب شهرداری اسفراین واریز نماید.		۲ درصد
۱۲	عوارض آگهی در روزنامه های محلی – با توجه به تحمیل هزینه خدمات مضاعف ناشی از افزایش ترددو مراجعه شهروندان به دنبال پخش تبلیغات نشریه ضمن تشکر مساعی ، عوارض مزبور را محاسبه و به حساب شهرداری اسفراین واریز نمایند		۲ درصد
۱۳	تابلوهای حاوی پیام شاد باش ، تسلیت و فرهنگسازی عمومی		رایگان
۱۴	تبلیغات روی بدنه خودرو	سبک	۶,۲۵۰,۰۰۰ ریال
		نیمه سنگین	۹,۱۲۵,۰۰۰ریال
		سنگین	۱۲,۳۱۲,۰۰۰ ریال
۱۴	نصب داربست جهت تبلیغات به هر شکل در سطح شهر ممنوع می باشد. (درموارد خاص هماهنگی با شهرداری الزامیست)		

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷



ماده ۵۵- بند ۲۷ قوانین شهر و شهرداری(وظایف شهرداری)

وضع مقررات خاصی برای نام گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوهای الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی ها از محل های غیر مجاز و هر گونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر موثر باشد.

ماده ۷۱-بند ۱۶ قوانین شهر و شهردایر(وظایف شورای اسلامی شهر)

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.

ماده ۵۰- تبصره یک : قانون مالیات بر ارزش افزوده:

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

شورای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد ، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای جرای در سال بعد ، تصویب و اعلام نمایند.

مثال:

الف: عوارض تابلو با عبارت ((سونی- فروشگاه شیرزاد)) در ابعاد ۶*۱,۵ به آدرس: خیابان معلم و محل نصب تابلو پیشانی فروشگاه ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس متقاضی استخراج می شود فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۶۳,۳۰۰ ریال باشد با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۴ اعمال می شود.

ابعاد تابلو ۹ متر می باشد.

پس:

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۲,۲۷۸,۸۰۰ ریال را ماهیانه به شهرداری بپردازد.

ب)عوارض همین تابلو با فرض نصب برروی بام فروشگاه

ارزش معاملاتی ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۶۳,۳۰۰ ریال باشد.

با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۵ اعمال می شود.

ابعاد تابلو ۹ متر میباشد.

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۲,۸۴۸,۵۰۰ ریال را ماهیانه به شهرداری بپردازد.

ج:عوارض تابلو با عبارت ((فروشگاه لوازم صوتی و تصویری شیرزاد)) در ابعاد ۶*۱,۵ به آدرس خیابان معلم و محل نصب تابلو بام ساختمان

ارزش معاملاتی ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق ۶۳,۳۰۰ریال باشد با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۳ اعمال می شود.

ابعاد تابلو ۹ متر مربع می باشد:

پس:

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۱,۷۰۹,۱۰۰ ریال را ماهیانه به شهرداری بپردازد.

توضیح: در این مورد تفاوتی نمی کند که فروشگاه فوق دارای تابلوی معرفی پیشانی است و یا خیر

و- عوارض تابلو با عبارت ((محصولات تصویری سونی)) در ابعاد ۴,۵×۶ به آدرس خیابان معلم و محل نصب تابلو بام ساختمان و یا حیاط ملک شخصی

ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۶۳,۳۰۰ ریال باشد.

با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۵,۵ اعمال می شود.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

ابعاد تابلو ۲۴ متر می باشد.

پس:

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۸,۳۵۵,۶۰۰ ریال را ماهیانه به شهرداری بپردازد.

