



# تعرفه عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهای شهرداری

(قانون درآمدها و هزینه شهرداری مصوب ۱۴۰۱/۴/۱)

در اجرای دستور العمل ابلاغی ۱۴۰۵/۶/۲۸ مورخه ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر محترم کشور

مصوب شورای اسلامی شهر گلگاه

## سال 1404

## **امام خمینی (ره)**

**الحمد لله شهرداری ها طوری شده اند  
که خدمت در آنها عبادت است.**

## **از بیانات مقام معظم رهبری**

**شهرداری به عنوان سازمانی که سرو کارش با مردم است  
باید روح خدمت گزاری و اخلاص  
را بیشتر از جاهای دیگر داشته باشد.**

## فصل اول

کلیات ، قوانین ، دستورالعمل ها

تعاریف و اصطلاحات و ضوابط

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

### قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها (مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱)

دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن طی نامه شماره 166051 مورخه 1403/۹/۲۸ وزیر محترم کشور در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها

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

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

### تبصره ۱:

**الف - درآمد از عوارض محلی:** وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر-منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای-عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می-شود. وضع هرگونه عوارض به-غیر از موارد اعلام-شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات-های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/۲/۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهدبود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

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

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

۳- عدم أخذ عوارض مضاعف

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

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

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

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

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

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

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

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

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

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

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

**ماده ۳-** نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲.۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

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

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

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

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

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

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون-شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست-هزار (۲۰,۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی-شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می-شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استتکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیونی مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به-وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ماده ۱۵-** در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دودهم درصد (0.2%) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

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

**ماده ۱۶-** ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۷/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۶ - شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (0.5%) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند.

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

**(ب) منابع درآمدی شهرداری ها**

- \* درآمدی های ناشی از عوارض عمومی ( درآمد های مستمر )
- \* درآمد های ناشی از عوارض اختصاصی
- \* بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- \* درآمد های حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- \* کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- \* اعانات ، هدایا و دارئیها
- \* سایر منابع تامین اعتبار
- \* قانون درآمد های پایدار

**(پ) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰**

الف \_ اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون شهری مسافر و فروش بلیط در داخل کشور با وسائط نقلیه زمینی ( به استثنای ریلی ) و دریایی میکنند مکلفند پنج درصد (۵٪) بهای بلیط را با درج در بلیط و یا قرارداد (صورتحساب ) ، حسب مورد به عنوان عوارض شهرداری از مسافران اخذ و هر ماه حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری مبدا سفر واریز نمایند ، واریز عوارض مذکور بعد از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه تاخیر خواهد بود . اختلاف و استنکاف از پرداخت عوارض موضوع این ماده مشمول ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود آراء صادره در این خصوص قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری است .

**(ت) برخی از قوانین شهرداری**

ماده ۷۷- رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مذکور قطعی است بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص می شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول مطالبات شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد .

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

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

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از

اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.<sup>۱</sup>

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

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.<sup>۳</sup>

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

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر

<sup>۱</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

<sup>۲</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۳</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۴</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.<sup>۵</sup>

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

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.<sup>۷</sup>

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

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

در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.<sup>۸</sup>

<sup>۵</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

<sup>۶</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

<sup>۷</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

<sup>۸</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.<sup>۹</sup>

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

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.<sup>۱۱</sup>

تبصره ۱۲- مطابق تبصره بند الف ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد مصلی‌ها اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علیه شامل مراکز آموزشی پژوهشی و اداری از پرداخت عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف هستند.

تبصره ۱۳- ملاک محاسبه سهم آموزش و پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دی ماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می‌باشد.

### قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

### آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات وسایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب میگردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت میگیرد در تعرفه مذکور منعکس میشود.

ماده ۳۱ : تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است.

<sup>۹</sup>- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۰</sup>- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۱</sup>- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

## قوانین مرتبط

فهرست:

- ۱- آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال 1359 شورای انقلاب مصوب 1388/5/13 مجمع تشخیص مصلحت نظام
- 2- آیین نامه مالی شهرداریها و قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
- ۳- قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت
- ۴- آئین نامه اجرایی قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت
- ۵- قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب 1370/7/7 با اصلاحات
- 6- آئین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی
- 7- قانون جامع حمایت از حقوق معلولان
- 8- قانون جامع خدمات رسانی به اینارگران
- 9- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها
- 10- ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ 1387/9/25 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- 11- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
- 12- موادی از قانون شهرداری ها
- 13- قانون مالیات های مستقیم
- 14- قانون مالیات برارزش افزوده
- 15- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
- 16- لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب 22 دیماه 1337
- 17- قانون نظام صنفی کشور
- 18- قانون نوسازی و عمران شهری
- 19- قانون مدیریت پسماند
- 20- آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماند
- 21 ماده واحده وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها
- 22- قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر
- 23- آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375، مصوب 1378/7/7
- ۲۴ \_ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

## تعاریف:

**واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های بهداشتی ( میتواند مشترک نیز باشد شامل حمام و توالت ) می باشد.

**واحد تجاری :** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسبه و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحد های صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و با واحد های تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند مبنای محاسبه عوارض گزارش واحد شهرسازی بر اساس پارکینگ مورد نیاز خواهد بود .

(موسسات عمومی ، دولتی ، غیر دولتی ، وابسته به دولت و نهاد های انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند )

**واحد صنعتی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و تولیدی احداث می شوند ( صنعت توریسم ، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد ) و یا دارای موافقت اصولی از مراجع ذیربط ( جهاد کشاورزی ، صنایع و معادن و یا سازمان های مربوطه ) داشته باشد .

**واحد اداری :** عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهاد های انقلاب اسلامی ، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای فوق خارج باشد در ردیف واحد اداری قرار می گیرد .

**واحد آموزشی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تاییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک ، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان ، دبستان ، مدارس راهنمایی ، دبیرستان ها ، دانشگاه ها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی ) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

**مراکز بهداشتی و درمانی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه ( بهداشتی و درمانی ) با تایید سازمان بهداشت و درمان و دانشگاه علوم پزشکی به منظور احداث حمام عمومی \_ تاسیسات بهداشتی \_ خانه بهداشت \_ بیمارستان ها \_ درمانگاه ها \_ مراکز بهداشتی \_ آزمایشگاه ها \_ احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

**اماکن ورزشی :** عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تایید اداره کل ورزش و جوانان احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

**تاسیسات و تجهیزات شهری :** عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند آب پست ترانسفورماتور ، پست برق ، گاز ، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد .

**اماکن تاریخی و فرهنگی :** عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها کتابخانه ها ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه ها (فرهنگی ، هنری و ... ) سالن سینما ، تئاتر ، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

**تجاری متمرکز :** به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی باشد مانند پاساژ ها ، مغازه های واقع در محدوده بازار .

**قیمت ساختمان :** قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود .

واحد های خدماتی در زمان صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه پذیره خدماتی می گردند .

**میانگین سطح واحد :** عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحد های مسکونی

## مقررات و ضوابط :

- تبصره ۱: مبنای معابر بر اساس معابر تعیین شده توسط اداره امور مالیاتی و دارایی شهرستان گلوگاه می باشد.
- تبصره ۲: ارزش معاملاتی هر بلوک بر اساس درصدی از معبر اصلی (بیشترین ارزش منطقه ای) تعیین گردیده است در محاسبه ارزش معاملاتی عرصه هایی که دارای دوبر یا بیشتر می باشند. بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود. همچنین ارزش عرصه املاک واقع در میادین معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- تبصره ۳: مبنای ارزش معاملاتی ارزش هر متر مربع با کاربری مسکونی می باشد.
- تبصره ۴: محاسبه ارزش منطقه ای طبق آخرین مصوبه هیئت وزیران ابلاغی معاونت اول ریاست جمهوری کشور به شماره ۱۲۵۹۱۸ مورخه ۱۴۰۳/۸/۲۰، وفق نامه وزارت کشور، مآخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه ارزش معاملاتی کمیسیون املاک ۱۱.۵ درصد و با ضرایب تعدیلی پیش بینی شده در قانون تعیین می گردد.
- تبصره ۵: چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارائه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تامین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک بایستی کاربری آن مطابق ضوابط توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.
- تبصره ۶: شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح های تفصیلی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعرفه مصوب تضمین کافی (چک) از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود. همچنین کلیه توافقات بعد از تایید توسط مراجع ذیصلاح در همان سال مالی پرداخت گردد و در صورت عدم پرداخت و انتقال آن به سال آتی می بایست توافق به نرخ روز محاسبه و کارسازی گردد.
- تبصره ۷: مطابق با ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲) مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.
- تبصره ۸: مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز به استناد تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ قانون برنامه پنجساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تاسقف ۱۲۰ متر مربع برای یک بار با ارائه مدارک و مستندات لازم مشمول پرداخت عوارض پذیره نمی گردند. لیکن این معافیت درخصوص افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی صرفاً یک مرتبه قابل اعمال می باشد توضیحاً ارائه گواهی از ادارات ذیربط ضروری است. اعتبارات مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد.
- تبصره ۹: در اجرای ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۳۹۹/۱۲/۲۶ مجلس شورای اسلامی وبه منظور تحقق بند (چ) ماده ۱۰۲ قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران به منظور ارتقای کیفیت مسکن، پایانکار و عوارض ساخت و ساز، برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر زیر بیست سال ۷۰٪ برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ۵۰٪ برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال تخفیف صورت گیرد. دولت مکلف است صد در صد تخفیف های مربوطه به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه سنواتی پیش بینی نماید.
- تبصره: معافیت های فوق تا متراژ ۳۰۰ متر مربع زیر بنای مفید قابل اعمال می باشد.

مستند به به بند یک ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

تبصره ۱۰: مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق خواهد گرفت.

تبصره ۱۱: در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۲: مالکین کلیه واحد های مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیر بنا و تعداد واحد و طبقه و نوع استفاده باشد مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهد بود. (بدیهی است پس از صدور پروانه ساختمانی هیچگونه پرداختی قابل استرداد نخواهد بود)

تبصره ۱۳: دهانه مورد نظر برای هر مغازه (بر هر مغازه) مازاد بر دهانه مجاز از ۳.۵ متر ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۱۴: پروانه های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفع های این نوع پرونده ها تا پایان سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره می باشند که در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتبا موقع اقدام متقاضی به وی ابلاغ گردد.

تبصره ۱۵: عوارض پذیره واحد های صنعتی بر اساس صد در صد قیمت منطقه ای بدون جبهه بندی محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۶: در صورت افزایش زیر بنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه ای زمان مراجعه محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۱۷: در بناهای تجاری بعد از سال ۱۳۳۴ قانون شهرداری ها احداث شده باشند مطابق روز عوارض محاسبه می شود.

تبصره ۱۸: برای قسمت های سایبان (سکوی سوخت) مخازن سوخت جایگاه های عرضه مواد نفتی معادل عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری یا مبنای اداری و اعیانی ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و ... با مبنای تجاری وصول می شود.

تبصره ۱۹: واحد های آهن فروشی و بلوک زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک، و ... که علاوه بر قسمت های مسقف و احداثی از فضای باز به عنوان انبار کالا سرپوشیده و یا باسکول (فضای سرپوشیده و فضای مساحت توزین) استفاده می نمایند قسمت های مسقف و فضای مساحت توزین باسکول مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد.

