



شهرداری دانشفهان
تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری دانشفهان در سال
۱۴۰۵

تهیه و تدوین در دی ماه ۱۴۰۴



**تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری
دانسفهان در سال ۱۴۰۵**

**(موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب
۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)**

تهیه و تدوین در دی ماه ۱۴۰۴

مقدمه

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش‌بینی و تامین منابع مالی می‌باشد به همین منظور قانونگذار در ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی دفترچه‌ای با تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها) پیش‌بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید.

باتوجه به اینکه در سنوات اخیر تهیه و تدوین تعرفه عوارض با چالش‌هایی منجمله ابطال تعدادی از عوارض و بهای خدمات توسط دیوان عدالت اداری مواجه بوده و از طرفی نیاز به دستیابی به منابع جدید تحت عنوان عوارض، این ضرورت را ایجاب نموده تا شهرداری‌ها با تاملی بیشتر نسبت به تهیه تعرفه اقدام نمایند.

این تعرفه با استفاده از تجربیات شهرداری‌های کشور و با نگرش به آرای صادره دیوان عدالت اداری و قید منابع جدید تحت عنوان عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها به شرح ذیل در پنج بخش تهیه و تدوین گردیده است.

بخش اول: تعاریف

بخش دوم: قیمت محلی اراضی مورد عمل در تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری دانسفهان

بخش سوم: تعرفه

این تعرفه با رعایت نکات ذیل قابل اجرا می‌باشد:

- ۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و قانون شهرداری‌ها می‌باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی‌باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول می‌گردد (منجمله پیشروی طولی، مازاد بر ارتفاع، مازاد بر سطح اشغال و...).
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد مگر در مواردی که حکم دیگری صادر شده است.
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری ذینفع می‌باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می‌باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش‌بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- برای صدور مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مازاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مازاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می‌گردد.
- ۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد
- ۹- در تمام تعرفه Z عبارت است از ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر که بعد از تصویب عدد جایگزین Z می‌گردد.

۱۰- با توجه به اینکه اداره محترم دارایی قیمت‌های منطقه شهر را بعد از تصویب عوارض شورای اسلامی شهر تعیین می‌نماید و از طرفی گاه‌آرقام تصویبی دارایی اختلاف فاحشی با عوارض تصویبی شورای اسلامی شهر دارد به منظور رعایت حال شهروندان عزیز و جلوگیری از کاهش یا افزایش غیرمعارف عوارض و بهای خدمات مبلغ تعرفه سال ۱۴۰۴ شهر دانشفهان. به شرح ذیل می‌باشد:

الف) در هر صورت حداقل مبلغ تعرفه مورد محاسبه سال ۱۴۰۵ شهرداری از مبلغ تعرفه سال ۱۴۰۵ بجز چند مورد به علاوه ۱۵٪ کمتر نخواهد بود.

ب) در هر صورت حداکثر مبلغ تعرفه مورد محاسبه سال ۱۴۰۵ شهرداری از مبلغ تعرفه سال ۱۴۰۴ به علاوه ۴۰٪ درصد بیشتر نخواهد بود.

۱۱- در تمام تعرفه P عبارتست از آخرین قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی)

یادآوری:

در صورتی که شهرداری با مجوز استانداری / وزارت کشور قیمت محلی اراضی مخصوص شهر خود را تهیه نموده می‌تواند قیمت محلی را تحت عنوان حرف اول لاتین شهر خود منظور که در این صورت باید در تمام صفحات این تعرفه P را حذف و حرف لاتین جدید منظور گردد.

۱۲- قیمت محلی اراضی: عبارتست از قیمت اراضی که در این دفترچه قید و بنام M نامیده می‌شود.

و در کلیه مجوزهای صادر اعم از قید در پروانه‌های ساختمانی، دیوار کشی، بهای خدمات، جمع‌آوری پسماند، تعویض، عقب‌نشینی، تابلو و غیره و هر گونه فرمول که توسط شهرداری مبنای محاسبه عوارض و بهای خدمات موضوع تعرفه عوارض قید شده در ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی مورد استفاده قرار می‌گیرد. ماده ۳۰- هر شهرداری دارای دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهای که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود درج و هر عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب میگردد یا هر تغییری که در آن نوع و میزان نرخ آنها صورت میگیرد در تعرفه مذکور منعکس میشود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعملی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.

۱۳- اگر هر عوارض یا بهای خدماتی در این تعرفه قید نشده اضافه گردد.

۱۴- دستورالعمل جدید نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند ۱۴۱۱۴۸ - ۱۱/۹/۱۳۹۹ وزیر محترم کشور دقیقاً اجراء گردد.

فصل اول - تعاریف :

ماده (۱) عوارض محلی وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی مستحدثات تأسیسات تبلیغات معابر و فضاها درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و داراییهای غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین میگردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

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

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

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

فصل دوم- ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات :

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها ، ماده (۳۰) آئین نامه مالی

شهرداری ها

و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری و در محدوده روستا دهیاری میباشد. همچنین مسئول وصول به خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری با سازمانها و شرکتها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا دهیاری می باشد.

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

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

تبصره (۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) فنون مالیاتهای مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص هلا طق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲۲قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند. امکان پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه، عوارض بهاء خدمات و ترتیبات وسول آن در حصول مربوطه تعیین نشده است. پیشنهاد دهندگان میتوانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

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

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

ماده (۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۵ ممنوع می باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداریها و یا دهباریها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند میتواند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۴ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی :

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

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

ماده (۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است. طبق قوانین مربوطه وصول میشود.

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

ماده (۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول میگردد.

تبصره : تخفیفهای مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی، جمعیت طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

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

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

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

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

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

ماده (۲۱) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹ ات ۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۲۲/۰۶/۱۴۰۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد میباشد

ماده (۲۲) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری شهرداریها و دهیاری ها موظف اند، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان براساس شرایط جغرافیایی آب و هوایی موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)	ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات
۱	۳۰۰ تا	۱۲	۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۲	۲۰۰-۳۰۰	۲۴	۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰
۳	۲۰۰-۵۰۰	۳۶			

ماده (۲۳) شهرداریها و دهیاریها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده (۲۴) در مواردی که شهرداریها دهیاریها و نمایندگان قانونی آنها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که **ماده (۲۵)** هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاددهنده شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد میگردد.

ماده (۲۷) در صورت وجود اختلاف استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداریها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاریها موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده (۲۸) کلیه مطالبات شهرداریها که بالای یک میلیارد ریال باشد طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا

فهرست مطالب

بخش اول: تعاریف

بخش دوم: قیمت محلی اراضی مورد عمل در تعرفه عوارض

بخش سوم: عوارض و بهای خدمات

بخش اول تعاریف

تعاریف:

در این تعرفه کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می‌شود.

1- کاربری

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۰/۳/۱۳۶۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۰/۳/۱۳۸۹ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۰۹/۰۳/۱۳۸۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک‌ها و طرح‌های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می‌شود. (بخشنامه شماره ۱۷۹۷/۳۱۰/۳۰۰ مورخ ۲۶/۰۳/۱۳۸۹ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

2- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 1384/10/14

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجراء می‌باشد.

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

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می‌باشند) به عهده شهرداری مربوط می‌باشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

3- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداریها - هر شهرداری دارای تعرفه‌ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می‌شود درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

4- درآمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

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

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

5- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

متن قانون جدید درآمدهای پایدار شهرداری که در 1401/04/01 به تصویب رسید، به قرار زیر است.

6- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

7- قانون تجميع عوارض:

منظور قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارایه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

8- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب 1353/4/16

۲- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی

۳- طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق

بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

9- کمیسیون ماده 77

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

p- 10

منظور از p قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.

۱۱-M: عبارتست از قیمت اراضی که در این دفترچه قید و بنام M نامیده می شود.

Z - 12

ضریبی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض یا بهای خدمات جداگانه تصویب می گردد.

13- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)
مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه‌ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح جامع یا طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

14- کمیسیون ماده 100

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

15- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).
۲. واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند. تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند. دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

16- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

بخش دوم

**قیمت محلی اراضی مورد عمل در تعرفه عوارض، بهای خدمات
و سایر درآمدهای شهرداری دانسفهان**

**موضوع ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری ها مصوب
(با اصلاحات بعدی ۱۳۴۶/۰۴/۱۲)**

فصل اول: هدف از تهیه دفترچه قیمت محلی اراضی شهر

به منظور ایجاد وحدت رویه در وصول مطالبات و محاسبات در آمدی در واحدهای شهرداری دفترچه قیمت محلی اراضی شهر با اهداف ذیل تهیه و تدوین گردیده است.

- ۱- تسریع در انجام امورات شهرداری
- ۲- شفاف سازی انجام کار در شهرداری
- ۳- کاهش ماندگاری شهروندان در شهرداری (که بر اثر تبعیت از دفترچه تقویم املاک دارایی پیش می آید)
- ۴- جلوگیری از کاهش درآمد شهرداری
- ۵- جلوگیری از اثرات منفی از اجرای طرح های توسعه شهری و عمرانی
- ۶- ایجاد وحدت رویه در تمام واحدهای مرتبط در شهرداری
- ۷- جلوگیری از تغییر برنامه ریزی شهرداری و شورا در اجرای پروژه های عمرانی

فصل دوم: مستندات دفترچه قیمت محلی اراضی شهر

۱- بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

بند ۲۶ ماده ۵۵: پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزرات کشور.

۲- بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات بعدی

بند ۹ ماده ۸۰: تصویب آئین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعملهای وزارت کشور.

۳- بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات بعدی

بند ۱۶ ماده ۸۰: تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن بادر نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

۴- تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۴ با اصلاحات بعدی

تبصره ۱ ماده ۵۰: شوراهای اسلامی شهربوخش جهت وضع هریک از عوارض محلی جدید که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد موارد را حداکثر تا پانزده بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

۵- بند ۲۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات بعدی

بند ۲۶ ماده ۸۰: تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوط

۶- ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱

ماده ۶۴: تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می باشد. کمیسیون مزبور موظف است ارزش معاملاتی موضوع این قانون را در سال اول معادل دودرصد (۲۰٪) میانگین قیمتهای روز منطقه با لحاظ ملاکهای زیر تعیین کند.

این شاخص هر سال به میزان دو واحد درصد افزایش می یابد تا زمانی که ارزش معاملاتی هر منطقه به بیست درصد (۲۰٪) میانگین قیمت‌های روز املاک برسد.