۱: تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی

چگونگی محاسبه فرمول تعیین عوارض برای تابلو های تبلیغاتی به مدت یکسال

۳۶۵ (اجاره بها روزانه هر متر مربع تابلو × ابعاد تابلو)

توضیح فرمول

۳۶۵: تعداد روزهای سال

اجاره بها، روزانه هر متر مربع تابلو که توسط کارشناسان کمیته سیما و منظر در هر سال برای مناطق مختلف شهر تعیین می گردد برای اجرای در سال ۱۴۰۴ بشرح ذیل اعلام می گردد:

تلویزیون شهری: p قیمت منطقه ای محل K وصولی روزانه از بابت تبلیغات

میادین میدان امام و چهار راه ۲۲ بهمن: ضریب K=p*۴۰

سایر معابر: ضریب K =p*۲۵

بیلبورد:

میادین و چهار راها : ضریب K =p* ۲۵

سایر معابر: ضریب K = p*۲۰

استند:

میادین و چهار راها : ضریب K= p* ۲۵

سایر معابر: ضریب K =p*۲۰

توضیح: خیابانهای شهر بر اساس بافت اجتماعی و فیزیکی ممکن است در ابتدای هر سال تغییر درجه دهند در نتیجه ملاک این تقسیم بندی نظر کارشناسان کمیته سیما و منظر خواهد بود.

تابلوی پزشکان

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

هر پزشـــک با مرکز درمانی مجاز می باشـــد یک تابلو به اندازه اســـتاندارد(۷۰×۵۰)با پیش آمدگی حداکثر ۱۵ سانتی متر برروی دیوار ملک شخصی بصورت رایگان نصب نماید.

تبصـــره: نصـــب تابلوهای نردبانی در ورودی کوچه ها و حاشـــیه پیاده روها بعد از این ممنوع می باشـــد بهاء خدمات جهت تابلوهای پزشکان به ابعاد ۷۰×۵۰ برای یکسال ۲,۵۰۰,۰۰۰ خواهد بود.

بالن های تبلیغاتی:

الف) بالن های تبلیغاتی عرض خیابان برای هرروز ۱۵۰٪ ارزش معاملاتی محل نصب × قطر بالکن به متر مربع

ب) بالن های تبلیغاتی ایستاده برای هر روز ۱۵۰٪ ارزش معاملاتی محل نصب× قطر بالن به متر مربع

ج)بالن های تبلیغاتی هوایی، برای هر روز ۱۵۰٪ ارزش معاملاتی محل نصب × قطر بالن به متر مربع

تبصره : در موافعی که بدون اجازه کتبی (غیر مجاز) از شهرداری اقدام به تبلیغات نموده باشند ۲/دو برابر عوارضات ذکر شده بالا اخذ گردد.

توضیحات:

کلیه متقاضـــیان هنگام عقد قرارداد موظف به سپردن ضمانت جهت تضمین تعهدات می باشند کلیه شرکتهایی که اقدام به نصب تابلو در پشتیبانی فروشگاه ها می نمایند نیز جهت تضمین تمدید قرارداد در سالهای آتی موظف به سپردن چک ضمانت می باشند کلیه تابلوهای منصوبه برروی بام و تابلوهای بزرگ تبلیغاتی بهتر است توسط بهره برداری بیمه شده و کپی بیمه نامه ضمیمه قرارداد شود.

نقشه های فنی تابلوها باید به شهرداری ارائه شود

نمونه قرارداد

به منظور زیبا سازی شهر بسط امور ، فرهنگی و معرفی محصولات ، خدمات و تولیدات شرکتها و صنایع مجاز، قرارداد نصب و بهره برداری از تابلوهای تبلیغاتی در سطح شهر ، طبق مفاد ذیل مابین کمیته سیما و منظر شهرداری اسفراین به نمایندگی..... مدیریت ستاد که از این پس در این قرارداد شهرداری نامیده خواهدشد از یک طرف و شرکت..... به شماره ثبت ..... دارای مجوز از اداره ..... به نمایندگی ..... فرزند ..... دارای شناسنامه ..... صادره از ..... به آدرس ..... تلفن ..... که از این پس در این قرارداد بهره بردار خوانده می شود از طرف دیگر منعقد می گردد.