تبصره ۲۰: عوارض ساختمان های ابقا شده در کمیسیون ماده صد در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده بر اساس اولین محاسبات شهرداری از سوی مالک پرداخت می گردد.

تبصره ۲۱: کلیه معافیت های شهرداری که به استناد به قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه هفتم و یا سایر قوانین مرتبط ملغی شده است شهرداری ملزم به رعایت قوانین فوق می باشد.

تبصره ۲۲: منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی و تفصیلی می باشد.

تبصره ۲۳: کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی و ... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت مکلفند مشابه آئین نامه اجرایی بند ج ماده ۱۹۳ قانون برنامه ششم توسعه و قانون جامع حمایت از حقوق معلولین و آیین نامه های اجرائی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان هایی که مالکین و سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

تبصره ۲۴: برابر دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور در محاسبه عوارض صدور پروانه تراکم پایه ( زیربنای حداقلی ) و تراکم تا حد مجاز و سایر عناوین عوارضی و بهای خدمات پیش بینی شده در دستورالعمل محاسبه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲۵: برابر دستورالعمل ابلاغی قانون درآمد پایدار در محاسبه عوارض متعلقه ناشی از ابقا بنا در کمیسیون ماده صد از هر متر مربع زیر بنای احداثی یکی از عناوین زیربنا و تراکم، ملاک عمل قرار خواهد گرفت. بطوریکه زیر بنای احداثی مربوط به فضای پیلوت و خرپشته و غیره که مشمول تراکم نمی گردد بصورت زیربنا می باشد. ضمناً برای هر کاربری اعیانی ضوابط خاص خود به صورت مجزا عمل و محاسبه خواهد شد به طوریکه مساحت زیربنای تجاری محاسبه شده در صورت تاثیر در میزان تراکم می بایست به همان میزان از مساحت تراکم کسر گردد.

تبصره ۲۶: تکالیف مقرر در قانون برنامه هفتم پیشرفت مربوط به شهرداری ها:

۱- در اجرای بند (ت) ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم پیشرفت به منظور برنامه ریزی تامین سرانه های مورد نیاز خدمات عمومی و شهری از قبیل فضاهای فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بوستان های شهری در سکونت گاه ها و مراکز جمعیتی حاشیه شهرها و بافت فرسوده و ناکارآمد شهری به دولت اجازه داده می شود اراضی بلااستفاده یا بایر متعلق به خود یا سازمان ها و نهادهای وابسته را برای ایجاد فضا های عمومی شهری و استفاده در کاربری های مورد اشاره با حفظ مالکیت دولت به شهرداری ها واگذار نماید. شهرداری ها موظفند حداکثر ظرف مدت سه سال نسبت به ایجاد فضا های شهری برای استفاده عمومی از محل منابع خود اقدام کنند. همچنین دولت مجاز است اراضی مذکور را پس از بهره برداری در ازای بدهی دولت به شهرداری مربوط با قیمت منطقه ای زمان واگذاری و نوع کاربری مورد استفاده تهاتر نماید.

۲- در اجرای جزء (۱) بند (ث) ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم پیشرفت، محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهر ها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود، در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها (مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹) و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی) انجام می شود. در طرح های ساماندهی و طرح های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول می شود.

۳- در اجرای جزء (۲) بند (ث) ماده (۵۰) قانون برنامه هفتم پیشرفت در صورتی که برای اجرای طرح های تولید مسکن، زمین های دولتی سایر دستگاه ها و یا زمین های زراعی و باغی غیردولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه

شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، بارعایت تبصره ( ۲ ) ماده ( ۹ ) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هرگونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه هایمعا بر به اضافه درصدی از مساحت زمینها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذاری گردد. در اینصورت تأمین کلیه خدمات و زیرساخت ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است. سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می دهند بسته به تراکم منظور شده، درصدی خالص از زمین های با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابقاًیین نامه ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد، ابلاغ می گردد. اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها( مصوب ۳ / ۳ / ۱۳۷۴ با اصلاحات بعدی) معاف است.

۴- در اجرای بند (ج) ماده (۸۵) قانون برنامه هفتم پیشرفت جلوگیری از توسعه حاشیه نشینی با رویکرد تقویت کیفیت زندگی ساکنین قانون هایمهاجر فرست( مهاجرت معکوس )از طریق توزیع یکپارچه و مناسب منابع و امکانات متناسب با شاخص محرومیت توسط سازمان و با همکاری وزارت کشور، شهرداری ها، قوه قضائیه، وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، بنیاد مستضعفان، ستاد اجرائی فرمان حضرت امام(ره) و سازمان بسیج سازندگی در چهارچوب اسناد ومقررات مربوط و مصوبات شورای عالی آمایش سرزمین.

۵- در اجرای بند (خ) ماده (۱۰۳) قانون برنامه هفتم پیشرفت سامانه های نظارتی( کنترلی )و مراقبتی هوشمند کلیه معابر اصلی، میادین و بزرگراه هادر مراکز استان ها و کلان شهرها و همچنین جاده های اصلی و آزادراه ها که توسط شهرداری ها و وزارت راه و شهرسازی؛ نصب، نگهداری و به روزرسانی می شود ودسترسی آن به صورت برخط در اختیار فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی ایران قرار می گیرد. هزینه اقدامات فوق در مواردی که توسط شهرداری ها انجام می پذیرد از محل منابع جرمه های رانندگی سهم شهرداری ها پس از گردش خزانه تأمین می گردد.

تبصره ۲۷: شهرداری ها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می باشد.

تبصره ۲۸: شهرداری ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور تا یک هفته پس از پرداخت نقی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور یا تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

به منظور وصول عوارض به صورت نقدی و نیز جهت پیشبرد اهداف شهرداری به کلیه متقاضیان پروانه ساخت که بتوانند عوارض خود را به صورت نقدی واریز نمایند عوارض به میزان نود درصد محاسبه شده وصول خواهد شد.

تبصره ۲۹: ابلاغ این تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد مرتبط الزامی است.

تبصره ۳۰: ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب، به طوری که وصول عوارض صرفاً با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و ضوابط طرح های تفصیلی و هادی و آیین نامه مالی و... امکانپذیر است.

تبصره ۳۱: رعایت قوانین و مقررات جاری کشور مثل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و قوانین و مقررات مالیات بر ارزش افزوده، برنامه هفتم توسعه، برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت، مسکن مهر، قانون شهرداری و شوراها، آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض، آیین نامه مالی شهرداری ها و ... در کلیه مراحل اجرای تعرفه الزامی است. چنانچه مغایرتی بین قوانین و مقررات و تعرفه پیش آید قوانین و مقررات بر تعرفه مقدم می باشد.

تبصره ۳۲: هرگونه تغییر کاربری، مازاد بر تراکم مجاز و سطح اشغال مجاز، کسری حد نصاب تفکیک و فضای باز صرفاً در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیسیون تغییرات طرح های قانونی و مجاز و یا کمیسیون ماده صد خواهد بود.

تبصره ۳۳: املاکی که در کمیسیون ماده صد منجر به صدور جریمه بابت کسری پارکینگ گردیده اند مشمول دریافت عوارض حذف پارکینگ نمی گردند.

تبصره ۳۴: پرداخت هر گونه وجهی در هر مقطع زمانی توسط مودی به حساب شهرداری به منزله صدور پروانه نمی باشد.

تبصره ۳۵: P : منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ضربدر ضریبی که هیات وزیران طی تصویب نامه در اجرای تبصره ۳ این قانون تصویب خواهد نمود.

تبصره ۳۶: شناسنامه ساختمان ( پروانه ) همان مجوز شروع عملیات ساختمانی می باشد ( با توجه به مصوبه شورای عالی اداری در سی و چهارمین جلسه مورخ ۱۳۷۱-۰۸-۱۳ ، در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه ، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری های کشور شماره ۱۶۵۵/دش - ۱۹-۰۸-۱۳۷۱ ) و این بدین معنی است که، اگر بر روی ملکی درخواست پروانه شده باشد و تمام مراحل آن اعم از تهیه نقشه ، پرداخت عوارض و غیره طی شده باشد ولی قبل از اخذ شناسنامه (پروانه ) توسط مالک، اقدام به ساخت و ساز شود آن ساخت و ساز به عنوان بدون پروانه تلقی و پرونده آن به کمیسیون ماده صد ارجاع می شود.

تبصره ۳۷: زمان محاسبه و اخذ عوارض زیربنا، زمانی است که ، پرونده تمام مراحل قانونی صدور پروانه را طی نموده و فرم برگ محاسبه عوارض پروانه توسط واحد ساختمانی و شهرسازی تنظیم شده باشد. اطلاعات مندرج در فرم شماره ۵ مبنای محاسبه عوارض صدور پروانه می باشد.

تبصره ۳۸: مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد.

تبصره ۳۹: تاریخ صدور پروانه حداکثر یک هفته پس از تاریخ پرداخت عوارض و تأیید واحد درآمد می باشد و در صورت عدم مراجعه مالک ظرف این مدت و تغییر در میزان عوارض، مشمول پرداخت عوارض طبق تعرفه روز می باشد.

تبصره ۴۰: در محاسبه عوارض چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد  
تبصره ۴۱: به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از سال ۱۳۶۶ احداث گردیده اند مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نمی گردند ولی مشمول پرداخت عوارض بر اساس تعرفه روز می گردند.

تبصره ۴۲: منظور از انبار مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی ، در زیرزمین یا پیلوت قرار داشته باشد.

بند ۱ : در صورتی که انباری به صورت نمایشگاه عرضه محصولات و تولیدات استفاده شود عوارض همانند تجاری اخذ خواهد شد .  
 بند ۲ : در صورتی که یک واحد تجاری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود ، عوارض ناشی از افزایش تعداد واحد ها از مابه التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحد های قدیم و عوارض بر اساس تعداد واحد های جدید ، بر اساس محاسبات روز بدست می آید .  
 تبصره ۴۳ - حداکثر دهنه و ارتفاع مجاز واحد های تجاری - اداری و ... توسط ضوابط ومقررات معماری شهرسازی طرحهای جامع و تفصیلی تعیین خواهد شد در صورتیکه ضوابطی برای اینگونه موارد پیش بینی نشده باشد حداکثر دهنه مجاز واحد های تجاری سه و نیم متر و حداکثر ارتفاع مجاز واحد های تجاری چهار متر تعیین می گردد .

تبصره ۴۴ - عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ ، تیمچه سرا تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم بر اساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر بر اساس ۷۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتی که از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد ( که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود ) محاسبه می شود .

تبصره ۴۵ - در محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری و خدماتی و اداری که بصورت مجتمع یا پاساژ باشد فضای باز قسمت وسط که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت مینماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد و فقط در سقف طبقه آخر محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴۶ - عوارض ساختمانهای که دارای پروانه تفریحی گردشگری می باشند در محاسبه عوارض از ضریب صنعتی محاسبه و وصول گردد.

( به استناد ماده ۱۲ آئین نامه اجرائی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تاسیسات مشابه از جمله موسسات داخل تاسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می باشند )

تبصره ۴۷ - عوارض ساختمانهای صنعتی که در هر زمان احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

تبصره ۴۸ - عوارض ساختمانهای تجاری و مسکونی که در هر زمان احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

تبصره ۴۹ - عوارض ساختمانهای اداری ، نظامی و انتظامی که در هر زمان احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

بند ۱ : بخش اداری ساختمانهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی-درمانی مشمول تعرفه اداری میگردند .  
 تبصره ۵۰ - عوارض ساختمانهای واحدهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، فرهنگی هنری ، بهداشتی-درمانی که در هر زمان احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تائید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردد عوارض زیربنای آن برابر تعرفه جاری برای هر متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد .

تبصره ۵۱- در هنگام بنا، اضافه اشکوب ( سقف ، طبقه ) تبدیل زیر زمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهر سازی رعایت شده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی مترائ بنای ایجادی و یا تبدیل ( تک واحدی یا مجتمع ) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس مترائ کل عوارض اخذ می گردد .

تبصره ۵۲- قبض پرداختی عوارض و بیمه پرداختی بابت ساختمان و یا معرفی نامه از طرف شهرداری به عنوان پروانه ساختمان و مجوز ساخت تلقی نمی گردد و باید کلیه عوارض محاسبه و مابه التفاوت دریافت گردد.

تبصره ۵۳- طبق دستورالعمل ۶۱/ ۷۲۳۵۰ - ۱۳ / ۶ / ۸۴ مدیرکل امور حقوقی وزارت کشور در خصوص وصول عوارض از موارد خلافی که منتهی به صدور رای کمیسیون ماده صد گردیده است و به موجب رای موخر ۵۸۷ - ۲۵ / ۱۱ / ۸۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری ، شهرداری می تواند علاوه بر جرائم کمیسیون ماده صد عوارض قانونی مربوط به تخلفات ساختمانی و سایر عوارضات رانیز وصول کند .

تبصره ۵۴- در صورتیکه در زمان صدور پروانه مالک مکلف به تخریب قسمتی از بنای قبلی بوده و در زمان پایانکار از تخریب بنای مذکور خودداری نماید برابر ضوابط مجدد سطح اشغال مجاز با توجه به وجود بنای مذکور محاسبه و اختلاف بنای بدست آمده با وضعیت موجود به عنوان بنای مازاد به کمیسیون ماده صد ارجاع و هزینه های متعلقه برابر ضوابط و مصوبات اخذ خواهد گردید.

تبصره ۵۵- مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر ( از لحاظ مدت اعتبار ) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند در صورت عدم تغییر در محاسبه عوارض ، مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود .

تبصره ۵۶- از آنجایی که عوارض ، بر اساس مساحت بنا محاسبه می گردد ؛ چنانچه در مدت زمان اعتبار قانونی ، مالک قصد افزایش بنا بر اساس ضوابط طرح جامع و یا طرح تفصیلی را داشته باشد ، مقدار افزایش بنا بر اساس عوارض زیر بنا روز محاسبه می گردد .

تبصره ۵۷- وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد. ( ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ )

تبصره ۵۸- به استناد ماده ۹ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ ، کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده ۵ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی ) ، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری مربوط واریز کنند . ذی حساب و رئیس دستگاه مربوطه ، مسئول حسن اجرای این ماده می باشد .

تبصره ۵۹- مساجد ، مصلی ، تکایا ، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هرگونه عوارض ساختمانی در حدضوابط طرح تفصیلی ( مصوب ) پروانه برای آنان صادر گردد ؛ احداث اعیانی واحدهای تجاری و خدماتی اماکن فوق مشمول پرداخت عوارض می گردد .

تبصره ۶۰- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن :

ماده ۱۶ : کلیه طرح های تولید مسکن ویژه گروه های کم درآمد و تولید مسکن در بافت های فرسوده شهر مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد هزینه عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد . دولت موظف است معادل صد در صد تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری ها ناشی از اجرای این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید .

تبصره ۶۱- سیاست ها و تسهیلات تشویقی :

در راستای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند . درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی

هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است . پرداخت صد درصد عوارض به صورت نقد شامل تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد که به شرح ذیل اعلام می گردد :

۱- به منظور وصول عوارض به صورت نقدی و نیز جهت پیشبرد اهداف شهرداری به کلیه متقاضیان پروانه ساخت که بتوانند عوارض خود را به صورت نقدی واریز نمایند : در سه ماهه اول سال (فصل بهار ) مشمول تخفیف عوارض صدور پروانه به میزان ۲۵٪ و در سه ماهه دوم سال (فصل تابستان) مشمول تخفیف عوارض صدور پروانه به میزان ۲۰٪ و در سه ماهه سوم سال (فصل پاییز ) مشمول تخفیف عوارض صدور پروانه به میزان ۱۵٪ و در سه ماهه چهارم سال (فصل زمستان ) مشمول تخفیف عوارض صدور پروانه به میزان ۱۲٪ ، محاسبه شده و در صدور پروانه لحاظ خواهد شد .

تبصره ۶۲: با توجه به آرای متعدد هیات عمومی دیوان عدالت اداری از جمله دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۳ و دادنامه شماره ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و ۲۱۴۰ مورخ ۱۴۰۰/۸/۱۱ پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض متعلقه به نرخ روز (یوم الادا) محاسبه و وصول خواهد شد .

#### تبصره ۶۳- نحوه استرداد وجوه دریافتی

در صورت انصراف متقاضیان از گواهی های در خواستی بعد از کسر ۱۰ درصد به عنوان کارمزد از بابت ادامه ارائه خدمات نسبت به عودت و استرداد وجوه واریزی آنها به غیر از عوارض کارشناسی و نوسازی و جرایم کمیسیون ماده صد اقدام خواهد شد. تبصره : در موارد ذیل بدون کسر کارمزد کلیه پرداخت های واریزی توسط ذینفعان استرداد خواهد شد (به استثنای کارشناسی و نوسازی و جرایم کمیسیون ماده صد) :

ب - در صورت اشتباه در محاسبه عوارض و وصول ارقام اضافی از سوی شهرداری کارمزد کسر نخواهد شد. و : چنانچه بعد از صدور پروانه مالک اقدام به انصراف و ابطال پروانه ساختمان نماید ، هیچ مبلغی از مبلغ واریز شده بابت صدور پروانه ساختمان یا مجوز احداث بنا ، استرداد نخواهد شد با توجه به بند ۶ مصوبه شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه ، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری های کشور شماره ۱۶۵۵/دش - ۱۹-۰۸-۱۳۷۱

#### تعاریف :

۱- **عوارض محلی** : وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن را در این دستورالعمل تعیین شده است .

۲- **بهای خدمات** : کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم ، وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است .

۳- **قانون** : منظور از قانون در این دستورالعمل و تعرفه عوارض ، قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱/۴/۱ می باشد .

۴- **شورا ها** : منظور از شورا ها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد .

۵- **محدوده شهر** : محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی مشخص شده برای شهر در نقشه کاربری اراضی طرح جامع که ضوابط و مقررات حاضر در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداری ها علاوه بر اجرای طرح های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی در چهارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

۶- **حریم شهر** : حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوطه تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهر با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل ها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات طرح جامع امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرح ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک های صنعتی ( که در هر حال از محدوده و حریم شهر ها و قانون شهرداری ها مستثنی می باشد ) به عهده شهرداری مربوطه می باشد.

۷- **بلوک شهری** : بخشی از بافت شهری و متشکل از یک یا چند قطعه زمین (ساخته شده یا نشده) است که همه لبه های آن با گذر های عمومی همجوار است.

۸- **قطعه زمین** : زمینی که دارای حدود مشخص و تعریف شده و سند ثبتی یا عرفی می باشد.

۹- **مجتمع (مسکونی یا خدماتی)** : مجموعه ای از دو یا چند ساختمان است که در یک قطعه تفکیکی استقرار یافته اند.

۱۰- **ساختمان مسکونی** : بنایی که به منظور سکونت یک یا چند خانوار ساخته شده است. عنوان ساختمان مسکونی شامل هتل، مهمانسرا و نظایر این ها نمی شود.

۱۱- **عوارض تغییر کاربری** : عبارت است از مابه ارایی است که پس از تصویب تبدیل نوع کاربری مصوب یک قطعه زمین به سایر کاربری های شهری توسط مراجع ذیربط قانونی باید توسط مالک پرداخت شود.

## ۱۲- انواع کاربری زمین:

الف: کاربری مسکونی : شامل خانه ها و منازل مسکونی و مجتمع های سکونتگاهی با تراکم کم، متوسط، زیاد و بسیار زیاد  
 ب: کاربری آموزشی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأیید سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی ( اعم از کودکستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان، دانشگاه ها، حوزه علمیه (سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.  
 ج: کاربری اداری : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحدهای اداری مانند دستگاههای دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی که تحت حمایت دولت می باشند و از بودجه دولت استفاده می کنند اداری محسوب می شوند.  
 چ: کاربری تجاری : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ( ۵۵ ) قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب، پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

ح: کاربری فضای سبز : شامل پارکها و بوستان ها، فضاهای سبز و کمربند سبز اطراف شهر.

خ: کاربری بهداشتی : شامل درمانگاه ها، کلینیکها و بیمارستان ها با تأیید وزارت بهداشت و درمان که مورد بهره برداری قرار می گیرد.

- د: کاربری حمل و نقل: شامل ایستگاه ها و پایانه های اتوبوسهای مسافربری، مترو، راه آهن و فرودگاه.
- ذ: کاربری خدمات شهری: شامل آتش نشانی، پست و مخابرات، نواحی شهرداری و حوزه های نیروی انتظامی.
- ر: کاربری خدمات عمومی: شامل کشتارگاه ها و میدان های میوه و تره بار.
- ز: کاربری تاریخی فرهنگی و مذهبی: شامل سینما، تئاتر، کتابخانه، حسینیه، مسجد و اماکن مذهبی.
- ط: کاربری تجهیزات شهری: شامل آب، برق، گاز، تلفن، فاضلاب و سایر تأسیسات.
- ظ: کاربری صنعتی: شامل کارگاه ها، کارخانه ها، تعمیرگاه ها و کارگاه های تولیدی.
- ت: کاربری کشاورزی: شامل اراضی مزروعی و صیفی کاری.
- ث: کاربری باغ: شامل باغ های خصوصی برای استفاده پایان هفته.
- س: کاربری انبارداری: شامل انبارها، سردخانه ها و باراندازها.
- ش: کاربری پارکینگ: شامل پارکینگهای همکف و طبقاتی.

### ۱۳- اراضی شهری:

به زمینهایی اطلاق می گردد که در محدوده و حریم شهرها و شهرکها قرار گرفته باشند.

### ۱۴- اراضی بایر:

منظور زمین هایی است که سابقه عمران و احیا دارند و به تدریج به حالت موات در آمده اند، بدون اینکه مالکیت شان در نظر گرفته شده باشد.

### ۱۵- اراضی موات:

منظور زمین هایی است که بالفعل مالک ندارند و سابقه مالکیت خصوصی شان معلوم نیست و کشت و زرع و بنا و آبادی نیز در آنها وجود ندارد.

۱۶- **حرایم:** به فضای پیرامونی یک عامل مصنوع (راه، ساختمان، محدوده با ارزش تاریخی یا فرهنگی، تأسیسات، خطوط لوله، شبکه برق فشار قوی و ...) و یا یک عامل طبیعی (رودخانه، چشمه، قنات، چاه و ...) اطلاق می شود که ساخت و ساز و فعالیت عمرانی در آن ممنوع و یا تابع شرایط خاص می باشد.

۱۷- **تراکم ساختمانی:** نسبت مجموع مساحت زیربنای ساختمان در تمامی طبقات به مساحت کل زمین را تراکم ساختمانی می گویند. سطوح پارکینگ، پیلوت، انباری و زیرزمین در صورت رعایت ضوابط طرح جزء تراکم ساختمانی محسوب نمی گردد.