الف) قیمت ساختمان باتوجه به مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی، خدماتی و غیره) و نوع مالکیت
ب) قیمت اراضی باتوجه به نوع کاربری و موقعیت جغرافیایی از لحاظ تجاری، صنعتی، مسکونی، آموزشی، اداری و کشاورزی

این کمیسیون متشکل از پنج عضو است که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور، وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شورای اسلامی شهر و در سایر شهرها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی، راه و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت اسناد و املاک و یا نمایندگان آنها و نماینده شورای اسلامی شهر تشکیل می شود. کمیسیون مذکور هر سال یک بار ارزش معاملاتی املاک را به تفکیک عرصه و اعیان تعیین می کند.

در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (براساس تقسیمات کشوری) نماینده بخشدار یا شورای بخش در جلسات کمیسیون شرکت می کند. در صورت نبودن شورای اسلامی شهر یا بخش، یک نفر که کارمند دولت نباشد با معرفی فرماندار یا بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت می کند.

کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در سایر شهرها به دعوت مدیرکل یا رئیس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مذکور یا ادارات تابعه تشکیل می شود. جلسات کمیسیون با حضور حداقل چهار نفر از اعضاء رسمیت می یابد و تصمیمات متخذه با رأی حداقل سه نفر از اعضاء معتبر است. دبیری جلسات کمیسیون حسب مورد بر عهده نماینده سازمان یا اداره کل یا اداره امور مالیاتی است.

ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این ماده یک ماه پس از تاریخ تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک، لازم الاجراء و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۱- سازمان امور مالیاتی کشور یا ادارات تابعه سازمان مزبور می توانند قبل از اتمام دوره یکساله در هر شهر یا بخش یا روستا، در موارد زیر کمیسیون تقویم املاک را تشکیل دهند:

۱- برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است.

۲- برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور در مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی لازم را نداشته یا با توجه به معیارهای ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش املاک به وجود آمده باشد.

ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک، لازم الاجراء و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۲- در مواردی که کمیسیون تقویم موضوع این ماده پس از دوبار دعوت تشکیل نشود یا پس از تشکیل دو جلسه تصمیم مقتضی در مورد تعیین ارزش معاملاتی حاصل نشود، سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است آخرین ارزش روز املاک تعیین شده توسط کمیسیون تقویم را با شاخص بهای کالاها و خدمات اعلامی توسط مراجع قانونی ذی صلاح تعدیل و ارزش معاملاتی را مطابق مقررات این ماده تعیین کند.

تبصره ۳- در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه قرار می گیرد، مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده می باشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذی ربط به تصویب هیأت وزیران یا مراجع قانونی مرتبط می رسد. درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بیش از نرخ تورم رسمی اعلامی از طرف مراجع قانونی ذی ربط افزایش نیافته باشد.

۷- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهای که بوسیله

فصل سوم: تعاریف

قیمت محلی اراضی

عبارتست از قیمت اراضی که در این دفترچه قید و بنام M نامیده می شود.

و در کلیه مجوزهای صادر اعم از قید در پروانه های ساختمانی، دیوار کشی، بهای خدمات، جمع آوری پسماند، تعویض، عقب نشینی، تابلو و غیره و هر گونه فرمول که توسط شهرداری مبنای محاسبه عوارض و بهای خدمات موضوع تعرفه عوارض قید شده در ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی مورد استفاده قرار می گیرد.

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهای که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود درج و هر عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب میگردد یا هر تغییری که در آن نوع و میزان نرخ آنها صورت میگیرد در تعرفه مذکور منعکس میشود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعملی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.

۱۹۲۴۰۰	۲۰۷۲۰۰	۱۴۸,۰۰۰	میدان امام حسین (ع)	۲۵
۲۰۹۳۰۰	۲۲۵۴۰۰	۱۶۱,۰۰۰	خیابان شهید فهمیده شرقی	۲۶
۲۱۱۹۰۰	۲۲۸۲۰۰	۱۶۳,۰۰۰	خیابان شهید مدنی حد فاصل گلستان ۶ بازگاہ ۱۷ شهریور	۲۷
۲۱۴۵۰۰	۲۳۱۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	پارک ۱۷ شهریور بوستان نماز و خیابان های منتهی به میدان سید احمد خمینی تا عمق ۳۶ متر	۲۸
۲۱۸۴۰۰	۲۳۵۲۰۰	۱۶۸,۰۰۰	خیابان معلم	۲۹
۲۲۲۳۰۰	۲۳۹۴۰۰	۱۷۱,۰۰۰	میدان شهدا	۳۰
۲۴۴۴۰۰	۲۶۳۲۰۰	۱۸۸,۰۰۰	بلوار سردار سلیمانی	۳۱
۲۶۵۲۰۰	۲۸۵۶۰۰	۲۰۴,۰۰۰	بلوارهای آیت اله خامنه ای و امام	۳۲
۲۶۹۱۰۰	۲۸۹۸۰۰	۲۰۷,۰۰۰	خیابان بسیج	۳۳
۲۷۳۰۰۰	۲۹۴۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	میدان سید احمد خمینی	۳۴

ب) جدول ضریب تعدیل قیمت محلی اراضی

ردیف	نوع کاربری	ضریب در سال ۱۴۰۴	ضریب در سال ۱۴۰۵	ردیف	نوع کاربری	ضریب در سال ۱۴۰۴	ضریب در سال ۱۴۰۵
۱	مسکونی	۱.۷	۱.۷۹	۱۱	تجهیزات شهری	۸٪	۸٪
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	۱۰٪	۰.۱۱	۱۲	تاسیسات شهری	۱.۶	۱.۶
۳	آموزشی	۱۱۰٪	۱.۱۶	۱۳	حمل و نقل و انبارداری	۱۰٪	۱۰٪
۴	اداری و انتظامی	۱.۷	۱.۷۹	۱۴	نظامی	۸٪	۸٪
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	۳	۳.۱۵	۱۵	باغات و کشاورزی	۷٪	۷٪
۶	ورزشی	۱۰٪	۰.۱۱	۱۶	میراث تاریخی	۶٪	۶٪
۷	درمانی	۱۱۰٪	۱.۱۶	۱۷	اراضی مزروعی - دیمی - ملی و موات	۶٪	۶٪
۸	فرهنگی - هنری	۲۱۰٪	۲.۲۱	۱۸	سایر	۱۰٪	۱۰٪
۹	پارک و فضای سبز	۸٪	۰.۰۸	۱۹	تفریحی و توریستی	۱۰٪	۱۰٪
۱۰	مذهبی	۱۰٪	۰.۱۱	۲۰	صنعتی - کارگاهی	۹٪	۹٪

ج: ضوابط اجرایی قیمت محلی اراضی

۱- هر یک از کاربری های فوق دارای زیر مجموعه های می باشد که اسامی کاربریها به همراه مستندات در فصل تعاریف درج گردیده است.

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد.

الف: کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در طرح های توسعه شهر یا سند رسمی و یا سایر اسناد مثبتة مربوط می باشد.

ب: در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آن ها و در خصوص اعیانی های، با کاربری متفاوت (مختلط) بر اساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثات و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

(این بند برای مواردی است که پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع و کمیسیون رای به ابقاء صادر نماید)

۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری برابر تصمیم کمیسیون ماده ۵ اقدام گردد.

الف: قیمت محلی عرصه مندرج در جدول ضریب تعدیل این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری سه درصد (۳٪) و بقیه کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

ب: افزایش های مذکور در قیمت های محلی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه های که دارای ۲ بر یا بیشتر باشند بالاترین ارزش مربوطه ملاک عمل خواهد بود مشروط بر اینکه از بند مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- قیمت محلی عرصه اراضی واقع در بر میادین، معادل بالاترین معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- قیمت محلی اراضی که راه عبور مستقلی ندارد و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- قیمت محلی که در بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند تا زمانی که شرایط عبور و مرور و استفاده از آن ها نظیر خیابان های داخل شهر نسبت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- قیمت محلی عرصه سراها، پاساژها و کاروان سراها بر اساس بالاترین قیمت محلی معبری است که از آن منشعب می شود محاسبه می شود.

۹- برای اراضی واقع در حریم شهر معادل هفتاد درصد (۷۰٪) قیمت محلی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد و مبنای محاسبه خواهد بود.

مرجع تشخیص این بندها بعهده شهرداری می باشد.

قسمت اول (عرصه):

۱۰- عمق جبهه برای املاک پنجاه متر محاسبه شود.

۱۱- عمق جبهه برای مغازه ها، پاساژها، سراها، تیمچه ها، تعمیرگاهها، مراکز تجاری و خدماتی، اماکن عمومی و عام المنفعه از قبیل انبار، سینما، هتل، درمانگاه و بیمارستان ها محاسبه شود.

۱۲- قیمت محلی پشت جبهه عرصه املاک، برابر پنجاه درصد قیمت محلی جبهه مربوط محاسبه شود (به استثنای املاکی که بیش از یک بردارند)

۱۳- سراها، پاساژها کاروانسراهای منشعب از هر خیابان یا بازار که در بلوکهای مربوط برای آن ارزش خاص تعیین نشده برابر با دوسوم قیمت محلی همان خیابان یا بازار منظور شود.

۱۴- عرصه املاک واقع در میادینی که در بلوک مربوط برای آن ارزش خاص تعیین نشده با افزایش ده درصد به قیمت محلی گرانترین جبهه خیابانی که از میدان منشعب می شود محاسبه گردد.

- ۱۵- قیمت محلی عرصه املاکی که حدی از آن به خیابان و کوچه با ذکر عرض مشخص محدود، ولی در اثر طرح شهرداری معبر مربوط تعریض شده یا بشود تا زمانیکه سند مالکیت املاک مذکور اصلاح نشده تعیین قیمت محلی آن تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.
- ۱۶- املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند قیمت محلی عرصه آنها کلاً برابر ارزش پشت جبهه ملک مجاور محاسبه گردد.
- ۱۷- املاک مشاعی در صورتی که جمع سهام مشاع مورد انتقال و مورد محاسبه کمتر از شش دانگ باشد با کسر ده درصد نسبت به عرصه و اعیان (کل ارزش) محاسبه شود.
- ۱۸- قیمت محلی اراضی زراعی آبی که بوسیله قنات، چاه، رودخانه و یا سایر روشها آبیاری می شوند در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ مترمربع با کسر سی درصد و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع با کسر پنجاه درصد ارزش های تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.
- ۱۹- اراضی بایر در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۳۰۰۰ متر مربع بر اساس ارزش های تعیین شده و مازاد بر ۳۰۰۰ متر مربع با کسر بیست درصد ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.
- ۲۰- آن دسته از املاک مزروعی و بایر که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند با کسر بیست درصد ارزش عرصه محاسبه شود.
- این دفترچه طی لایحه شماره ۶۳۷۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۸ توسط شهرداری به شورای اسلامی شهر تقدیم گردیده است. در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۵ شورای اسلامی شهر تصویب گردید.