ماده یک: موضوع قرارداد:

عبارت اســـت از واگذاری موقت مکان مناســـب صـــرفاً جهت اکران آگهی های تجاری ، خدمات فرهنگی و هنری در محدوده شهر بر روی تابلو های تبلیغاتی با شرایط و ضوابط ذیل:

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

ردیف	نوع تابلو	ابعاد	درجه	تعداد نمایه	کد	محل نصب تابلو

تبصـــره یک: محل دقیق نصب تابلوها بر مبنای مجوز صادره توسط کارشناسان شهرداری تعیین گردیده و بهره بردار موظف به اجرای دقیق آن می باشد.

تبصره دو: در صورت اجرای طرح های عمرانی شهرداری یا طرح ساماندهی تابلوهای تبلیغاتی و...

در محل نصـــب تابلو ، بهره بردار موظف به جمع آوری تابلوها بوده و حق هیچگونه اعتراضی را نخواهند داشت . لیکن در صورت موافقت شهرداری ، می تواند تابلوها را به مکان مورد تائید شهرداری منتقل نماید.

تبصره سه: در صورت اجرای طرح های عمرانی و... مندرج در مفاد تبصره ۲ مراتب فوق صورتجلسه گردیده و بهره بردار در مدت اجرای این طرح ها حق بهره برداری از تابلو ها و اکران طرح های تجاری برریوی آنها را نخواهند داشت . در غیر اینصورت اجرت المثل تابلوها در مدت فوق از بهره بردار دریافت خواهد شد.

تبصره چهار- در صورتیکه بهره برداری از تابلوهای موضوع قرارداد به دلیل ممانعت شهرداری های مناطق و با سایر دوایر دولتی میسر نباشد.مراتب توســط کارشـــناســـان شهرداری صورتجلسه گردیده و پس از تائید شهرداری مدنی که امکان بهره برداری وجود نداشته به مدت قرارداد اضافه می گردد.

ماده ۲- مدت قرارداد

۲-۱- مدت قرارداد از تاریخ ..... لغایت ..... به مدت ..... روز می باشدکه در صورت توافق و رضایت طرفین برای مدت قابل تمدید خواهد بود.

۲-۲- در صـــورتیکه حداکثر تا ..... ماه پس از امضاء قرارداد، بهره بردار به هر دلیلی از اجرای مفاد قرارداد و نصب تابلو ممانعت ورزیده و انصراف خود را اعلام نمود، شهرداری می تواند ضمن فسخ این قرارداد معادل ..... ماه اجرت المثل را از محل چکهای تحویلی کسر نماید.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۲۱ : ارزش معاملاتی گروههای ساختمانی در محدوده قانونی شهر تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها

۱. ارزش معاملاتی گروههای ساختمانی در محدوده قانونی شهر اسفراین:(A= K (۵.P+۱,۵Q

براساس موافقت شورای محترم اسلامی شهر اسفراین به چهار منطقه (۱ و ۲ و ۳ و ۴) تقسیم شده ، ارزش معاملاتی هر متر مربع زیربنا گروههای ساختمانی در محدوده قانونی شهر به شرح جدول ذیل مصوب و اعلام می گردد:

جدول ارزش معاملاتی گروههای ساختمانی در محدوده قانونی شهر اسفراین برای سال ۱۴۰۴ (کلیه ارقام به ریال)