۱۸- **سطح اشغال:** سطحی از زمین می باشد که بوسیله اعیان (ساختمان) اشغال می گردد به عبارتی، نسبت سطح مجاز احداث بنا شده به کل مساحت قطعه در طبقه همکف است که معمولاً به درصد بیان می شود.

### ۱۸- افراز:

جدا کردن سهم مشاع شرکا از یکدیگر در صورتی که به توافق نرسیده و از طرف مراجع قضایی انجام پذیرد.

### ۱۹- انواع افراز:

۱- افراز اجباری: در این نوع افراز بر اساس حکم دادگاه یا تصمیم اداره ثبت شرکا مجبور به قبول قسمت مال مشاع می شوند.

۲- افراز تراضی: در این نوع شرکا خود به دلخواه تصمیم به تقسیم مال مشاع می کنند.

۲۰- **تجمع:** تبدیل چند قطعه زمین به یک قطعه بزرگتر ( پس از حل مسائل مالکیت و سایر مسائل حقوقی ) را تجمع گویند .  
تجمع عکس عمل تفکیک است .

**تبصره:** با توجه به اینکه بیشتر اراضی شهر گلوگاه فاقد سند ثبتی می باشند فلذا تجمع مشمول اسناد دستداری هم میشود .

۲۱- **تجاری متمرکز:** به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن مسکونی و یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود مانند پاساژها و تیمچه سرا ها .

۲۲- **مشاع:**

ملکی است که مالکیت آن بین چند نفر مشترک باشد.

۲۳- **پیلوت:**

قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که فاصله زیر سقف آن از گذر حداقل ۲/۲۰ و حداکثر ۲/۴۰ متر به اضافه ارتفاع سطح کاذب برای عبور لوله های تاسیساتی است برای تامین پارکینگ ، تاسیسات و فضای عمومی ساختمان از آن استفاده می شود .

۲۴- **پروانه ساختمان:**

مجوز احداث بناست که طبق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها ، کلیه مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر و یا حریم آن باید قبل از شروع عملیات احداث بنا از شهرداری اخذ نمایند .

۲۵- **سال احداث:**

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلائل مثبتی از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب ، عکس هوایی و عندالزوم نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص می گردد.

۲۶- **سال تبدیل:** تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان می باشد ملاک سال تبدیل می باشد .

۲۷- **تغییرات اساسی:** تغییر در عناصر باربر و تکیه گاه های ساختمان از قبیل دیوار باربر ، ستون ، تیر ، تیرک ها ، و غیره که به منظور تشدید استفاده و یا تغییر نوع استفاده انجام می گیرد ، تغییرات اساسی گفته می شود .

۲۸- **تغییرات غیر اساسی:** اقدامات ساختمانی که شامل تغییر اساسی نگردد مانند جابجا کردن دیوارهای غیر باربر ، پنجره ها ، درها و غیره (با حفظ نور و تهویه مورد نیاز کلیه فضا ها ) تغییرات غیر اساسی گفته می شود .

۲۹- **انبار:**

مکانی است که راه دسترسی جداگانه ای به معابر نداشته و صرفاً به منظور قرار دادن کالای اضافی در زیرزمین یا پیلوت احداث می گردد . هرگونه بنایی که در طبقه همکف یا اول و زیرزمین و ... که با واحد تجاری ارتباط مستقیم نداشته باشد ؛ احداث گردد عوارض به صورت پذیره ی انباری محاسبه و قابلیت وصول دارد .

۳۰- **انواع پروانه های ساختمانی عبارتند از:**

**الف: پروانه مسکونی:** به پروانه هایی اطلاق می گردد که صرفاً استفاده مسکونی داشته باشد.

**ب: پروانه تجاری:** به پروانه هایی اطلاق می گردد که در آن برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت صادر می گردد و تحت پوشش قانون نظام صنفی یا قانون تجارت فعالیت دارد.

**تبصره:** ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و تالار های پذیرایی به صورت تجاری می باشند.

**پ : پروانه اداری :** به پروانه هایی اطلاق می شود که صرفاً وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای دولتی باشد که این امر شامل شرکتهای مخابرات ، آب و فاضلاب ، برق و گاز نمی باشد. ضمناً مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شود و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره ، تجاری محسوب می گردند.

**ت : پروانه صنعتی :** به پروانه هایی اطلاق می گردد که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاههای تولیدی اعم از سبک و سنگین صادر می شود و دارای موافقت اصولی از جهاد کشاورزی ، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات می باشند .  
تبصره : مطابق ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود.

**ج : پروانه خدماتی :** به پروانه هایی اطلاق می شود که فعالیت آنها پیرامون ارائه خدمات آموزشی و پزشکی می شود . توضیح اینکه قسمتهای اداری آن شامل این بند نمی شود.

### ۳۱ - پایان کار:

گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمانی با رعایت اصول فنی ، بهداشتی ، ایمنی شهرسازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت در ساختمان می باشد.

### ۳۲ - P :

منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ضریب ضریبی که هیات وزیران طی تصویب نامه در اجرای تبصره ۳ این قانون تصویب خواهد نمود .

**۳۳ - K :** ضریب k که در این دستورالعمل تعرفه عوارض و بهای خدمات گنجانده شده است و در فرمول های محاسبه عوارض و بهای خدمات لحاظ می گردد بر مبنای بلوک تقسیم بندی ارزش معاملاتی سال 1403 به شرح جدول ذیل می باشد :

| ردیف    | مسکونی | تجاری | اداری |
|---------|--------|-------|-------|
| بلوک ۱  | ۳      | ۳     | ۳     |
| بلوک ۲  | ۳      | ۳     | ۳     |
| بلوک ۳  | ۵      | ۳.۵   | ۳.۵   |
| بلوک ۴  | ۳      | ۳     | ۶     |
| بلوک ۵  | ۲      | ۳     | ۶.۵   |
| بلوک ۶  | ۲      | ۳     | ۶     |
| بلوک ۷  | ۳      | ۳     | ۶     |
| بلوک ۸  | ۳      | ۳     | ۷.۵   |
| بلوک ۹  | ۳.۲    | ۲.۶   | ۶     |
| بلوک ۱۰ | ۱.۳    | ۱.۲   | ۳     |

| ردیف    | مسکونی | تجاری | اداری |
|---------|--------|-------|-------|
| بلوک ۱۱ | ۳.۵    | ۲.۵   | ۶     |
| بلوک ۱۲ | ۱.۵    | ۱.۱   | ۳     |
| بلوک ۱۳ | ۳      | ۲.۲   | ۶     |
| بلوک ۱۴ | ۴      | ۴     | ۲     |
| بلوک ۱۵ | ۳      | ۲.۲   | ۴     |
| بلوک ۱۶ | ۱.۲    | ۱.۵   | ۲     |
| بلوک ۱۷ | ۲.۶    | ۲     | ۴     |
| بلوک ۱۸ | ۱.۳    | ۱.۲   | ۳     |
| بلوک ۱۹ | ۴      | ۴.۵   | ۱۰    |
| بلوک ۲۰ | ۵      | ۵     | ۱۰    |
| بلوک ۲۱ | ۳      | ۳     | ۹     |
| بلوک ۲۲ | ۴      | ۴     | ۹     |
| بلوک ۲۳ | ۳      | ۳     | ۶     |
| بلوک ۲۴ | ۴      | ۴     | ۶     |
| بلوک ۲۵ | ۳      | ۲     | ۶     |
| بلوک ۲۶ | ۳.۵    | ۴     | ۱۰    |
| بلوک ۲۷ | ۶      | ۷.۵   | ۱۱    |
| بلوک ۲۸ | ۶      | ۷     | ۱۱    |
| بلوک ۲۹ | ۵      | ۶     | ۷     |

### ۳۷- مجتمع های مختلط:

به مجموعه هایی گفته می شود که دارای کاربریهای متفاوت بوده وبصورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار می گیرد. محاسبات به تفکیک مشخص شده از سوی واحد ساختمانی انجام می پذیرد.

### ۴۰\_ سال بهره برداری:

تاریخی قطعی شده رأی کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین کننده سال بهره برداری باشد ملاک سال بهره برداری خواهدبود .

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

#### ۴۱- سال تبدیل:

تاریخ قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود.

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

#### ۴۲- اماکن ورزشی:

عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری های مربوطه با تایید سازمان تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد.

#### ۴۳- اماکن تاریخی و فرهنگی:

عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاه ها (فرهنگی، هنری و ...)، سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد. عوارض مربوطه بر اساس تعرفه اداری محاسبه می گردد.

#### ۴۴- تفکیک:

عبارت است از تقسیم یک قطعه زمین به دو یا چندین قطعه کوچکتر به منظور مالکیت و یا استفاده مجزا از هر قطعه که باید بر اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و اصلاحیه آن و ماده ۶ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری انجام گیرد.

#### ۴۵- حداقل سطح تفکیک کاربری:

آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی باشد.

**۴۶- مأمور تشخیص:** کسی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده 31 آئین نامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد را با تعرفه (عوارض و درآمدهایی که به موجب قانون اختیار وصول آن به عهده شهرداری ها گذاشته شده است) داشته و تشخیص بدهی مودی کتباً به عهده او گذاشته می شود.

**۴۷- مأمور وصول:** مأمور مخصوصی است که از طرف شهر داری با توجه به ماده 75 قانون شهرداری بنام مأمور وصول تعیین می شود.

**۴۸- مودی عوارض یا درآمد شهرداری:** شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد.

**۴۹- تشخیص علی الرأس:** تشخیصی است که مأمور تشخیص بر اساس قرائن و شواهد موجود، علیرغم ابلاغ به مودی یا مالک در هنگامی که مودی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفاتر و یا از ورود مأموران شهرداری جهت کارشناسی املاک خودداری نماید، خواهد داد.

## فصل دوم

### عوارض از اراضی و مستحقات

**ماده ۱: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات**

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

عوارض پرداخت دیوار کشی برای هر متر مربع برای سال ۱۴۰۴ به شرح جدول زیر می باشد. این عوارض در هنگام صدور پروانه، گواهی عدم خلاف، تمدید یا اصلاح پروانه، گواهی پایان کار یا هرگونه پاسخ به استعلام طی گزارش مامور بازدید شهرداری از مالک دریافت گردد.

| ردیف | شرح                | متر مربع           |
|------|--------------------|--------------------|
| ۱    | دیوار بتنی         | $K * p * s * 0/30$ |
| ۲    | دیوار آجری و بلوکی | $K * p * s * 0/25$ |
| ۳    | فنس و نظایر آن     | $K * p * s * 0/20$ |

S: مساحت دیوار

**ماده ۲: عوارض زیربنا (مسکونی)**

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

۱- در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر میشود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد که حداکثر این مدت در ساختمانهای معمولی نباید از سه سال بیشتر باشد.

۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت درخواست متقاضی با ضوابط، مجوز تهیه نقشه را به متقاضی اعلام خواهد نمود.

۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید.

۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.

عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.

۵- مالک یکسال برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. بدیهی است پایان مهلت پروانه ساختمان آخر سال سوم بعد از صدور پروانه ساختمانی خواهد بود که در پروانه ساختمانی درج میشود. ضمناً مالک میتواند بعد از تأیید نقشه های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.

۶- برای ساختمانهای نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه، نسبت به تعیین بر و کف اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاهها موظف به اخذ پروانه احداث از شهرداری میباشند.