بخش سوم

تعرفه عوارض ، بهای خدمات و سایر درآمدها

فصل اول: عوارض

به منظور جلوگیری از مشکلات، قبل از استفاده از این مجموعه لازم است اقدامات ذیل صورت پذیرد:

الف) آرای دیوان عدالت اداری در خصوص ابطال عوارض جمع‌آوری و از این لیست حذف گردیده است.

ج) تمام فرمول‌ها و داده‌های عددی، پس از ملاحظه و بررسی نتیجه، گزینه مناسب انتخاب گردید.

د) رعایت تمام بخشنامه های وزارت کشور در خصوص ابطال عوارض و مفاد آراء هیئت عمومی دیوان عدالت اداری الزامی می باشد.

عوارض محلی که توسط شهرداری پیشنهاد و توسط شورای اسلامی تصویب و پس از رعایت تشریفات قانونی توسط شهرداری باید وصول گردد به شرح ذیل می باشد:

تسهیلات تشویقی پرداخت نقدی عوارض

در صورتیکه شهروندان در مدت اعیاد و مناسبت های ملی و مذهبی (از ۱ تا ۱۳ فروردین مصادف با ایام نوروز ، از عید سعید قربان تا عید سعید غدیر ایام دهه ولایت ، ایام ولادت ۱۴ معصوم نیمه شعبان و ولادت امام زمان (عج) بمدت ۳ روز هفته وحدت بمدت ۱۰ روز، هفته دولت از ۱۲ بهمن ماه لغایت ۲۲ بهمن مصادف با ایام الله دهه فجر ، نیمه دوم اسفند تا پایان اسفند ماه) عوارض خود را نقدا پرداخت نمایند باستناد ماده ۹ آئین نامه نحوه وضع و وصول عوارض، شهرداری نسبت به کاهش ضرایب تا ۲۰٪ اقدام می نماید لازم به تذکر است که این کاهش شامل پروانه های ساخت ، رای ماده ۷۷، ماشین الات، تاکسیرانی، حفاری، توافقات ، تغییر کاربری و جرایم کمسیون نمی باشد.

الف) باستناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید پرداخت ۱۰٪ عوارض بصورت نقد شامل تخفیفی خواهد بود که با تصویب شورای اسلامی شهر دانشفهان بشرح جدول ذیل میباشد. در پرداخت عوارض ساخت بصورت نسیه (قسطی ویا یکجا) نیز به میزان نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه میشود. این تخفیف فقط برای صدور پروانه های ساختمانی می باشد.

الف) این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود. ضمناً در وصول اقساطی مطالبات مشمول این ماده حد اقل یک سوم نقد و بقیه به صورت قسطی دریافت خواهد شد.

ب) با توجه به پیش بینی تسهیلات لازم برای مسکن مهر و ساخت های فرسوده، این تسهیلات مشمول موارد مذکور نمی باشد.



ج) ساختمانهایی که بخاطر تعریض خیابان بناچار مجبور به عقب نشینی می باشند عوارض ساخت آنها ۵۰٪ تعرفه محاسبه میگردد.

د) جهت تشویق شهروندان به نصب سیستم هوشمند و سیستم ایمنی افرادی که اقدام به این امر نمایند هنگام صدور پایان کار مشمول ۲۵٪ کاهش ضرایب برای سیستم هوشمند و ۲۰٪ کاهش ضرایب سیستم ایمنی میگرددند.

مبلغ عوارض	از اریال تا ۵۰۰ میلیون ریال ۲۴٪ تخفیف	از ۵۰۰ میلیون ریال تا بی نهایت ریال ۲۰٪ تخفیف
---------------	---------------------------------------	---

نکته: ۱- در کلیه عوارض و بهای خدمات ذیل شهرداری دانشفهان باستناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها بعنوان پیشنهاد دهنده عوارض وباستناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها وتبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مرجع تصویب کننده و ضمانت اجرایی وصول عوارض نیز کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها میباشد. ۲- در فرمول های محاسبه از حروف لاتین M,Z,S,N,D,O,I,h استفاده شده است که در بخش تعاریف وجداول عوارض منظور از حروف به طور کامل توضیح داده شده است. ۳- با توجه باینکه ضریب های تصویبی شورای شهر با افزایش ضریب های سال ۱۴۰۴ میباشد در جداول مربوطه ستونی نیز جهت تطبیق با سال ۱۴۰۴ تنظیم گردیده است.

طبقه موضوعی پایه های وضع : اراضی

شرح عنوان عوارض : صدور پروانه ساختمانی

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول :

فرمول محاسبه :	$S * M * Z * L * D$	ارتفاع دیوار $L =$	نوع دیوار (بتنی ، آجری ، فنس ونظایر آن) $D =$
	طول دیوار $S =$	ارزش محلی $M =$	ضریب مصوب شورای اسلامی شهر $Z =$

ضوابط ترتیبات وصول : در مواردی که مالکین صرفا درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند ، یا سطح اشغال بنای

احداثی کمتر از ۱۵٪ مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

الف : عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستعدنات کد درآمدی (۱۱۰۲۰۹)

سال ۱۴۰۴	آجر 6 - فنس و نظایر آن 6-فلزی و بتونی 6/8
سال ۱۴۰۵	آجر 7 - فنس و نظایر آن 7-فلزی و بتونی 8



توضیحات : به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. ۱- عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، و سایر واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرحهای مصوب اقدام می گردد. ۲. ارتفاع مجاز برای دیوارکشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود. صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجراییه صادر و به مورد اجراء بگذارد. مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

شرح عنوان عوارض : صدور پروانه ساختمانی

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول :

S = مساحت	ارزش محلی = M	ضریب مصوب = Z	تعداد طبقات ، واحد = N
عمق به متر طرح تفصیلی شهرداری	عمق به متر بنای شهروند:	طول دهانه به متر :	طول دهانه به متر :
O_1	O_2	L_1	L_2
h_1 : طول ارتفاع مجاز به متر	h_2 : طول ارتفاع به متر :	طول دهنده مجاز به متر :	

$$S * M * Z = \text{فرمول محاسبه}$$

صوابت ترتیبات وصول : عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابفا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

۲-۱ صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی بصورت تک واحدی کد درآمدی (۱۱۰۲۰۱)

ردیف	شرح	ضریب سال ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۵ کل به معابر بجز بلوارها و میادین	شرح	ضریب سال ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۵ کل به معابر بجز بلوارها و میادین
۱	تأزیر بنای ۶۰ متر مربع	۵.۷	۶.۹	تأزیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱۱.۶	۱۴.۱
۲	تأزیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۹.۵	۱۱.۵	تأزیر بنای ۵۰۰ متر مربع	۱۲.۰	۱۴.۶
۳	تأزیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۱۰.۵	۱۲.۸	تأزیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۱۰.۸	۱۳.۲
۴	تأزیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۱۰.۸	۱۳.۲	از ۶۰۰ متر مربع به بالا	۱۲.۸	۱۵.۶
۵	تأزیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۱۱.۶	۱۳.۹	انباری	۱۲.۸	۱۵.۶



توضیحات: تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع Z.M قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۳): مساحت پارکینگ و خرپشته شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. این عوارض با لحاظ نمودن فرمول اصلی بشرح ذیل وصول میگردد.

شرح عنوان عوارض: صدور پروانه ساختمانی

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول:

S = مساحت	M = ارزش محلی	Z = ضریب مصوب	تعداد طبقات، واحد = N
عمق به متر طرح تفصیلی شهرداری: O_o	عمق به متر بنای شهروند: O_i	طول ارتفاع به متر: h_1	طول دهنه به متر: L_1
h_o : طول ارتفاع مجاز به متر			طول دهنده مجاز به متر: L_o
فرمول محاسبه $S * M * Z$			

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

صدور پروانه ساختمانی از نوع مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی کد درآمدی (۱۱۰۲۰۱)

ردیف	شرح	ضریب سال ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۵ کل به معیار بجز بلوارها و میادین	مصوب ۱۴۰۵ کل بلوارها و میادین	شرح	ضریب سال ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۵ کل به معیار بجز بلوارها و میادین	مصوب ۱۴۰۵ کل بلوارها و میادین
۱	تأزیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۷.۱	۸.۶	۸.۸	تأزیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	۱۸.۰	۲۲.۰	۲۲.۵
۲	تأزیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱۳.۱	۱۵.۹	۱۶.۳	مازاد بر ۳۰۰۰ متر مربع	۱۸.۸	۲۲.۹	۲۳.۴
۳	تأزیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۱۶.۵	۲۰.۱	۲۰.۶	انباری	۱۳.۷	۱۶.۷	۱۷.۱
۴	تأزیر بنای ۱۵۰۰ متر مربع	۱۷.۷	۲۱.۶					



توضیحات: تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه

بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در خصوص تعاونی های مسکن (کارکنان دولت) مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود. تبصره (۳): با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند لذا در مجتمعهای دارای آسانسور ۱۰٪ به ضریب M اضافه می گردد. تبصره (۴): مساحت پارکینگ و خرپشته شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع Z.M قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد این عوارض با لحاظ نمودن فرمول اصلی بشرح ذیل وصول میگردد.

شرح عنوان عوارض: صدور پروانه ساختمانی زیر بنا (غیر مسکونی)

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول:

S = مساحت	ارزش محلی M =	ضریب مصوب Z =	تعداد طبقات، واحد N =
عمق به متر طرح تفصیلی شهرداری: O ₀	عمق به متر بنای شهروند: O ₁	طول ارتفاع به متر: h ₁	طول دهنه به متر: L ₁
l ₁ : طول ارتفاع مجاز به متر			طول دهنده مجاز به متر: L ₀

$$S * M * Z = \text{فرمول محاسبه}$$

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابها در کمسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه ساختمانی برای بخش تجاری کد درآمدی (۱۱۰۲۰۲)

ردیف	طبقات	تجاری ۱۴۰۴	تجاری کلبه معابر بجز ستون های این جدول ۱۴۰۵	بلوارهای امام، آیت اله خامنه ای، و سردار سلیمانی ۱۴۰۵	تجاری میدان سید احمد و خ بیج ۱۴۰۵
۱	زیر زمین	۶۷.۲	۵۷.۶	۶۰	۶۷.۲
۲	همکف	۱۳۴.۴۰	۱۱۵.۲	۱۲۰	۱۳۴.۴۰
۳	اول	۹۲.۴	۷۹.۲	۸۳	۹۲.۴
۴	دوم	۷۵.۶	۶۴.۸	۶۸	۷۵.۶
۵	سوم و بالا	۶۷.۲	۵۷.۶	۶۰	۶۷.۲
۶	انباری	۲۵.۲	۲۱.۶	۲۳	۲۵.۲
۷	نیم طبقه	۱۶.۸		۱۵	۱۶.۸



توضیحات: سایر کاربری ها و واحد تجاری با ارتفاع، دهنه و عمق مجاز با فرمول زیر محاسبه میگردد. در واحد تجاری ارتفاع مجاز یا نیم طبقه تجاری ۵ متر و بدون نیم طبقه ۴ متر عمق ۵ متر و دهنه ۳.۵ متر می باشد. $S \times M \times Z =$ فرمول محاسبه

توضیح: چنانچه دهنه و ارتفاع مغازه ها برابر با ضوابط شهرسازی (دهنه و ارتفاع مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی) نباشد عوارض یک مترمربع واحد تجاری مطابق فرمول زیر

$$S \times M \times Z \left(1 + \frac{(1_i - 1_o) + (h_i - h_o) \times (o_i - o_o)}{10} \right)$$

محاسبه می شود.

دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیفه، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت و چنانچه دهانه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهانه مجاز از بزرگترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود. چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر استفاده می کنیم. چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب

$$S \times M \times Z \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(1_i - 1_o) + (h_i - h_o) \times (o_i - o_o)}{10} \right)$$

در فرمول عوارض n تعداد واحد تجاری که حداقل آن برابر با ۲ می باشد منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرح های تفصیلی است.

n تعداد واحد تجاری یا اداری حداقل آن برابر با ۲ می باشد منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرح های تفصیلی است. عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان یک برابر محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. - تعداد واحد تجاری یا اداری حداقل آن برابر با ۲ می باشد منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرح های تفصیلی است. n

شرح عنوان عوارض: صدور پروانه ساختمانی زیر بنا (غیر مسکونی)

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول:

S = مساحت	M = ارزش محلی	Z = ضریب مصوب	تعداد طبقات، واحد N
O_o : عمق به متر طرح تفصیلی شهرداری:	O_i : عمق به متر بنای شهروند:	h_1 : طول ارتفاع به متر:	L_1 : طول دهنه به متر:
h_o : طول ارتفاع مجاز به متر			L_o : طول دهنده مجاز به متر:

$$S \times M \times Z = \text{فرمول محاسبه}$$

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه ساختمانی برای بخش (اداری، صنعتی و دامداری) کد درآمدی (۱۱۰۲۰۲)

ردیف	طبقات	اداری ۱۴۰۴	اداری ۱۴۰۵	صنعتی ۱۴۰۴	صنعتی ۱۴۰۵	دامداری و سایر ۱۴۰۴	دامداری و سایر ۱۴۰۵
۱	زیر زمین	۷۱	۸۹	۳۶	۴۵	.	.
۲	همکف	۱۳۴	۱۶۷	۴۸	۶۰	۲۶	۳۳
۳	اول	۹۵	۱۱۸	۴۸	۶۰	فرمول محاسبه $S \times M \times Z =$	
۴	دوم	۷۹	۹۹				
۵	سوم و بالاتر	۵۹	۷۴				

توضیحات: ۱. واحد تجاری، ۲. دهنه مجاز، ۳. دهنه مجاز، ۴. محاسبه عمق

۶	انباری	۱۲	۱۵
۷	نیم طبقه	۱۲	۱۵

شرح عنوان عوارض : صدور پروانه ساختمانی زیر بنا (غیر مسکونی)

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول :

S= مساحت	ارزش محلی M=	Z= ضریب مصوب	تعداد طبقات ، واحد N=
عمق به متر طرح تفصیلی شهرداری: O ₀	عمق به متر بنای شهروند: O ₁	طول ارتفاع به متر: h ₁	طول دهنه به متر: L ₁
h ₀ : طول ارتفاع مجاز به متر		طول دهنده مجاز به متر: L ₀	

$$S \times M \times Z \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l_1 - l_0) + (h_1 - h_0) \times (o_1 - o_0)}{10} \right)$$

فرمول محاسبه

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه ساختمانی برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها کد درآمدی (۱۱۰۲۰۲)

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۱۴۰۴	مصوب سال ۱۴۰۵
		۸۲۰۸	۱۱۵۰۹۲
۱	عوارض صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع		
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۱۲۰	۱۶۸

تبصره (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۵/۸/۸۴ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

تبصره (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر با این تعرفه خواهد بود. تبصره (۴): تعرفه طبقات فوقانی و تحتانی همکف بترتیب ۵۰٪ نسبت به همکف افزایش می یابد. تبصره (۵): در صورت تقاضای صدور پروانه برای واحدهای بوم گردی در حواشی سالن و ورزشی کوثر (طرح باز آفرینی) در حوزه گردشگری عوارضی دریافت نمیگردد. عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین یک برابر محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.



شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول :

S = مساحت	M = ارزش محلی	Z = ضریب مصوب	تعداد طبقات ، واحد = N
عمق به متر طرح تفصیلی شهرداری: O_o	عمق به متر بنای شهروند: O_i	طول ارتفاع به متر: h_1	طول دهنه به متر: L_1
h_o : طول ارتفاع مجاز به متر		طول دهنده مجاز به متر: L_o	
$S * M * Z =$ فرمول محاسبه			

ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی کد در آمدی (۱۱۰۲۰۲)

ردیف	نوع عوارض	عوارض در سال ۱۴۰۴	عوارض در سال ۱۴۰۵	ردیف	نوع عوارض	عوارض در سال ۱۴۰۴	عوارض در سال ۱۴۰۵
۱	عوارض در زیر زمین	۲۳	۲۹	۴	عوارض در طبقه دوم	۲۳	۲۹
۲	عوارض در همکف	۳۳	۴۱	۵	عوارض در طبقه سوم به بالا	۲۱	۲۶
۳	عوارض در طبقه اول	۳۰	۳۸				

تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در حکم مدارس دولتی هستند و با ضریب صفر محاسبه میشوند. تبصره (۲): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) عوارض با ضریب صفر محاسبه می شود چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۱۰۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری با ضریب صفر محاسبه می شود و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۳): در صورتیکه واحد آموزشی بدون دریافت پروانه احداث شود مشمول مقررات ماده صد قانون شهرداریها بوده و در صورت صدور رای قطعی ابقاء و علاوه بر دریافت جریمه مشخص شده توسط کمسیون ماده صد عوارض مربوط نیز برابر این تعرفه اخذ میگردد. تبصره (۴): هرگونه معافیت یا عدم معافیت درخصوص موارد کاربری های این تعرفه، برابر مقررات جاری و روز خواهد بود.

شرح عنوان عوارض : صدور پروانه ساختمانی زیر بنا (غیر مسکونی)

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول :

S = مساحت	M = ارزش محلی	Z = ضریب مصوب	تعداد طبقات ، واحد = N
عمق به متر طرح تفصیلی شهرداری: O_o	عمق به متر بنای شهروند: O_i	طول ارتفاع به متر: h_1	طول دهنه به متر: L_1
h_o : طول ارتفاع مجاز به متر		طول دهنده مجاز به متر: L_o	
$S * M * Z * N =$ فرمول محاسبه			



ضوابط تریات وصول: عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته کد درآمدی (۱۱۰۲۰۲)

ردیف	نوع عوارض	عوارض در سال ۱۴۰۴	عوارض در سال ۱۴۰۵
۱	عوارض در زیر زمین	۴۴	۵۰
۲	عوارض در همکف	۵۴	۶۰
۳	عوارض در طبقه اول به بالا	۴۲	۵۵
۴	انبیاری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۲۶	۳۰

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مشمول در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تفرقه مربوط محاسبه خواهد شد. عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین یک برابر محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

شرح عنوان عوارض: تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (مسکونی) کد درآمدی (۱۱۰۲۰۳)

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و تریات وصول:

S= مساحت	ارزش محلی M=	ضریب مصوب Z=	تعداد طبقات، واحد N=
عمق به متر طرح تفصیلی شهرداری: O_o	عمق به متر بنای شهروند: O_1	طول دهانه به متر: L_1	طول دهانه مجاز به متر: L_o
h_o : طول ارتفاع مجاز به متر	h_1 : طول ارتفاع به متر		
$S \times M \times Z =$ فرمول محاسبه			

ضوابط تریات وصول: عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

طبقات	مصوب ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۵	طبقات	مصوب ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۵
زیر زمین	۶۲	۷۷.۵	چهارم و بالاتر	۸۰	۹۶
همکف	۸۳	۱۳۰.۷۵	جبهه ساخت خارج از جبهه و طول	۸۴	۱۰۵

۱	اول	۶۳	۷۸.۷۵	۳	مجاز	۶۴	۸۰
	دوم	۷۰	۸۷.۵		کمتر از حد نصاب		
	سوم	۸۰	۱۰۰		فرمول محاسبه عوارض $S \times Z \times M =$		

پند ۱: سطح اشغال و میزان تراکم و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح در نقاط مختلف شهر برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی و طرح جامع تفصیلی خواهد بود. **پند ۲:** تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی و طرح جامع تفصیلی می باشد. **پند ۳:** بنا هایی که دارای رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقا میباشد در صورتیکه با تصویب مراجع ذیصلاح سطح اشغال طبقه همکف و مازاد بر تراکم طبقات مازاد بر سقف پیش بینی شده در ضوابط باشد عوارض آن برابر تعرفه ستون ب اعمال میگردد. **پند ۴:** تعرفه ردیف ۲ علاوه بر تراکم مجاز سطح اشغال و نظایر اینها بوده و جهت املاکی محاسبه و دریافت می گردد که با مجوز مراجع ذیصلاح جبهه ساخت خود را تغییر میدهد.