ردیف	نوع گروه ساختمانی	منطقه	سال ۱۴۰۳هر متر مربع	سال ۱۴۰۴ هر متر مربع
تخلفات اضافه بنا				
۱	تمام آجری	منطقه دو	۱,۰۳۰,۰۰۰	۱,۲۹۰,۰۰
۲	نیمه اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه دو	۱,۱۶۸,۵۰۰	۱,۴۶۰,۰۰۰
۳	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه دو	۱,۸۰۲,۰۰	۲,۲۵۲,۰۰۰
۴	تمام آجری	منطقه سه	۷۶۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰
۵	نیمه اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه سه	۱,۱۳۸,۴۰۰	۱,۴۲۳,۰۰۰
۶	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه سه	۱,۳۷۵,۰۰۰	۱,۷۱۹,۰۰۰
۷	تمام آجری	منطقه چهار	۵۶۸,۰۰۰	۷۱۰,۰۰۰
۸	نیمه اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه چهار	۷۷۲,۰۰۰	۹۶۵,۰۰۰
۹	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه چهار	۹۴۹,۰۰۰	۱,۱۸۶,۰۰۰
۱۰	چوبی	منطقه ۲ و ۳ و ۴	۳۳۰,۰۰۰	۴۱۳,۰۰۰
۱۱	ایرانیت	منطقه ۲و ۳ و ۴	۶۶۴,۰۰۰	۸۳۰,۰۰۰
۱۲	تمام آجری	منطقه یک	۱,۹۶۲,۰۰۰	۲,۴۵۳۰۰۰
۱۳	نیمه اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه یک	۲,۳۷۲,۰۰۰	۲,۹۶۵,۰۰۰
۱۴	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه یک	۲,۸۴۵,۰۰۰	۳,۵۵۶,۰۰۰
تخلف کسری پارکینگ				
۱۵	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه یک	–	۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه دو	–	۷,۳۰۰,۰۰۰
۱۷	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه سه	–	۵,۶۰۰,۰۰۰
۱۸	تمام اسکلت فلزی یا بتونی	منطقه چهار	–	۳,۸۰۰,۰۰۰

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۱ : برای بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شده و در کمیسیون ماده صد جریمه شده اند علاوه بر دریافت جریمه براساس زمان ساخت (براساس نظریه کارشناسی و ارائه استنادات)بایستی سایر عوارضات و بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی براساس تعرفه روز وصول گردد.

A=ارزش معاملاتی گروه های ساختمانی

Q= ارقام جدول

K منطقه یک = ۳ Kمنطقه دو = ۲ Kمنطقه سه =۱,۵ K منطقه چهار=۱

تبصره ۲: در محاسبه جریمه کسری پارکینگ املاک تجاری مسکونی طبق جدول فوق محاسبه گردد. در صورتی که سال احداث بنا در فاصله سال۱۴۰۰ و به بعد باشد طبق جدول فوق و اگر سال ۱۳۹۹ به پایینتر باشد به ازای هر سال قدمت ۴٪ از عدد جدول فوق وحداکثر تا ۴۰ ٪ (۱۰ سال) و بیشتر از ۱۰ سال ۵۰٪ ارزش معاملاتی کسر می گردد.

تبصره ۳: ردیف های ۱ الی ۱۴ در پرونده های بدون پروانه نسبت به املاک دارای پروانه ۲۵٪ به مبالغ فوق اضافه می گردد.

تبصره ۴: در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره نیز مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.(طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ورای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) ونامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره بند مورخه / /) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدارو هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۲۲ : تقسیط / تخفیف:

تقسیط :

تقسیط در شهرداری حداکثر تا ۳۶ ماه با پرداخت ۳۵٪ درصد نقدی و به ازای هرماه معادل ۱٪ (یک درصد) از تاریخ ثبت چک تا تاریخ سررسید چک به مبلغ چک اضافه گردد.

تخفیفات :

تخفیفاتی که به موجب قوانین ابلاغی دولت مثل باز آفرینی / جوانی جمعیت و سایر تخفیفات ابلاغی ، شهرداری ملزم به اجرای آن طبق دستوالعمل و آئین نامه های ابلاغی می باشدو اگر غیراز قوانین ابلاغی باشد باید نسبت به مصوبه شورای محترم اقدامات لازم صورت پذیرد و در صورت تصویب قابل اجرا می باشد.

اعضای شورای اسلامی شهر:

۱شمسعلی شعبانیان ۲- طلعت رکبار ۳- علیرضا حسین آبادی ٤- ابراهیم بابایی ۵- عیسی دانایی ۶- سلیمان غفاری ۷- نعمت خوشبخت