۷- تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمانهای طبق تعرفه مربوطه خواهد بود.

۸- مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.

۹- در مواردی که مالکین ساختمانها بعد از صدور پروانه ساختمان طبق نقشه های ارسالی و تایید شده نظام مهندسی و مالک درخواست تغییر در قسمتی از ساختمان و یا افزایش بنا باشد در صورت رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی نسبت به محاسبه و وصول عوارض مابه التفاوت اقدام خواهد .

### الف) نحوه محاسبه عوارض زیربنا مسکونی

الف) عوارض صدور پروانه های ساختمانی خانه های مسکونی تک واحدی و مجتمع های مسکونی  
تبصره یک) نحوه محاسبه عوارض زیربنا مسکونی تک واحدی :

| ردیف | شرح                   | محاسبه عوارض با تراکم مجاز   |
|------|-----------------------|------------------------------|
| ۱    | تا ۱۰۰ متر مربع       | ۱۲۰ درصد * K * قیمت منطقه ای |
| ۲    | تا ۱۵۰ متر مربع       | ۱۵۰ درصد * K * قیمت منطقه ای |
| ۳    | تا ۲۰۰ متر مربع       | ۱۸۰ درصد * K * قیمت منطقه ای |
| ۴    | تا ۳۰۰ متر مربع       | ۲۲۰ درصد * K * قیمت منطقه ای |
| ۵    | تا ۴۰۰ متر مربع       | ۲۷۰ درصد * K * قیمت منطقه ای |
| ۶    | تا ۶۰۰ متر مربع       | ۳۵۰ درصد * K * قیمت منطقه ای |
| ۷    | بیشتر از ۶۰۰ متر مربع | ۴۰۰ درصد * K * قیمت منطقه ای |

تبصره دو) نحوه محاسبه عوارض زیربنا مسکونی در مجتمع مسکونی :

| ردیف | شرح                    | محاسبه عوارض با تراکم مجاز                                        |
|------|------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| ۱    | تا ۲۰۰ متر مربع        | $P \cdot 130\% \cdot K \cdot \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$ |
| ۲    | تا ۴۰۰ متر مربع        | $P \cdot 150\% \cdot K \cdot \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$ |
| ۳    | تا ۶۰۰ متر مربع        | $P \cdot 170\% \cdot K \cdot \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$ |
| ۴    | تا ۸۰۰ متر مربع        | $P \cdot 200\% \cdot K \cdot \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$ |
| ۵    | تا ۱۰۰۰ متر مربع       | $P \cdot 250\% \cdot K \cdot \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$ |
| ۶    | بیشتر از ۱۰۰۰ متر مربع | $P \cdot 300\% \cdot K \cdot \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$ |

میانگین سطح واحد : عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحد های مسکونی .

ماده ۳ : عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی ، صنعتی ، خدماتی و نظائر آن )  
الف) نحوه محاسبه عوارض زیر بنا ( غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، صنعتی ، خدماتی ، ورزشی و نظائر آنها )

| ردیف | طبقات       | محاسبه عوارض |       |       |        |                |
|------|-------------|--------------|-------|-------|--------|----------------|
|      |             | تجاری        | اداری | صنعتی | خدماتی | ورزشی و آموزشی |
| ۱    | زیر زمین    | ۸            | ۷     | ۷     | ۶      | ۳              |
| ۲    | همکف        | ۱۰           | ۹     | ۸     | ۷      | ۳              |
| ۳    | اول         | ۹            | ۸     | ۷     | ۶      | ۲              |
| ۴    | دوم         | ۸            | ۷     | ۶     | ۵      | ۲              |
| ۵    | سوم به بالا | ۷            | ۶     | ۴     | ۴      | ۲              |
| ۶    | انبار       | ۷            | ۷     | ۶     | ۵      | -              |
| ۷    | نیم طبقه    | ۸            | -     | -     | -      | -              |

$$B = P \cdot K \left( 1 + \frac{N}{10} \right)$$

= رقم کل عوارض پذیره تجاری برای یک متر مربع

= قیمت منطقه ای

= ضریب

= تعداد مغازه های بیش از یک باب ( حداقل ۲ )

B  
P  
K  
N

$$B = P \cdot K \left( 1 + \frac{N}{10} + \frac{L - L}{10} + \frac{H - H}{10} \right)$$

= عوارض پذیره تجاری برای یک متر

= تعداد مغازه ها بیش از یک واحد ( حداقل ۲ )

= طول دهنه به متر

= ارتفاع دهنه مجاز به متر

= طول دهنه مجاز به متر

= قیمت منطقه ای

= ارتفاع دهنه به متر

**ماده ۴ : عوارض تراکم تا حد مجاز ( کاربری مسکونی )**

عوارض تراکم تا حد مجاز در صورت درخواست مالک مبنی بر تراکم مازاد بر تراکم مجاز در صورت موافقت و تصویب کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و یا در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ، براساس این عنوان عوارض محاسبه می گردد . عوارض تراکم تا حد مجاز برابر شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد :

| ردیف | شرح                                                                           |      |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
| ۱    | عوارض تراکم تا حد مجاز برای واحد ها مسکونی واقع در کوچه های تا هشت متر        | PK۱۰ |
| ۲    | عوارض تراکم تا حد مجاز برای واحد ها مسکونی واقع در کوچه های هشت متر تا ۱۲ متر | PK۹  |
| ۳    | عوارض تراکم تا حد مجاز برای واحد ها مسکونی واقع در کوچه های ۱۲ متر به بالا    | PK ۷ |

**ماده ۵ : عوارض تراکم تا حد مجاز ( کاربری غیر مسکونی اعم از تجاری اداری صنعتی فرهنگی ورزشی و نظائر اینها )**

**تبصره یک :** عوارض تراکم تا حد مجاز در صورت درخواست مالک مبنی بر تراکم مازاد بر تراکم مجاز در صورت موافقت و تصویب کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و یا در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ، براساس این عنوان عوارض محاسبه می گردد . عوارض تراکم تا حد مجاز برابر شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد :

| ردیف | شرح                                                        |      |
|------|------------------------------------------------------------|------|
| ۱    | عوارض تراکم تا حد مجاز برای واحد های تجاری                 | KP۱۵ |
| ۲    | عوارض تراکم تا حد مجاز برای اداری ، صنعتی و سایر کاربری ها | KP۱۲ |

**ماده ۶ : عوارض پیش آمدگی**

در مورد پیش آمدگی های مشرف بر معابر عمومی ( بالکن - تراس ) واحد های تجاری ، اداری ، صنعتی ، مسکونی که مطابق ضوابط و مقررات طرح های مصوب شهری ایجاد و احداث شود از هر متر مربع پیش آمدگی عوارض زیر وصول خواهد شد :

۱ - در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های مسکونی ، تجاری ، اداری و صنعتی قرار گیرد علاوه بر اینکه جزء زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد .

از هر متر مربع پیش آمدگی برای واحد های تجاری و اداری KP۱۲ برابر ارزش منطقه ای و برای واحد های صنعتی و خدماتی و مسکونی KP۱۰ برابر ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحیه بعدی آن از متقاضیان وصول خواهد شد.

۲- اگر پیش آمدگی به صورت رو بسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت زیر بنای مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی تجاری  $KP_{10}$  برابر ارزش منطقه ای و برای واحدهای اداری، صنعتی و مسکونی  $KP_8$  برابر ارزش منطقه ای محاسبه و وصول خواهد شد. تبصره: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

### ماده ۷) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق پارکینگ مسقف، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عوارض مجاز می باشد و به ازای هر مترمربع  $KP_3$  عوارض به ازای هر متر مربع محاسبه و وصول می گردد.

### ماده ۸) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد. طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.

### ماده ۹) عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی

در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحدثات طبق مجوز اقدام می شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحدثات، امکان دریافت زیربنا و تراکم به صورت همزمان وجود ندارد.

$$\text{قیمت منطقه ای} = \text{مساحت} * 8 * K * P$$

### ماده ۱۰) عوارض آتش نشانی

در هنگام محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی و پرونده هایی که در کمیسیون ماده صد مطرح و منجر به صدور رای جریمه می گردند آن بخش مازاد پروانه نیز مشمول محاسبه و پرداخت این عوارض نیز می گردد و مبلغ چهار درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی به عنوان عوارض آتش نشانی محاسبه و دریافت می گردد و جهت مصرف صد در صدی آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی گردد.

**ماده (۱۱) عوارض مشاغل دائم و موقت**

این عوارض به صورت سالیانی از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، جایگاه سوخت ، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است .

**مشاغل و حرف خاص**

واحد های درمانی شامل بیمارستانها ، مطب پزشکان ، دندانپزشکان ، آزمایشگاه های طبی و بالینی داروخانه ها درمانگاه ها کلینیک های عمومی و تخصصی پزشکی روانشناسی و دامپزشکی رادیولوژی و سونوگرافی ، ام ار ای ، سی تی اس کن ، فیزیوتراپی ، شنوایی سنجی ، گفتاردرمانی ، مامایی ، مهندسی پزشکی ، اسکن هسته ای تزریقات پانسمان و کلیه مراکز درمانی زیر مجموعه سازمان نظام پزشکی مشمول این عوارض به صورت سالیانه می باشند .

| ردیف | شغل                                                     | درجه دو مبلغ<br>ریال | درجه یک مبلغ<br>ریال |
|------|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ۱    | قصابی گوشت گاو ، گوساله ، گوسفندی و ...                 | 2,328,750            | 5,386,500            |
| ۲    | طباخ کله ، پاچه ، سیرابی و ...                          | 2,052,000            | 4,696,650            |
| ۳    | کبابی ، جگرکی ، دیزی سرا و ...                          | 1,869,750            | 4,441,500            |
| ۴    | فروشنندگان مرغ و ماهی و ...                             | 2,328,750            | 5,169,150            |
| ۵    | فروشنندگان علوفه احشام و ...                            | 2,497,500            | 5,348,700            |
| ۶    | فروشنندگان وسایل شکار حیوانات ، پرندگان و آبزیان        | 2,328,750            | 5,169,150            |
| ۷    | فروشنندگان و پرورش دهندگان ماهی تزئینی و آکواریوم و ... | 1,863,000            | 4,441,500            |
| ۸    | فروشنندگان کالباس سوسیس و پروتئین و ...                 | 1,957,500            | 4,441,500            |
| ۹    | لبنیات فروشی                                            | 2,328,750            | 4,602,150            |
| ۱۰   | خواروبار فروشی                                          | 2,328,750            | 4,602,150            |
| ۱۱   | نانوایی سنگک ، لواشی ، بربری و ...                      | 2,058,750            | 4,791,150            |
| ۱۲   | فروشنندگان آجیل و خشکبار                                | 2,598,750            | 5,358,150            |
| ۱۳   | فروشنندگان برنج                                         | 3,415,500            | 4,602,150            |
| ۱۴   | شالیکوبی و تولید کنندگان آرد                            | 3,692,250            | 6,737,850            |
| ۱۵   | فروشنندگان میوه و تره بار                               | 3,422,250            | 6,524,280            |
| ۱۶   | فروشنندگان بستنی ، آب میوه و ...                        | 3,152,250            | 5,906,250            |
| ۱۷   | شیرینی پزی و فروشنندگان شیرینی و شکلات                  | 3,692,250            | 6,548,850            |
| ۱۸   | ساندویچ ، فست فود و فروشنندگان اغذیه سرد و گرم          | 3,840,750            | 6,681,150            |
| ۱۹   | قهوه خانه یا چایخانه                                    | 2,473,200            | 5,169,150            |
| ۲۰   | تالار و سالنهای پذیرایی مجالس                           | 5,197,500            | 9,194,850            |