شرح عنوان عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) کد درآمدی (۱۱۰۲۰۳)

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول:

S = مساحت	M = ارزش محلی	Z = ضریب مصوب	N = تعداد طبقات، واحد
عمق به متر طرح تفصیلی شهرداری: O_0	عمق به متر بنای شهروند: O_1	طول دهنه به متر: L_1	طول دهنه مجاز به متر: L_0
h : طول ارتفاع مجاز به متر	h_1 : طول ارتفاع به متر		
$S \times M \times Z =$ فرمول محاسبه			

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	تجاری و اداری		صنعتی و سایر	
	طبقات	مصوب ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۵	مصوب ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۵
۱	زیر زمین	۷۹.۲۰	۹۹.۰۰	۵۰.۴۰	۶۳.۰۰
	همکف	۹۲.۱۶	۱۱۵.۲۰	۶۴.۸۰	۸۱.۰۰
	اول	۱۰۰.۸۰	۱۲۶.۰۰	۷۰.۵۶	۸۸.۲۰
	دوم	۱۰۳.۶۸	۱۲۹.۶۰	۷۶.۳۲	۹۵.۴۰
	سوم و بالاتر	۱۱۲.۳۲	۱۴۰.۴۰	۸۲.۰۸	۱۰۲.۶۰
	نیم طبقه	۴۷.۵۲	۵۹.۴۰	۲۵.۹۲	۳۲.۴۰
۲	انباری و مشاعات	۶۰.۴۸	۷۵.۶۰	۳۱.۶۸	۳۹.۶۰
۳	کمتر از حد نصاب	۵۹.۰۴	۷۳.۸۰	۶۱.۹۲	۷۷.۴۰

برای محاسبه عوارض مازاد تراکم با کاربری غیر مسکونی که برابرضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی و طرح جامع تفصیلی در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش سرانه داشته باشند از فرمول زیر استفاده می شود تبصره ۱: با توجه به اینکه عوارض کمتر از حد نصاب زمین نیز در این کد درآمدی میباشد ساخت و ساز در زمینهایی که کمتر از حد نصاب بوده و پس از تایید شهرداری و کمیسیون ماده ۵ مجوز ساخت از شهرداری اخذ مینمایند متراژ کمتر از حد نصاب را مطابق هر کاربری برابر ضریب همکف محاسبه میگردد. **بند ۱:** سطح اشغال و میزان تراکم و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح در نقاط مختلف شهر برابرضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی و طرح جامع تفصیلی خواهد بود. **بند ۲:** تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی و طرح جامع تفصیلی می باشد.

$$\text{فرمول محاسبه عوارض} = S \times Z \times M$$

شرح عنوان عوارض : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر کد درآمدی (۱۱۰۲۰۵)

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول : $S = \text{مساحت}$ $O = \text{متراژ عمق}$ $M = \text{ارزش محلی}$ $Z = \text{ضریب مصوب}$ $N = \text{تعداد واحد و طبقات}$ $L = \text{نوع بهره برداری}$ $H = \text{ارتفاع}$ $H \times L \times N \times O \times Z \times M = S$ فرمول محاسبه ضوابط ترتیبات وصول : زیر بنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفا مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان میگردد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵
۱	واحد های تجاری	۲۸۵	۳۵۶.۲۵
۲	واحدهای اداری و صنعتی	۲۴۰	۳۰۰
۳	واحدهای مسکونی	۲۳۰	۲۸۷.۵
۴	سایر کار بری ها	۲۵۰	۳۱۲.۵
۵	پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی (بالکن)	۶۵٪ عوارض مربوطه	۷۰٪ عوارض مربوطه
۶	پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی (بالکن)	۶۵٪ عوارض مربوطه	۷۰٪ عوارض مربوطه

ریشهای ۵۰ برابر با ۶۵٪ حاصل ضرب
فرمول میباشد.

$S \times M \times Z \times O \times N \times L \times H = S$



بند ۱: در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده قرار گیرد، علاوه بر این که جزء زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوط وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. **بند ۲:** چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود و ۵۰٪ این تعرفه لحاظ میگردد. (بارعایت مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان). **بند ۳:** چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت عوارض زیر بنای مازاد بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد. زیر بنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان میگردد.

شرح عنوان عوارض: عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) **کد درآمدی (۱۱۰۲۰۶)**

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: = طول * عرض * ارتفاع * ارزش محلی * ۵/۶

ضوابط ترتیبات وصول: در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد - **۲ طبقه موضوعی پایه های وضع:** مستحقات

عوارض تجدید پروانه ساختمانی کد درآمدی (۱۱۰۲۱۷)

شاخص محاسبه = طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.

عوارض بر 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 میگردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی بعنوان طلب مودی لحاظ میگردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول میگردد.

عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی کد درآمدی ۱۳۰۱۱۲

میزان این عوارض ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به حساب شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و ۱۰۰٪ آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقای زیر بنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عوارض خواهد شد.

عوارض بر مشاغل و حرفه و موهبت کد درآمدی ۱۱۰۴۰۶



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

گزینه اول) ۱- شهرداری باید لیست درجه بندی اصناف را از هر اتحادیه دریافت نماید. در ذیل آمده است

۲- عوارض براساس هر درجه با درج قیمت ریال برای هر یک از کسبه به صورت سالیانه قید و وصول می گردد.

۳- در صورتی که هر کسبه مقاطعی از سال شروع بکار یا اتمام فعالیت داشته باشد به ازای ماه هایی که فعالیت داشته عوارض محاسبه می گردد.

گزینه دوم) به منظور رعایت اعتدال در محاسبه و وصول عوارض فرمول زیر پیشنهاد می گردد. در هر صورت انتخاب گزینه با شهرداری محترم می باشد.

$S * N * Z * M * D =$ عوارض کسب و بیشه S : مساحت محل کسب Z : ضریب تصویبی

شورای اسلامی شهر N : تعداد روز فعالیت M : ضریب محل جغرافیایی محل کسب D : بعنوان درجه صنف است که از ۱ تا ۳ می باشد، که این درجه بندی بر اساس مترائ ۱۸ متر مربع درجه ۳ صنف درجه ۲ تا مترائ ۲۵ متر مربع و صنف درجه ۱ مترائ بالای ۲۵ متر مربع

۱- به منظور جلوگیری راه اندازی مشاغل بدون مجوز و تشویق اصناف محترمی که مجوز اخذ نموده و حقوقات (اتحادیه، بیمه، دارایی، شهرداری) را پرداخت می نمایند. کلیه افرادی که بدون مجوز نسبت به راه اندازی کسب اقدام نموده اند تا زمانی که پروانه کسب از مراجع ذیصلاح دریافت نمایند بایستی سریعاً نسبت به تعطیلی محل کسب اقدام و معادل ۲ برابر عوارض کسب مندرج در جدول را باید پرداخت نمایند. وبعد از پرداخت و اخذ مجوز فعالیت اقدام به فعالیت نمایند.

ضمناً اخذ عوارض کسب بدون پروانه برای مالک یا ذینفع یا متصدی حقی ایجاد نمی نماید.

۲- بعد از صدور فیش عوارض کسب، هر یک از مالکین یا ذینفعان می توانند نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند.

۳- عوارض نقل و انتقال محل کسب به محل دیگر معادل ۳۰ درصد عوارض محل کسب جدید اگر نسبت به محل قدیم ارزش افزوده داشته باشد.

۴- عوارض نقل و انتقال پروانه کسب به شخص دیگری معادل یک برابر عوارض یک ساله همان کسب

۵- عوارض آغاز خدمت دهی معادل یک برابر عوارض سالیانه همان شغل

(عوارض آغاز خدمت دهی فعلاً توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری باطل شده است) در صورتیکه در طول سال این عوارض توسط مراجع ذیصلاح مجدداً قابل وصول اعلام گردد. شهرداری با رعایت بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ باید نسبت به وصول آن اقدام بنماید.

الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در ۳ سطح رتبه بندی می شود.



رتبه اول با ضریب ۳ شامل آهن فروشی، آئینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی،

بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، بانکف تریکو و پوشاک و لباس فروشی، پیمانکاری، حسابرسی، درب و

پنجره فروشی، دفاتر شرکتها، دفترخانه، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و

جواهر فروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کفش فروشی، کاموا و

پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک

فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس

ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف

پلاستیک، نمایندگی بیمه، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

رتبه دوم - با ضریب ۱ شامل اسباب فروشی، آهنجری سساورری و اتومبیل، اسباب ساری چوبی اتومبیل، ابعوره و

آبلیموکشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، بازیهای

کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید مواد پلاستیکی، تولید پوشاک،

تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن

و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و

دوچرخه، تولید کفش، کفافی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی،

تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی،

تولید فنر پشته، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید پوشاک و تولید کفش،

تودوزی میل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ

و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی

و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، داروخانه، رادیاتور سازی،

صافکاری، سپر سازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی، دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی،

سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شوماژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی،

عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، عریضه نویسی، فروشندگی، گنج

بیش، ساخته، فروشندگی، ضایعات آهن، فروش و سائل، زنم و داره،

فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی،

مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی،

نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.



رتبه سوم - با ضریب ۱ از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، آموزشگاه‌ها و مؤسسات فرهنگی و هنری، آرایشگری مردانه، آرایشگری زنانه، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، بیمارستان، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، درمانگاه، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی گاوی و گوسفندی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مطب‌ها، مؤسسات ثبتی، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، سالن های ورزشی از قبیل بدنسازی، بیلارد و...

هر یک از مشاغل فوق که در رتبه بندی مطرح شد و مشمول صنف می باشند، مشمول عوارض صنفی می گردند که با فرمول ذیل

محاسبه میگردد و ضریب شورا برابر با ۰/۰۰۵ می باشد. $S * N * Z * M * D =$ عوارض کسب و بیشه

نام عوارض: عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی

ردیف	نوع فعالیت تا ۱۸ متر مربع	محاسبه ۱۴۰۴	محاسبه ۱۴۰۵	محاسبه ۱۴۰۴ هر متر مربع	محاسبه ۱۴۰۵ هر متر مربع
۱	بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه‌ها، مؤسسات	۱۰,۰۴۶,۴۰۰	۱۲,۵۵۸,۰۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۲	آموزشگاه‌های زبان، کنگور، مهارت آموزی و موارد مشابه	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰
۳	آموزشگاه‌های رانندگی	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰
۴	باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، موسیقی، خیاطی و موارد مشابه	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰
۵	دفتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰
۶	تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها تا ۲۰۰ متر مربع	۶,۲۷۹,۰۰۰	۷,۸۴۸,۷۵۰	۱۳۸,۱۳۸	۱۷۲,۶۷۳
۷	رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذای تا ۱۰۰ متر مربع	۵,۰۲۳,۲۰۰	۶,۲۷۹,۰۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۸	استخرهای شنا عمومی تا ۲۰۰ متر مربع	۵,۰۲۳,۲۰۰	۶,۲۷۹,۰۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۹	دفاتر تاکسی‌های اینترنتی	۵,۰۲۳,۲۰۰	۶,۲۷۹,۰۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۱۰	شرکت‌های تایپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه	۵,۰۲۳,۲۰۰	۶,۲۷۹,۰۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۱۱	نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، آرازم، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه	۵,۰۲۳,۲۰۰	۶,۲۷۹,۰۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۱۲	شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی	۱۰,۰۴۶,۴۰۰	۱۲,۵۵۸,۰۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۱۳	شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس	۷,۵۳۴,۸۰۰	۹,۴۱۸,۵۰۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰
۱۴	دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی	۱۰,۰۴۶,۴۰۰	۱۲,۵۵۸,۰۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۱۵	تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی	۷,۵۳۴,۸۰۰	۹,۴۱۸,۵۰۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰
۱۶	شرکت‌ها و مؤسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها	۱۰,۰۴۶,۴۰۰	۱۲,۵۵۸,۰۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۱۷	مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی	۷,۵۳۴,۸۰۰	۹,۴۱۸,۵۰۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰

۱۸	دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی	۷,۵۳۴,۸۰۰	۹,۴۱۸,۵۰۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰
۱۹	دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه	۷,۵۳۴,۸۰۰	۹,۴۱۸,۵۰۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰
۲۰	مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و...	۷,۵۳۴,۸۰۰	۹,۴۱۸,۵۰۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰
۲۱	دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی	۱۰,۰۴۶,۴۰۰	۱۲,۵۵۸,۰۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۲۲	داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها	۱۵,۰۶۹,۶۰۰	۱۸,۸۳۷,۰۰۰	۱۷۵,۸۱۲	۲۱۹,۷۶۵
۲۳	کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و...	۱۲,۵۵۸,۰۰۰	۱۵,۶۹۷,۵۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۲۴	موسسات فیزیوتراپی، ماساز طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...	۱۲,۵۵۸,۰۰۰	۱۵,۶۹۷,۵۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۲۵	دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری	۱۲,۵۵۸,۰۰۰	۱۵,۶۹۷,۵۰۰	۱۲۵,۵۸۰	۱۵۶,۹۷۵
۲۶	مشاغل فعالان اقتصادی دیگر با تشخیص شهرداری	۷,۵۳۴,۸۰۰	۹,۴۱۸,۵۰۰	۱۰۰,۴۶۴	۱۲۵,۵۸۰

هر یک از مشاغل فوق اگر از اتحادیه صنفی پروانه دریافت نموده و مشمول صنف باشند، مشمول عوارض صنفی می‌گردند در غیراینصورت مشمول تعرفه جدول بالا می‌باشند.

عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (دکل‌ها، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها) کد درآمدی (۱۱۰۴۰۵)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عوارض مصوب در سال ۱۴۰۴	عوارض مصوب در سال ۱۴۰۵
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات تصفیه خانه‌های	$S * M * Z * N * L$	۱۲۰	۱۶۵
	$S =$ متراژ اعیانی	$M =$ ارزش محلی	$Z =$ ضریب مصوب	$N =$ تعداد تجهیزات
	$L =$ ارتفاع			

این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور وصول میگردد.

عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی کد درآمدی ۱۱۰۴۰۷

در صورتیکه تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی‌گردد: ۱. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲. تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳. ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شورای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتیکه تابلو نصب شده هریک از این ویژگی‌ها را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان می‌گردد در مواردی که با تأیید کمیته سیما و منظر شهری از امان‌ها و سبک‌های ایرانی - اسلامی استفاده میشود، شهرداری می‌تواند در هنگام تصویب تعرفه عوارض بسته تشویقی برای این عنوان عوارض لحاظ فرماید. کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر اینصورت شهرداری راساً نسبت به جمع‌آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هرگونه خسارت به اموال آنها مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود. ردیفهای ۵، ۶ یک ماهه می‌باشد

ردیف	نوع عوارض	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج ضوابط شهرسازی	۶۰٪	۷۵٪
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج ضوابط شهرسازی	۴۳٪	۶۰٪

۳	دیوار نویسی بدون مجوز شهرداری	۶۰٪	۷۵٪
۴	تابلوهای پزشکان (سالیانه)	۵۵٪	۷۵٪
۵	کارتن پلاست با ابعاد ۵۰*۷۰ سانتی متر روی تیر برق رفیوز	هر عدد ۲۰۰ هزار ریال	هر عدد ۲۸۰ هزار ریال
۶	نصب داربست با مجوز شهرداری	ورودی هر پلاکارد هر متر مربع	ورودی هر پلاکارد هر متر مربع
۷	فیکسچرهای سطح شهر	۸	۱۱
فرمول محاسبه $S * M * Z * N$ S = سطح تابلو M = ارزش محلی Z = ضریب مصوب N = مدت زمان بهره برداری			

توضیحات: کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر اینصورت شهرداری راسا نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هرگونه خسارت به اموال آنها مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود. ضمناً هزینه ها یک ماهه محاسبه میگردد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری کد درآمدی (۱۱۰۲۰۶)

در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید. نحوه محاسبه عوارض: ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام یا اجرای طرح ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض میگردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات شمر نمر و زنده پس از اخذ مجوز حداکثر ۸۰٪ ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود. 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 نمیکردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبات کمیسیونهای قانونی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای 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.

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)

ردیف	نوع کاربری	ردیف	نوع کاربری	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵
۱	فضای سبز به مسکونی	۵	مسکونی به سایر	۳۸٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری	۳۵٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری
۲	مسکونی به تجاری	۶	سایر به مسکونی و سایر		
۳	مسکونی به اداری	۷	اداری به مسکونی		
۴	مسکونی به صنعتی				

نحوه محاسبه عوارض: ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)

نحوه محاسبه عوارض: ۳۵٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری کلیه کاربری ها



بخش عناوین بهاء خدمات شهرداری ها

۱- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت اموال واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها کد درآمدی ۱۳۰۱۰۷

فرمول محاسبه = قیمت تمام شده

این عنوان بهای خدمات صرفاً در صورت ارایه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه با قیمت تمام شده قابل وصول خواهد بود.

۲- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمان کد درآمدی (۱۱۰۲۱۷)

فرمول محاسبه = درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی



در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد. در اینصورت بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میشود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید میگردد. املاکی که بدستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی میباشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مآخذ محاسبه این بهای خدماتی اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان بهای خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است

۳- بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی کد درآمدی ۱۳۰۱۰۲

موارد جدول ذیل به ازای هر بار بازدید و برای کلیه کاربری های شهر بازای هر نفر و هر ساعت می باشد. که برای موارد جدول حداقل یک نفر و یک ساعت در نظر گرفته شده است.

ردیف	موضوع	داخل محدوده ۱۴۰۴	داخل محدوده ۱۴۰۵	داخل حریم ۱۴۰۴ ریال	داخل حریم ۱۴۰۵ ریال
۱	کارشناسی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰

خدمات تخصصی و فنی است که بصورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی/مودی ارایه میگردد.

۴- نام بهای خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر کد درآمدی ۱۱۰۳۰۱

هزینه بهای خدمات امور تاکسیرانی موضوع تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور تاکسیرانی شهروندان زیر نظر شهرداری تهران مصوب ۱۳۷۴/۸/۱۰ هیات وزیران

فهرست مصادیق بهای خدمات

ردیف	نام بهای خدمات	مبلغ به ریال ۱۴۰۴	مبلغ به ریال ۱۴۰۵
۱	بهای خدمات کلیه امتیازات بهره برداری از پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار	۳۰,۸۸۸,۰۰۰	۴۳,۲۴۳,۲۰۰
۲	بهای خدمات امتیاز تمدید پروانه تاکسیرانی	۱,۸۷۲,۰۰۰	۲,۶۲۰,۸۰۰
۳	بهای خدمات امتیاز صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی	۳,۷۴۴,۰۰۰	۵,۲۴۱,۶۰۰

۴	بهای خدمات حق عضویت و خدمات خود رویی در اتحادیه تاکسیرانی سراسر کشور و سازمانهای حمل و نقل همگانی (هر خودرو)	۳,۷۴۴,۰۰۰	۵,۲۴۱,۶۰۰
۵	بهای خدمات سالیانه پروانه نمایندگی (تاکسیرانی)	۲,۲۴۶,۴۰۰	۳,۱۴۴,۹۶۰
۶	بهای خدمات امتیاز صدور پروانه اشتغال جهت سوخت بنزینی	۳,۰۸۸,۸۰۰	۴,۳۲۴,۳۲۰
۷	بهای خدمات امتیاز صدور پروانه اشتغال جهت سوخت دیزلی	۵,۶۱۶,۰۰۰	۷,۸۶۲,۴۰۰
۸	بهای خدمات امتیاز تمدید پروانه سوخت بنزینی	۳,۰۸۸,۸۰۰	۴,۳۲۴,۳۲۰
۹	بهای خدمات امتیاز تمدید پروانه سوخت دیزیلی	۵,۶۱۶,۰۰۰	۷,۸۶۲,۴۰۰
۱۰	بهای خدمات امتیاز صدور پروانه فعالیت جهت سوخت بنزینی	۳,۰۸۸,۸۰۰	۴,۳۲۴,۳۲۰
۱۱	بهای خدمات امتیاز صدور پروانه فعالیت جهت سوخت دیزلی	۵,۶۱۶,۰۰۰	۷,۸۶۲,۴۰۰
۱۲	کارت المثنی تاکسیرانی سالهای قبل	۲,۱۶۰,۰۰۰	۳,۰۲۴,۰۰۰
۱۳	هزینه تمدید پروانه فعالیت وانت بار	۴,۳۲۰,۰۰۰	۶,۰۴۸,۰۰۰
۱۴	هزینه تمدید پروانه فعالیت آژانس	۳,۷۴۴,۰۰۰	۵,۲۴۱,۶۰۰
۱۵	هزینه جابجایی دفتر آژانس	۳,۶۰۰,۰۰۰	۵,۰۴۰,۰۰۰

۵- بهای خدمات آرامستان ها کد درآمدی ۱۲۰۱۰۸

ردیف	شرح	مبلغ ۱۴۰۴ ریال	مبلغ ۱۴۰۵ ریال	شرح	مبلغ ۱۴۰۴ ریال	مبلغ ۱۴۰۵ ریال
۱	هزینه غسل و دفن هر میت	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۶۰۰,۰۰۰	کاور حمل متوفی	۱,۶۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰
۲	خدمات سردخانه تا ۲۴ ساعت	۱,۴۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	هزینه ملزومات تغسیل و تکفین	۱,۸۵۰,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰
۳	خدمات سردخانه پس از ۲۴ ساعت هر ساعت	۶۵۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	کرایه آمبولانس حمل میت به داخل شهر	۴۸۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰
۴	سنگ لحد (هر عدد)	۲۴۰,۰۰۰	۳۳۰,۰۰۰	حمل میت به شهرستان ها و روستاها به ازای هر کیلومتر	۱۶۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰

۶- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات کد درآمدی ۱۴۰۱۰۳

نحوه محاسبه مدت زمان : قیمت تمام شده برای هر ساعت حداقل یک ساعت در نظر گرفته شده است

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات بصورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

ردیف	موضوع اجاره	بازای ساعت داخل محدوده ۱۴۰۴	بازای ساعت داخل محدوده ۱۴۰۵	بازای ساعت داخل محدوده ۱۴۰۴	بازای ساعت داخل محدوده ۱۴۰۵
۱	اعزام ماشین سنگین آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سبزه ها، هابگاه ها	۵,۶۲۵,۰۰۰	۷,۸۷۵,۰۰۰	۸,۰۳۱,۲۵۰	۹,۳۷۵,۰۰۰

۲	کمپرسی شهرداری	۶,۲۵۰,۰۰۰	۸,۷۵۰,۰۰۰	۸,۸۱۲,۵۰۰	۱۰,۲۵۰,۰۰۰
۳	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه وانت	۳,۱۲۵,۰۰۰	۴,۳۷۵,۰۰۰	۴,۹۰۶,۲۵۰	۵,۸۷۵,۰۰۰
۴	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه کامیونت	۵,۶۲۵,۰۰۰	۷,۸۷۵,۰۰۰	۸,۰۳۱,۲۵۰	۹,۳۷۵,۰۰۰
۵	بالابر نسان	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰
۶	بیل مکانیکی هر متر طول	۲۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰
۷	حمل آب از شهرداری هر تانکر	۸,۷۵۰,۰۰۰	۱۲,۲۵۰,۰۰۰	۱۱,۹۳۷,۵۰۰	۱۳,۷۵۰,۰۰۰
۸	لودر و باب کت	۵۶,۲۵۰,۰۰۰	۷۸,۷۵۰,۰۰۰	۷۱,۳۱۲,۵۰۰	۸۰,۲۵۰,۰۰۰

کلیه شهروندانی که اقدام به پخش نخاله ساختمانی در سطح معابر نموده و نسبت به جمع آوری آن نوباهی نموده شهرداری را سا اقدام به جمع آوری نخاله نموده و هزینه و کارکرد ماشین آلات را به اضافه ۲۵٪ جریمه از شهرونداخذ خواهد نمود.

۷- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد بر مبنای مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل وصول می باشد. فرمول محاسبه = مساحت، زمان بهره برداری

۸- بهای خدمات صدور مجوز حفاری کد در آمدی ۱۳۰۱۰۱

در مواردی که به درخواست مالک، صدور مجوز حفاری انجام می شود وصول این بهاء خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است. اشخاص حقیقی و حقوقی هنگام حفاری معابر سطح شهر مکلفند عوارض حفاری را بشرح ذیل پرداخت نمایند.

فرمول محاسبه = نفر - ساعت

ردیف	موضوع عوارض	هر مترمربع به ریال ۵۴	توضیحات: بند ۱: هزینه های فوق علاوه بر
۱	حفاری در معابر آسفالت		بند ۲: در انجام حفاری توسط دستگاه حفار ضوابط و مقررات کمیسیون حفاری و ضوابط و مقررات بند ۲۲ ماده ۸۰
۲	حفاری در پیاده روها موزاییک و بتن		قانون شوراها و مفاد (آیین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی، موسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تاسیسات می باشد) مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۰۴ و اصلاحات بعدی لازم الرعایه می باشد.
۳	حفاری در محل های خاکی		

۹- بهای خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر کد در آمدی ۱۳۰۱۰۱

در مواردی که به درخواست متقاضی، صدور مجوز حفاری انجام می شود وصول این بهاء خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است. به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری کلیه دستگاه های حفار مکلفند برای حفاری ضمن اخذ مجوز کتبی از شهرداری حفاری را بر اصول ضوابط شهرسازی و ایمنی انجام و بعد از آن نیز نسبت به پر نمودن محل حفاری و آسفالت و روکش آن اقدام نمایند. در صورتیکه دستگاه حفار امکانات حفاری نداشته باشد با درخواست کتبی و موافقت شهرداری اقدامات ذیل توسط شهرداری صورت گرفته و بهای مطالبی جدول دریافت می گردد.



ردیف	شرح	هر مترمربع به ریال	فرمول محاسبه : مساحت * قیمت تمام شده * عمر آسفالت * مدت انجام عملیات * نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر) بابت عمر آسفالت هر پنج سال عمر ۱۰ درصد کمتر لحاظ میگردد. توضیحات : بند ۱ : جهت الزام به تسریع در انجام عملیات حفاری ضریب مدت حفاری در هزینه ترمیم لحاظ میگردد : تا دوهفته ضریب برابر ۱، تا یک ماه برابر ۱/۱، تا دو ماه برابر ۱/۲ لحاظ میگردد. بند ۲ : شرکت حفاری بعد از اتمام مجوز نسبت به تمدید مجوز باید اقدام نماید و ۱۰٪ هزینه صدور مجوز اولیه در همان سال لحاظ می گردد. بند ۳ : صدور مجوز در فصلهای نامساعد سال از اول آبانماه تا ۱۵ فروردین ماه بصورت دو برابر هزینه حفاری عادی اخذ میگردد.
۱	هزینه آسفالت شکافی	۲,۳۰۰,۰۰۰	
۲	هزینه پر نمودن و کوبیدن	۱,۰۵۰,۰۰۰	
۳	هزینه و مخلوط ریزی و کوبیدن	۱,۰۵۰,۰۰۰	
۴	هزینه، آسفالت و روکش	۲,۳۰۰,۰۰۰	

۱۰- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی 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 حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی یا مجوز شهرداری خواهد بود

۱۱- بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت های و سازمان ها و موسسات وابسته به آن ها (مانند کشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آن ها) ارائه می شود قابل وصول است

سایر درآمدها

۱- جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ کد درآمدی ۱۶۰۲۰۵

نرخ ارزش معاملاتی ساختمانی تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها نرخ بشرح جدول زیر

نرخ به	نرخ به	شرح گروه ساختمانیها پلاکهایی که در عرض معبر منتهی به ادرس ذیل واقع می باشند	۳
۶۴۰ نرخ به	۱۴۰۴ ریال به		
۱۴۰۵ ریال به			



1	خیابان ۱۲ متری حدفاصل بلوار امام حسین (ع) و خیابان حافظ و خیابانهای ضلع شرقی بلوار امام حسین	۲,۷۲۰,۹۰۰	۳,۴۰۱,۱۲۵
2	خیابان ۱۲ متری ضلع شرقی خیابان شهید بهشتی	۳,۳۴۸,۸۰۰	۴,۱۸۶,۰۰۰
3	خیابان ۱۲ متری ضلع شرقی خیابان ۱۸ متری ۲۲ بهمن	۲,۷۲۰,۹۰۰	۳,۴۰۱,۱۲۵
4	خیابان های ضلع شرقی بلوار امام علی (ع) حدفاصل بلوار امام علی (ع) و بلوار شهداء جنوبی و شمالی	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰
5	خیابان ۱۲ متری فردوسی، شهید باهنر، ۲۲ بهمن، سادات، شهید قدرت اله قموشی	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰
6	خیابان ۱۲ متری ضلع غربی و شرقی بلوار امام علی (ع) جاده سراجین	۳,۵۵۸,۱۰۰	۴,۴۴۷,۶۲۵
7	خیابان ۱۲ متری ضلع شرقی بلوار امام علی (ع) حد فاصل بلوار امام علی تا خیابان سعدی و شهید باهنر	۳,۵۵۸,۱۰۱	۴,۴۴۷,۶۲۶
8	خیابان های ۱۲ متر حدفاصل خیابان شهید مدنی و بلوار سردار سلیمانی	۴,۳۹۵,۳۰۰	۵,۴۹۴,۱۲۵
9	خیابان ۱۲ متری مابین خیابان شهید مدنی و بلوار جنوبی شهدا	۴,۱۸۶,۰۰۰	۵,۲۳۲,۵۰۰
10	خیابان ۱۲ متری مابین بلوار امام ره و خیابان شهید قدرت اله قموشی و مابین میدان سید احمد خمینی ره و نیلوفر یک	۵,۸۶۰,۴۰۰	۷,۳۲۵,۵۰۰
11	خیابان ۱۲ متری مابین بلوار سردار سلیمانی و خیابان شهید مدنی و خیابان های مابین بلوار سردار سلیمانی و شهید بهشتی	۵,۴۴۱,۸۰۰	۶,۸۰۲,۲۵۰
12	خیابان ۱۲ متری منشعب از بلوار امام و میدان سید احمد خمینی ره حد فاصل خیابان شهید قدرت اله قموشی و بلوار شهداء شمالی	۴,۳۹۵,۳۰۰	۵,۴۹۴,۱۲۵
13	خیابان ۱۲ متری منشعب از بلوار ایت الله خامنه ای	۵,۵۴۶,۴۵۰	۶,۹۳۳,۰۶۳
14	خیابان ۱۲ متری منشعب میدان سید احمد خمینی	۵,۵۴۶,۴۵۰	۶,۹۳۳,۰۶۳
15	خیابان ۱۸ متری منشعب میدان امام حسین	۲۰۹,۳۰۰	۲۶۱,۶۲۵
16	خیابان شهید فهمیده شرقی	۵۸۶,۰۴۰	۷۳۲,۵۵۰
17	بوستان نماز و پارک ۱۷ شهریور	۵,۲۳۲,۵۰۰	۶,۵۴۰,۶۲۵
18	خیابان ۱۸ متری ۲۲ بهمن، خیابان ۱۸ متری شهید فهمیده غربی	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰
19	خ ۱۲ متری فرعی منشعب از خ بسیج	۴,۱۸۶,۰۰۰	۵,۲۳۲,۵۰۰
20	خ ۱۲ متری فرعی منشعب از بلوار معلم	۴,۱۸۶,۰۰۰	۵,۲۳۲,۵۰۰
21	خ ۱۲ متری پروین اعتصامی و خیابان فردوسی حدفاصل شهید فهمیده و بوستان نماز	۴,۳۹۵,۳۰۰	۵,۴۹۴,۱۲۵
22	خیابان های فردوسی جنوبی، سادات، سعدی، حافظ،	۳,۵۵۸,۱۰۰	۴,۴۴۷,۶۲۵
23	کوچه های ۶ و ۸ متری ضلع شرقی بلوار امام حسین (ع)	۲,۰۵۱,۴۰۰	۲,۵۶۳,۹۲۵