|    |                                               |           |            |
|----|-----------------------------------------------|-----------|------------|
| ۲۱ | رستوران و سلف سرویس پذیرایی                   | 5,568,750 | 10,644,480 |
| ۲۲ | کلپ و تفریحات سالم و بازیهای کامپیوتری        | 3,219,750 | 6,284,250  |
| ۲۳ | بنگاه موسسات باربری و مسافربری                | 4,488,750 | 8,174,250  |
| ۲۴ | آژانس کرایه دهی، تاکسی تلفنی و ...            | 3,172,500 | 5,925,150  |
| ۲۵ | آژانس فروش بلیط هواپیمایی، اتوبوس، قطار و ... | 3,418,200 | 6,322,050  |
| ۲۶ | کارواش                                        | 3,692,250 | 6,968,430  |
| ۲۷ | آرایشگاه مردانه                               | 2,328,750 | 4,864,860  |
| ۲۸ | آرایشگاه زنانه                                | 2,328,750 | 4,864,860  |
| ۲۹ | گرمابه                                        | 2,068,200 | 4,602,150  |
| ۳۰ | آموزشگاه تعلیم رانندگی                        | 3,570,750 | 6,679,260  |
| ۳۱ | آموزشگاه تعلیم خیاطی، آرایشگری و ...          | 3,175,200 | 5,906,250  |
| ۳۲ | آموزشگاه کامپیوتر، حسابداری، موسیقی و ...     | 3,715,200 | 7,284,060  |
| ۳۳ | بنگاه معاملات مشاور املاک و اراضی             | 3,827,250 | 7,115,850  |
| ۳۴ | دفتر حسابرسی مالی، بیمه، حقوقی و ...          | 3,881,250 | 7,153,650  |
| ۳۵ | کارگزاران خدمات پستی غیر دولتی                | 2,500,200 | 5,203,170  |
| ۳۶ | موسسات تبلیغات و آگهی های تجاری               | 2,328,750 | 4,851,630  |
| ۳۷ | عینک سازی و عینک فروشی طبی آفتابی و ...       | 2,328,750 | 4,851,630  |
| ۳۸ | عکاسی و فیلمبرداری                            | 3,465,450 | 6,902,280  |
| ۳۹ | فروشندهگان پوشاک مردانه و زنانه               | 3,418,200 | 6,322,050  |
| ۴۰ | فروشندهگان تریکو، جوراب، لباس زیر زنان        | 2,230,200 | 4,791,150  |
| ۴۱ | خیاطی مردانه                                  | 2,068,200 | 4,602,150  |
| ۴۲ | خیاطی زنانه                                   | 2,068,200 | 4,602,150  |
| ۴۳ | اتو شویی و خشک شویی                           | 2,342,250 | 4,980,150  |
| ۴۴ | فروشندهگان فرش و موکت                         | 3,423,600 | 6,889,050  |
| ۴۵ | فروشندهگان لوازم خیاطی نخ، کاموا و ...        | 2,473,200 | 5,014,170  |
| ۴۶ | بنگاه فروش اتومبیل                            | 4,525,200 | 9,213,750  |
| ۴۷ | تزئینات و فروشندهگان لوازم اتومبیل            | 3,881,250 | 7,115,850  |
| ۴۸ | رادیاتور سازی                                 | 2,382,750 | 4,791,150  |
| ۴۹ | لنت کوبی ترمز انواع خودرو                     | 2,531,250 | 5,169,150  |
| ۵۰ | فروشندهگان لوازم یدکی خودرو                   | 4,772,250 | 9,170,280  |
| ۵۱ | فروشندهگان لوازم یدکی موتور سیکلت             | 3,175,200 | 6,303,150  |
| ۵۲ | مکانیک اتومبیل                                | 3,287,250 | 6,683,040  |

|           |           |                                                   |    |
|-----------|-----------|---------------------------------------------------|----|
| 7,153,650 | 3,692,250 | تعوین روغن و آپاراتی                              | ۵۳ |
| 8,565,480 | 4,556,250 | فروشندهگان آهن آلات میله گرد، تیر آهن، نبشی و ... | ۵۴ |
| 5,225,850 | 2,505,600 | آهنگر درب و پنجره ساز و کرکره و ...               | ۵۵ |
| 5,225,850 | 2,484,000 | تانکر سازان و بشکه سازان                          | ۵۶ |
| 7,134,750 | 3,827,250 | فروشنده یراق و ابزار آلات                         | ۵۷ |
| 6,552,630 | 3,422,250 | تراشکار فلزات                                     | ۵۸ |
| 9,208,080 | 5,042,250 | طلا فروش و جواهر فروش                             | ۵۹ |
| 5,171,040 | 2,500,200 | فروشندهگان بدلی جات                               | 60 |
| 4,785,480 | 2,382,750 | کلید سازی و قفل سازی                              | ۶۱ |
| 6,701,940 | 2,068,200 | فروشندهگان مصالح ساختمانی، سیمان، گچ و ...        | ۶۱ |
| 7,053,480 | 3,732,750 | فروشندهگان بلور و چینی آلات                       | ۶۳ |
| 6,548,850 | 3,418,200 | فروشندهگان لوازم و اتصالات لوله کشی               | ۶۴ |
| 6,737,850 | 3,611,250 | فروشندهگان کاشی و سرامیک و موزاییک و ...          | ۶۴ |
| 5,358,150 | 2,382,750 | شیشه فروش و شیشه بر ساختمان                       | ۶۶ |
| 5,169,150 | 2,475,900 | تعمیر کاران بخاری، اجاق گاز، آبگرمکن و ...        | ۶۷ |
| 5,414,850 | 2,531,250 | تعمیر و سرویس کنندگان لوازم صوتی و تصویری         | ۶۷ |
| 4,602,150 | 2,068,200 | فروشندهگان جزء ساعت و مونتاز و تعمیر              | ۶۸ |
| 5,433,750 | 2,652,750 | فروشندهگان کابل و سیم و لوازم الکتریکی            | ۶۹ |
| 4,706,250 | 2,883,600 | فروشندهگان لوازم بیمارستانی جراحی بهداشتی و طبی   | ۷۰ |
| 5,906,250 | 3,015,900 | فروشنده و وارد کننده خدمات کامپیوتری              | ۷۱ |
| 6,645,240 | 3,165,750 | فروشندهگان لاستیک چرخ اتومبیل                     | ۷۲ |
| 4,793,040 | 2,531,250 | فروشندهگان پاکت های نایلونی پلاستیکی و یکبار مصرف | ۷۳ |
| 5,549,040 | 2,882,250 | فروشندهگان و توزیع کنندگان نشریه روزنامه مجله     | ۷۴ |
| 5,435,640 | 2,625,750 | فروشندهگان لوازم التحریر و نوشت افزار             | ۷۵ |
| 5,169,150 | 2,505,600 | کریشه سازی حکاکی پلاک مهر سازی                    | ۷۶ |
| 4,793,040 | 2,261,250 | فروشندهگان رنگ ساختمانی و اتومبیل و ...           | ۷۷ |
| 5,223,960 | 2,477,250 | فروشندهگان عطر ادکلن و لوازم آرایشی بهداشتی       | ۷۸ |
| 6,543,180 | 3,423,600 | فروشگاه و نمایشگاه مبلمان                         | ۷۹ |
| 5,223,960 | 2,531,250 | کارگاه چوب بری و نجاری                            | ۸۰ |
| 4,785,480 | 2,405,700 | فروشندهگان دخانیات                                | ۸۱ |
| 4,658,850 | 2,068,200 | فروشندهگان کیف و کفش                              | ۸۲ |
| 6,150,060 | 2,882,250 | سمساری و امانت فروشی                              | ۸۳ |

|            |           |                                   |    |
|------------|-----------|-----------------------------------|----|
| ۵,۲۲۵,۸۵۰  | ۲,۴۶۱,۰۵۰ | فروشنده البسه و لوازم ورزشی       | ۸۴ |
| ۵,۱۶۹,۱۵۰  | ۲,۴۸۶,۷۰۰ | فروشنده اسباب بازی و سیسمونی      | ۸۵ |
| ۶,۵۴۶,۹۶۰  | ۳,۴۲۴,۹۵۰ | فروشنده لوازم خانگی               | ۸۶ |
| ۵,۰۳۶,۸۵۰  | ۲,۳۸۲,۷۵۰ | فروش و تعمیر تلفن همراه           | ۸۷ |
| ۵,۱۶۹,۱۵۰  | ۲,۵۱۶,۴۰۰ | فروش لوازم و ادوات کشاورزی        | ۸۸ |
| ۴,۶۰۲,۱۵۰  | ۲,۰۶۸,۲۰۰ | فروش سموم نباتی و کشاورزی         | ۸۹ |
| ۵,۴۳۳,۷۵۰  | ۲,۶۲۵,۷۵۰ | فروش لوازم اداری و دفتری          | ۹۰ |
| ۴,۴۳۲,۰۵۰  | ۱,۹۶۰,۲۰۰ | خرازی فروشی                       | ۹۱ |
| ۶,۵۴۶,۰۰۰  |           | جایگاه سوخت بنزین و گازوئیل       | ۹۱ |
| ۱۰,۲۰۰,۰۰۰ |           | جایگاه سوخت گاز                   | ۹۲ |
| ۱۰,۲۰۰,۰۰۰ |           | جایگاه سوخت دو منظوره بنزین و گاز | ۹۳ |
| ۷,۲۰۰,۰۰۰  |           | مطب پزشکان عمومی                  | ۹۴ |
| ۱۰,۸۰۰,۰۰۰ |           | مطب پزشکان متخصص                  | ۹۵ |
| ۹,۶۰۰,۰۰۰  |           | مطب دندان پزشکان                  | ۹۶ |
| ۷,۲۰۰,۰۰۰  |           | مطب دندان سازی تجربی              | ۹۷ |
| ۹,۶۰۰,۰۰۰  |           | داروخانه                          | ۹۸ |
| ۶,۰۰۰,۰۰۰  |           | مراکز فیزیوتراپی                  | ۹۹ |

تبصره یک : معبر اصلی شهر خیابان امام ، بلوار امام رضا (ع) ، خیابان طالقانی ، خیابان شهید بهشتی ، خیابان شهید پهلوان ، خیابان ۱۷ شهریور (از میدان تا خیابان شهید منتظری) ، خیابان ۱۵ خرداد (از میدان تا مخابرات) می باشد و جزو درجه یک در محاسبه عوارض سالیانه مشاغل و حرف لحاظ و وصول می گردد .

تبصره دو: سایر معابر به غیر از معابر تبصره یک جزو درجه دو در محاسبه عوارض سالیانه مشاغل و حرف لحاظ می گردد .

### ماده (۱۲) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ( دکلها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظائر آنها ) فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد . که شامل پارک ها ، املاک بلااستفاده عمومی ، املاک شخصی و نظائر آنها می شود .

مساحت \* K قیمت منطقه ای

تبصره : اجاره محل متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل و ... ، غیر از مبلغ مذکور و مطابق مقررات مربوطه جداگانه اقدام خواهد شد.

تبصره : در خصوص تاسیسات شهری (کافو ) که در معابر عمومی نصب می شود به ازای هر متر مربع به میزان PK ۴۰ عوارض محاسبه و وصول گردد .

**ماده ۱۳) عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع**

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است ، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد :

ساعات تردد \*وزن \*سن ناوگان

**ماده ۱۴) عوارض خدمات نصب تابلو**

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 کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .

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

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی باشد .

در صورتی که تابلو نصب شده هریک از سه ویژگی بالا را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد .

ماده ۱ : نصب هر گونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر مستلزم اخذ پروانه از شهرداری و پرداخت هزینه های مربوط به صدور مجوز نصب می باشد ، شماره پروانه شهرداری باید در منتهی الیه پایین سمت راست تابلو نوشته شود شهرداری مجاز است از نصب تابلو بدون پروانه جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری کند .

ماده ۲ : نصب هرگونه تابلو در رفوژ میانی معابر توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلو های منصوبه فعلی را توسط اشخاص ذی نفع یا راساً بردارد . تابلو های راهنمایی رانندگی ، تابلو های راهنمای شهر یا اسامی اماکن عمومی و تمثال شهدا که با اخذ پروانه از شهرداری یا توسط شهرداری نصب شود از این امر مستثنی می باشد نصب پلاکارد در حریم ساختمان های دولتی وابسته به دولت و موسسات دولتی و حریم آثار باستانی ممنوع است .

ماده ۳ : ملاک محاسبه هزینه صدور مجوز نصب تابلو بر اساس اندازه سطح تابلو ی مورد تقاضا در صدی از ارزش معاملاتی زمین در محل نصب تابلو می باشد که سالانه توسط کمیسیون تقویم و تعیین ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مشخص و محاسبه می شود :

عوارض موضوع این ردیف بصورت سالیانه از صاحبان مشاغل دریافت می گردد .

الف : نصب بنر تبلیغاتی در بلوار امام رضا (ع) به خیابان امام و میدان ۲۲ بهمن برای هر روز هر متر مربع 125.000 ریال

ب : نصب بنر تبلیغاتی در بلوار شهید باهنر و بلوار شهید رجایی هر متر مربع برای هر روز 145.000 ریال

پ : نصب بنر تبلیغاتی در مابقی خیابان های سطح شهر هر متر مربع برای هر روز 115.000ریال

ج : نصب تابلوی تبلیغاتی در پیشانی واحد های تجاری ، اداری ، صنعتی و غیره برای تبلیغ مواد تولیدی و مصرفی شرکت های دیگر با مجوز شهرداری و پرداخت مبلغ ۴ برابر قیمت منطقه ای برای هر مترمربع مجاز می باشد .

تبصره : نصب تابلو در معابر عمومی بصورت عمودی و افقی ممنوع است .

ماده ۴ : در محاسبه هزینه صدور مجوز اندازه سطح تابلو تا کمتر از نیم متر مربع همان نیم متر مربع و اندازه سطح بیش از نیم متر مربع تا یک متر مربع همان یک متر مربع محسوب خواهد شد .

ماده ۵ : به هنگام محاسبه هزینه صدور پروانه نصب ، سطح کل قاب با زوار تابلو و در تابلو های دو وجهی یا چند وجهی ، سطح کل وجوه محاسبه می گردد .

ماده ۶ : تابلو های تبلیغاتی که در شهرداری راسا آنها را نصب با امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده و اگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود .

تبصره : در استفاده از اسامی و واژه های خارجی رعایت مصوبه مجلس شورای اسلامی الزامی است .

ماده هشت : رعایت کامل مسائل فنی و ایمنی در نصب تابلو و پلاکارد ها و نگهداری از آنها و مسئولیت جبران بروز خسارات احتمالی جانی و یا مالی از هر نوع به عهده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع خواهد بود .

ماده نه : جمع آوری به موقع تابلو های موقت یا پلاکارد ها و برگرداندن وضعیت محل به حالات اولیه به هزینه و در عهده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع است در صورت عدم اقدام به موقع شهرداری وضعیت را به حالت اول برگردانده و هزینه مصرف شده را از ذینفع بنحو مقتضی وصول خواهد کرد .

ماده ۷ : عامل هر گونه تغییر در شکل نوع تعداد افزایش یا کاهش سطح و یا سایر مشخصات در تابلو موکول به کسب مجوز از شهرداری می باشد تخلف از این ضوابط موجب برداشتن و جمع آوری تابلو های متخلفین پس از ابلاغ شهرداری با تعیین مهلت دو روز خواهد بود . رفع هر گونه اختلاف بین مستاجر و مالک یا همسایگان محل نصب تابلو در زمینه نصب تابلو به عهده افراد ذینفع است و شهرداری در این باره مسئولیتی نخواهد داشت .

ماده ۸ : نصب تابلوی تبلیغاتی پزشکان و دندان پزشکان ، آزمایشگاه ها ، کلینیک های شبانه روزی و تخصصی ، داروخانه ها رادیولوژی ها بر اساس آیین نامه سازمان نظام پزشکی مصوب چهاردهمین جلسه شورای عالی نظام پزشکی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۴ / ۱۲ و ۷۵ رعایت ضوابط و مقررات این آیین نامه و قانون شهرداری ها امکان پذیر خواهد بود .

الف : تابلوی مطب پزشکان باید ساده و اندازه ۷۰\*۵۰ سانتیمتر تجاوز نکند .

ب : پزشکان و دندان پزشکان برای راهنمایی بیماران می توانند فقط دو تابلو یکی در داخل مطب و دیگری در کوچه خیابان و یا محل مناسبی که نزدیک مطب باشد با نظر و تشخیص موقعیت مکان و اخذ عوارض مقررات در آیین نامه نصب کنند .

ج : اندازه تابلوی آزمایشگاه و رادیو لوژی ها از دوبرابر اندازه مجوز و استاندارد بزرگتر نباشد .

د : اندازه تابلوی داروخانه بر حسب موقعیت محل عمل می کند ولی در هر صورت نباید از سه برابر اندازه مجاز بزرگتر باشد .

ه : نصب تابلوی درمانگاه های اورژانسی که در بیمارستان خصوصی دایر می شوند کلیه ضوابط و مقررات این آیین نامه و آیین نامه نظام پزشکی خواهند بود .

ماده ۹ : نصب کلیه پلاکارد ها و پارچه هایی که جنبه تبریک ، تسلیت ، تقدیر ، تشویق و غیره توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در رابطه با قهرمانان علمی ورزشی و انتصاب ها و غیره در مکان های عمومی و معابر اصلی شهر از پرداخت هر گونه عوارض معاف می باشند ولی در هر صورت منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط مشخص شده شهرداری مجاز است راسا نسبت به جمع آوری اقدام نماید .

تابلوهای سردرب پشت بام - موسسات ، ادارات ، سازمانها - انتفاعی اعم از وابسته به دولت و یا دولتی و سهامی عام و خاص همانند بانکها - مدارس غیر انتفاعی - کلینیک ها - بیمارستانهای خصوصی - موسسات مالی و اعتباری و غیره مبنای PK ۴ اخذ عوارض سالانه در هر مترمربع مساحت تابلو تعیین می شود.

تابلو نباید در پیاده رو و خیابان نصب گردد ، کسبه و مشاغل موظف هستند تابلو را بصورت زیبا تهیه و در سر در مغازه نصب کنند.

کلیه صاحبان مشاغل که مایلند از تابلوهای خارج از ضوابط مصوب ساماندهی معابر استفاده نمایند قبل از هر گونه اقدام به ساخت تابلو می بایست ضمن مراجعه به شهرداری نسبت به درخواست مجوز اقدام نماید. بدیهی است در صورت عدم مراجعه جهت درخواست مجوز، شهرداری می تواند از نصب تابلو جلوگیری نموده و یا در صورت نصب تابلو رأساً نسبت به جمع آوری آن اقدام نموده و هزینه های مربوطه را بر مبنای عوارض تابلوهای منصوبه بدون مجوز مطالبه و اخذ نماید.

تبصره یک: دیوار نویسی ممنوع است در صورت درخواست مالکین سطوح نمایان ساختمانها یا متقاضیان دیگر در خصوص سطوح عمومی و موافقت شهرداری با در نظر گرفتن مباحث شهر سازی و زیبایی سیمای شهر با ازاء هر متر مربع سالیانه  $5K P$  و در خصوص دیوار نویسی های موجود شهرداری نسبت به محو آثار آنها اقدام نماید و در صورتیکه ذینفع مایل به ادامه استفاده تبلیغاتی یا اطلاع رسانی از آنها ست در صورت موافقت شهرداری مطابق ضابطه فوق عمل گردد.

### ماده ۱۵) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد. تازمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد، عوارض تعیین کاربری به شرح زیر می باشد:

|                                         |                           |
|-----------------------------------------|---------------------------|
| الف: ارزش افزوده تعیین کاربری به مسکونی | 15% ارزش افزوده ایجاد شده |
| ب: ارزش افزوده تعیین کاربری به صنعتی    | 20% ارزش افزوده ایجاد شده |
| ج: ارزش افزوده تعیین کاربری به تجاری    | 40% ارزش افزوده ایجاد شده |
| د: ارزش افزوده تعیین کاربری به خدماتی   | 25% ارزش افزوده ایجاد شده |
| ز: ارزش افزوده تعیین کاربری به ورزشی    | 10% ارزش افزوده ایجاد شده |
| ر: ارزش افزوده تعیین کاربری به آموزشی   | 10% ارزش افزوده ایجاد شده |

### ماده ۱۶) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد. تازمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد. ارزش افزوده ایجاد شده با توجه به نظریه کارشناس رسمی دادگستری از تفاوت ایجاد شده از کاربری قدیم به کاربری جدید برابر شرح ذیل محاسبه می گردد:

|                          |                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 15% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی                                        |
| 20% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از باغ به مسکونی                                             |
| 10% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری کشاورزی به مسکونی                                            |
| 20% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی                                          |
| 15% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از درمانی به مسکونی                                          |
| 15% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از ورزشی به مسکونی                                           |
| 20% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از تجهیزات شهر و سایر کاربری ها به مسکونی                    |
| 10% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از حمل و نقل ( انبار ، ترمینال ها و وابسته به آن ) به مسکونی |
| 15% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از مسکونی به خدماتی                                          |
| 30% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از مسکونی به تجاری                                           |
| 25% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از مسکونی به اداری                                           |
| 20% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از مسکونی به صنعتی                                           |
| 15% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از مسکونی به آموزشی                                          |
| 10% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از مسکونی به ورزشی                                           |
| 10% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از مسکونی به گردشگری                                         |
| 10% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از خدماتی به مسکونی                                          |
| 10% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از خدماتی به صنعتی                                           |
| 20% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از خدماتی به تجاری                                           |
| 10% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از صنعتی به خدماتی                                           |
| 15% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از صنعتی به تجاری                                            |
| 10% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری تفریحی گردشگری به مسکونی                                     |
| 20% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری تفریحی گردشگری به اداری                                      |
| 20% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری آموزشی به اداری                                              |
| 25% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از تفریحی گردشگری به تجاری                                   |
| ۴۰% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از فرهنگی و هنری ، مذهبی به مسکونی                           |
| ۴۰% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از فرهنگی و هنری ، مذهبی به تجاری                            |
| 10% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از تفریحی گردشگری به مسکونی                                  |
| 40% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از باغ به تجاری                                              |
| 40% ارزش افزوده ایجادشده | عوارض تغییر کاربری از مسکونی به تجاری در همکف                                   |

|                                                            |                          |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| عوارض تغییر کاربری از مسکونی به اداری در همکف              | 40% ارزش افزوده ایجادشده |
| عوارض تغییر کاربری از مسکونی به خدماتی در همکف             | 30% ارزش افزوده ایجادشده |
| عوارض تغییر کاربری از مسکونی به آموزشی در همکف             | 10% ارزش افزوده ایجادشده |
| عوارض تغییر کاربری از مسکونی به تجاری در طبقه اول به بالا  | 30% ارزش افزوده ایجادشده |
| عوارض تغییر کاربری از مسکونی به اداری در طبقه اول به بالا  | 30% ارزش افزوده ایجادشده |
| عوارض تغییر کاربری از مسکونی به خدماتی در طبقه اول به بالا | 15% ارزش افزوده ایجادشده |
| عوارض تغییر کاربری از مسکونی به آموزشی در طبقه اول به بالا | 15% ارزش افزوده ایجادشده |

### ماده ۱۷) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری

به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث و تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین که تعریض می شوند عوارض ارزش افزوده برای یک بار به باقیمانده ملک تعلق می گیرد که هنگام فروش یا احداث بنا از صاحبان این قبیل املاک طبق فرمول ذیل محاسبه و وصول گردد :

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

### ماده ۱۸) عوارض نقل و انتقال املاک

به استناد ماده (۸) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوبه ۱۴۰۱/۴/۱ ، کلیه مالکین املاک و مستغلات موظفند در هنگام نقل و انتقال قطعی املاک ۲٪ ارزش معاملاتی و بابت انتقال حق واگذاری ۱٪ به عنوان عوارض به حساب شهرداری واریز نمایند . تبصره : افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت ، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند .

### ماده ۱۹) جریمه پرداخت عوارض و بهای خدمات بعد از موعد مقرر

به استناد ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوبه ۱۴۰۱/۴/۱ ، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر و ابلاغ از طرف شهرداری ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول ) و به میزان دو درصد به ازای هر ماه تسببت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود .

## فصل سوم

# بهای خدمات

## ماده (۱) بهای خدمات آماده سازی

به استناد تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی : در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجار برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد ، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر ، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی ، حداکثر تا ۲۰٪ اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری ، به طور رایگان دریافت نماید . این عنوان بهاء خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوط قابل وصول خواهد بود .

## ماده (۲) عوارض تمدید پروانه ساختمانی

تبصره یک ( از قانون نوسازی و عمران شهری :

ماده ۲۹ - تبصره ۲ در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ، ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال پس از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مازاد دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد . ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضائی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود . بدیهی است اعتبار پروانه ساختمان هرگز منقضی نشده و تاریخ درج شده در آن مبین زمان اتمام عملیات ساختمانی می باشد (شروع عملیات در مدت تعیین شده برای استمرار اعتبار الزامی است د غیر اینصورت پروانه باید با ضوابط جدید طرح های توسعه شهری تطبیق داده و در صورت مغایرت اصلاح شود ) . در صورتی که مودی به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را تغییر دهد می بایست پروانه جدید صادر و در صورت افزایش سطح بنا مبلغ عوارض سطح افزایش یافته بر اساس عوارض مصوب در دفترچه تعرفه عوارض محاسبه گردد .

تبصره دو ( دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد ، پروانه تمدید می گردد . 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 دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد . اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید می گردد . املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد .

تبصره ۲\_ در اجرای نامه شماره ۸۶/۴۲/۹۸۱۵۷ مورخه ۱۳۹۸/۱۰/۰۳ مدیر کل دفتر امور شهری استانداری مازندران در اجرای تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی ابلایغیه ای در تعیین حداقل زمان اتمام عملیات ساختمان به همراه جدول مربوطه اعلام گردید :

- \* از صفر تا ۳۰۰ متر حداقل زمان ۱۲ ماه
  - \* از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰ متر حداقل زمان ۲۴ ماه
  - \* از ۲۰۰۰ متر تا ۵۰۰۰ متر حداقل ۳۶ ماه
  - \* از ۵۰۰۰ متر تا ۱۰۰۰۰ متر حداقل ۴۸ ماه
  - \* از ۱۰۰۰۰ متر تا بیشتر حداقل ۶۰ ماه
- بنابراین حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمان بعهده شهرداری می باشد .

### ماده ۳ ( بهای خدمات کارشناسی ، فنی ، آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری بنا به درخواست متقاضی یا مودی ارائه می گردد ، کارشناسی برای هرنوبت بازدید فنی و یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی صادره با بنای احداثی و پایان کار به شرح ذیل محاسبه و وصول خواهد شد :

| ردیف | شرح                    | مساحت اعیانی تا ۳۰۰ متر مربع (ساعت) | مساحت اعیانی تا ۵۰۰ متر مربع (ساعت) | مساحت اعیانی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع (ساعت) |
|------|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| ۱    | واحد های مسکونی        | ۶۰۰۰ ریال                           | ۹۰۰۰ ریال                           | ۱۴۰۰۰ ریال                                |
| ۲    | واحد های تجاری ، صنعتی | ۱۰۰۰۰ ریال                          | ۱۳۰۰۰ ریال                          | ۱۸۰۰۰ ریال                                |
| ۳    | واحد های اداری         | ۱۰۰۰۰ ریال                          | ۱۳۰۰۰ ریال                          | ۱۷۰۰۰ ریال                                |

تبصره : بهای خدمات کارشناسی برای اراضی ( عرصه ) برای هر متر مربع ۱۰۰۰۰ ریال می باشد .

تبصره : جهت کارشناسی برای صدور پایان کار هزینه اعیانی بعلاوه عرصه مندرج در پروانه ساختمانی در صورت نداشتن پروانه ساختمانی گزارش ناظر شهرداری ملاک عمل و محاسبه خواهد بود .

تبصره : پایه حداقل هزینه کارشناسی مربوط به تمام موارد فوق مبلغ ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد .

**ماده ۴) بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی**

این عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال می باشد .

**ماده ۵) بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به میادین و بازار هفتگی**

در هنگام ورود ماشین آلات و وسائط نقلیه در هنگام ورود به بازار هفتگی مبلغ ۱۸۰.۰۰۰ ریال به عنوان بهای خدمات ورود به بازار وصول می گردد .

**ماده ۶) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات شهرداری**

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

| ردیف | شرح                                                                    | مبلغ پیشنهادی          |
|------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ۱    | کارکرد غلطک ۲ تنی برای هر ساعت<br>کارکرد غلطک ۶ تنی برای هر ساعت       | ۵,۲۲۰,۰۰۰<br>۶,۹۶۰,۰۰۰ |
| ۲    | کارکرد لودر بزرگ برای هر ساعت                                          | 6,960,000              |
| ۳    | کارکرد کامیون جفت فقط برای هر سرویس بار در محدوده شهری                 | 5,220,000              |
| ۴    | کارکرد کامیون تک فقط برای هر سرویس بار در محدوده شهری                  | 4,350,000              |
| ۵    | کارکرد کامیون فقط برای هر سرویس بار از خارج محدوده شهری تا فاصله ۵۰ KM | 12,180,000             |
| ۶    | کرایه آمبولانس در محدوده ی شهری                                        | 3,480,000              |
| ۷    | کرایه آمبولانس تا فاصله ۲۰ کیلومتری                                    | 5,220,000              |
| ۸    | کرایه آمبولانس از فاصله ۲۰ کیلومتری به بالا راه آسفالت هر کیلومتر      | 208,800                |

تبصره ۱ : کلیه موارد فوق بر اساس نظریه و کارشناسی واحد موتوری و با توجه به شرایط کار و حجم کار مبالغ فوق قابل افزایش و کاهش می باشد .

تبصره ۲ : کرایه ماشین آلات شهرداری که در موارد فوق اعلام نشده است شهرداری گلوگاه مجاز است ، نسبت کرایه ماشین آلات به متقاضیان و اشخاص حقیقی و حقوقی را بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری واگذار نماید .

**ماده ۵) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر**

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول قابل وصول می باشد .  
نظر به اینکه به استناد بند ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری اراضی کوچه ها و میادین و پیاده رو ها به طور کلی معابر واقع در محدوده قانونی و حریم شهر ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است لذا به منظور نصب داربست و یا جایگاه به هر عنوان در پیاده رو و میادین و معابر هزینه خدمات به شرح ذیل می باشد

ضمناً به ازای هر متر مربع از فضای مورد استفاده به ازای هر روز یک دوم ارزش معاملاتی روز بر اساس ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مشمول هزینه خدمات می گردد .

به هنگام نصب داربست جهت اتمام نمakاری ساختمان ها که معابر و پیاده رو مورد استفاده قرار می گیرد پس از رعایت کلیه اصول فنی و ایمنی توسط متقاضی مشمول پرداخت هزینه خدمات به میزان یک چهارم ارزش معاملاتی دارایی روز بر اساس ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم در ماه مشمول هزینه خدمات در هر متر مربع می گردد .

تبصره

متقاضیان مکلفند هنگام نصب داربست رعایت کلیه اصول ایمنی را نمایند و پرداخت کلیه هزینه ها و خسارت های احتمالی به عهده افراد ناصب داربست می باشد .

### ماده ۶) بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

براساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان ها ، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد و الا شهرداری خرابی و زیان وارده را به حالت اول درآورده و هزینه تمام شده را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

-چنانچه دستگاههای متولی (اداره آب و فاضلاب ، اداره برق ، اداره گاز ، مخابرات ) و افراد حقیقی و حقوقی که در خواست مجوز حفاری معابر را داشته باشند ، در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ، آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیات دولت نباشد شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس فهرست بها اعلامی از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی محاسبه و وصول نماید .

۲-چنانچه دستگاهها و افراد حفر ، آماده ترمیم حفاری باشند شهرداری ضمن دریافت تضمین و تعهدات لازم برای برگرداندن به حالت اولیه ، باید طی دستوری زمان شروع و پایان حفاری به آنها ابلاغ و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری باید رسماً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحویل مسیر حفاری شده به شهرداری الزامی است.

۳-مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تأسیسات زیرزمینی و عابرین و وسائط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشداردهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفر و پیمانکاران دستگاه حفر است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

**ماده ۷) بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی**

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی یا صدور مجوز عمرانی خواهد بود.

**ماده ۸) بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی**

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این بهای خدمات دریافت می گردد.

**ماده ۹) بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی**

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این بهای خدمات می گردند. بهای خدمات به میزان ۸۰۰.۰۰۰ ریال در روز می باشد.

**ماده ۱۰: توضیحات مربوط به کل مصوبه**

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

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

۲ - معافیت های مندرج در قوانین بودجه سال ۱۴۰۴ برای شهرداری گلوگاه قابلیت اجرایی خواهد داشت .

این تعرفه به استناد نامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور در خصوص دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ به پیشنهاد شماره 3512 مورخه 1403/10/27 شهرداری گلوگاه و رعایت سیاست های عمومی دولت جمهوری اسلامی و دستورالعمل ها و آئین نامه های اجرایی در جلسه مورخه 1403/11/14 شورای اسلامی شهر گلوگاه مطرح و به استناد بند های ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران , و ماده ۳۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها به تصویب شورای اسلامی شهر گلوگاه رسیده است . تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری گلوگاه جهت اجرا در سال 1404 طی نامه شماره 553 مورخه 1403/11/15 به شهرداری گلوگاه ابلاغ گردید .

این تعرفه از ابتدای سال 1404 قابلیت اجرایی خواهد داشت .

**محل امضاء اعضای شورای اسلامی شهر گلوگاه**

۱ - عزت اله پهلوان

۲ - رامین کیانی

۳ - علی اکبر محمودجانلو

۴ - جواد کلبادی نژاد

۵ - فاطمه کیانی