24	کوچه های ۶ و ۸ متری ضلع غربی بلوار امام حسین (ع)	۲,۳۰۲,۳۰۰	۲,۸۷۷,۸۷۵
25	کوچه های ۸ و ۶ متری سردار سلیمانی میدان امام حسین (ع) تا خیابان شهید حسین انصاری	۳,۳۹۰,۶۶۰	۴,۲۳۸,۳۲۵
26	کوچه های ۶ و ۸ متری بلوار سردار سلیمانی از میدان سید احمد خمینی تا بوستان ۶	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰
27	کوچه های ۸ و ۶ متری ضلع شرقی خ ۱۸ متری شهید بهشتی	۲,۷۲۰,۹۰۰	۳,۴۰۱,۱۲۵
28	خیابان و کوچه های ۸ و ۶ متری ضلع شرقی خ ۱۸ متری ۲۲ بهمن	۲,۰۹۳,۰۰۰	۲,۶۱۶,۲۵۰
29	کوچه های ۸ و ۶ متری ضلع غربی و شرقی بلوار شمالی و جنوبی شهدا	۲,۹۳۰,۲۰۰	۳,۶۶۲,۷۵۰
30	کوچه های ۸ و ۶ متری ضلع غربی و شرقی جاده سراجین (بلوار امام علی)	۲,۳۰۲,۳۰۰	۲,۸۷۷,۸۷۵
31	کوچه های ۸ و ۶ متریخ امام و بلوار جنوبی شهدا	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰
32	کوچه های ۸ و ۶ متری مابین بلوار شهدا و خ باهنر	۳,۶۶۲,۷۵۰	۴,۵۷۸,۴۳۸
33	کوچه های ۸ و ۶ متری بلوار امام و خ باهنر	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰
34	کوچه های ۸ و ۶ متری منشعب به بلوار معلم	۲,۷۲۰,۹۰۰	۳,۴۰۱,۱۲۵
35	کوچه های ۸ و ۶ متری منشعب به میدان امام حسین	۳,۳۴۸,۸۰۰	۴,۱۸۶,۰۰۰
36	کوچه های ۸ و ۶ متری منشعب به میدان سید احمد خمینی تاخ باهنر و خ ۱۲ متری و ۶ متری فرعی شمال به جنوب	۴,۱۸۶,۰۰۰	۵,۲۳۲,۵۰۰
37	کوچه های ۸ و ۶ متری منشعب به میدان شهدا	۳,۳۴۸,۸۰۰	۴,۱۸۶,۰۰۰
38	کوچه های ۸ و ۶ متری مابین بلوار سردار سلیمانی و خیابان شهید مدنی	۳,۷۶۷,۴۰۰	۴,۷۰۹,۲۵۰
39	کوچه های ۸ و ۶ متری منشعب به بوستان نماز و پارک ۱۷ شهریور	۲,۷۲۰,۹۰۰	۳,۴۰۱,۱۲۵
40	کوچه های ۸ و ۶ متری بلوار ایت اله خامنه ای و ۱۸ متری ۲۲ بهمن و خیابان های مسکن مهر	۳,۴۵۳,۴۵۰	۴,۳۱۶,۸۱۳
41	کوچه های ۶ و ۸ متری فرعی منشعب از ۳۰ متری خیابان بسیج	۳,۹۷۶,۷۰۰	۴,۹۷۰,۸۷۵
42	کوچه های ۸ و ۶ متری فرعی منشعب از بوستان نماز	۲,۹۳۰,۲۰۰	۳,۶۶۲,۷۵۰
43	کوچه های ۸ و ۶ متری منشعب به پارک ۱۷ شهریور	۳,۵۵۸,۱۰۰	۴,۴۴۷,۶۲۵
44	کوچه های ۸ و ۶ متری منشعب از بلوار معلم	۳,۹۷۶,۷۰۰	۴,۹۷۰,۸۷۵
45	کوچه های ۸ و ۶ متری منشعب از خ ۱۸ متری	۲,۷۲۰,۹۰۰	۳,۴۰۱,۱۲۵
46	کوچه های ۸ و ۶ متری منشعب از خ ۲۰ متری	۲,۹۳۰,۲۰۰	۳,۶۶۲,۷۵۰
47	کوچه های ۶ متری منشعب از خیابان ۱۲ متری منشعب از خ ۲۴ متری	۲,۰۹۳,۰۰۰	۲,۶۱۶,۲۵۰
48	کوچه های ۸ و ۶ متری منشعب از خ ۲۴ متری	۲,۵۱۱,۶۰۰	۳,۱۳۹,۵۰۰



49	میدان امام حسین (ع)	۵,۶۵۱,۱۰۰	۷,۰۶۳,۸۷۵
50	بلوار امام حسین (ع)	۴,۱۸۶,۰۰۰	۵,۲۳۲,۵۰۰
51	خیابان شهید بهشتی حدفاصل خیابان معلم و خیابان شهید حسین انصاری	۴,۸۱۳,۹۰۰	۶,۰۱۷,۳۷۵
52	خ شهید بهشتی حدفاصل خیابان شهید حسین انصاری و خیابان شهید محمد درزی	۴,۱۸۶,۰۰۰	۵,۲۳۲,۵۰۰
53	خ ۲۲ بهمن	۳,۹۷۶,۷۰۰	۴,۹۷۰,۸۷۵
54	خیابان های ۲۰ متر منتهی به بلوار امام ره و بلوار آیت اله خامنه ای	۴,۸۱۳,۹۰۰	۶,۰۱۷,۳۷۵
55	خیابان معلم	۷,۵۳۴,۸۰۰	۹,۴۱۸,۵۰۰
56	خیابان بسیج	۷,۹۵۳,۴۰۰	۹,۹۴۱,۷۵۰
57	بلوار آیت اله خامنه ای	۷,۹۵۳,۴۰۰	۹,۹۴۱,۷۵۰
58	بلوار امام خمینی	۷,۹۵۳,۴۰۰	۹,۹۴۱,۷۵۰
59	میدان سید احمد خمینی	۸,۷۹۰,۶۰۰	۱۰,۹۸۸,۲۵۰
60	خیابان شهید مدنی حدفاصل گلستان یک تا بازیگاه ۱۷ شهرویور	۷,۱۱۶,۲۰۰	۸,۸۹۵,۲۵۰
61	خیابان شهید مدنی حدفاصل بازیگاه ۱۷ شهرویور تا خیابان شهید زین الدین	۵,۰۲۳,۲۰۰	۶,۲۷۹,۰۰۰
62	بلوار شمالی و جنوبی شهدا	۴,۳۹۵,۳۰۰	۵,۴۹۴,۱۲۵
63	بوستان نماز	۳,۹۷۶,۷۰۰	۴,۹۷۰,۸۷۵
64	پارک ۱۷ شهرویور	۴,۱۸۶,۰۰۰	۵,۲۳۲,۵۰۰
65	بلوار شهید رجایی	۴,۶۰۴,۶۰۰	۵,۷۵۵,۷۵۰
66	بلوار امام علی (ع) (جاده سراوجین)	۵,۲۳۲,۵۰۰	۶,۵۴۰,۶۲۵
67	میدان شهداء	۸,۱۶۲,۷۰۰	۱۰,۲۰۳,۳۷۵
68	اضافه بنایی که منجر به اضافه کردن واحد و طبقات شود حداقل ۲ برابر مبلغ جدول مذکور میباشد		

ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها که توسط اداره امور دارایی اعلام می شود ملاک و مبنای محاسبه قرار می گیرد. و مادامی که هنوز توسط دارایی اعلام نشده مبنای محاسبه ارزش معاملاتی اعلامی سال ۱۴۰۰ با ۱۵٪ افزایش می باشد.

تبصره ۱: ارتفاع پیلوت بالاتر از حد استاندارد و تعریف شده در مراجع قانونی بعنوان یک طبقه و ۲۰ درصد قیمتتها منظور گردد.

تبصره ۲: ارتفاع پیلوت از ۳ متر به بالا بعنوان یک طبقه و ۳۵ درصد قیمتتها منظور گردد.

تبصره ۳: در کلیه ردیف های فوق الذکر لایحه شهرداری دریافت فرسوده ۸۰٪ مبالغ پیشنهادی اخذ گردد.



تبصره ۴: در صورت تبدیل پیلوت به مسکونی تا ۲ برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد

ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها کد درآمدی ۱۶۰۲۰۵

جدول شماره یک: (برابر مصوبه دارایی)

ردیف	شرح گروه ساختمانی (مازاد بر پروانه)	بدون پروانه ۱۴۰۴	بدون پروانه ۱۴۰۵
۱	ساختمانهای اسکلت بتون با هر نوع سقف با پروانه	۵۶,۸۷۵,۰۰۰	۷۹,۶۲۵,۰۰۰
۲	ساختمانهای اسکلت فلزی یا هر نوع سقف	۵۹,۱۵۰,۰۰۰	۸۲,۸۱۰,۰۰۰
۳	ساختمانهای نیمه اسکلت و یا با مصالح بنایی مطابق مبحث ۸ مقررات ملی ساختمان	۶۱,۴۲۵,۰۰۰	۸۵,۹۹۵,۰۰۰
۴	انبار تجاری	۶۲,۵۶۲,۵۰۰	۸۷,۵۸۷,۵۰۰
۵	انبار مسکونی و اداری	۵۰,۰۵۰,۰۰۰	۷۰,۰۷۰,۰۰۰
۶	سوله	۴۷,۷۷۵,۰۰۰	۶۶,۸۸۵,۰۰۰
۷	پارکینگ با اسکلت بتنی یا فلزی	۴۰,۹۵۰,۰۰۰	۵۷,۳۳۰,۰۰۰
۸	ساختمانهای اسکلت خشت، گل یا چوب با هر نوع سقف	۳۴,۱۲۵,۰۰۰	۴۷,۷۷۵,۰۰۰
۹	ساختمانهای تمام چوب معمولی	۲۷,۳۰۰,۰۰۰	۳۸,۲۲۰,۰۰۰

تبصره ۱: ارتفاع پیلوت بالاتر از حد استاندارد و تعریف شده در مراجع قانونی بعنوان یک طبقه و ۲۰ درصد قیمتتها منظور گردد. تبصره ۲: ارتفاع پیلوت از ۳ متر به بالا بعنوان یک طبقه و ۳۵ درصد قیمتتها منظور گردد. تبصره ۳: در کلیه ردیف های فوق الذکر لایحه شهرداری در بافت فرسوده ۸۰٪ مبالغ پیشنهادی اخذ گردد. تبصره ۴: در صورت تبدیل پیلوت به مسکونی تا ۲ برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد. تبصره ۵: در صورت حذف پارکینگ مسکونی یا تجاری تا ۳ برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد.

قطع درخت (قطع اشجار) کد درآمدی (۱۱۰۲۰۸)

ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	ضریب سال ۱۴۰۴	ضریب سال ۱۴۰۵
۱	کاج	۱۰۰	۸۴۰	
۲	درخت منبر	۱۰۰۰	۱۶۸۰	



۳	سرو	۲۰۰	۹۱۲	۱۲۷۶.۸
۴	زبان گنجشک	۳۰۰	۱۰۵۶	۱۴۷۸.۴
۵		۷۰۰	۱۳۲۰	۱۸۴۸

توضیحات: رعایت مفاد آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) ضروری می‌باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می‌گردد. B
 درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می‌باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار می‌گیرد. Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر. N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می‌باشد. ۱- چگونگی حمل درختان مشمول این تعرفه جهت آسب نرسیدن به درخت براساس آیین‌نامه اجرایی فوق‌الذکر و یا تصمیم کمیسیون ماده ۷ آیین‌نامه می‌باشد. ۲- عوارض تخریب چمن به ازای هر مترمربع ۳۲۰۰۰۰۰۰ ریال ۳- عوارض تخریب گل و گیاه شهرداری به ازای هر مترمربع ۵۰۰۰۰۰۰ ریال ۴- عوارض انتقال درخت به محل دیگر معادل ۳۰۰۰۰۰۰ درصد عوارض قطع همان درخت

عوارض نوسازی کد درآمدی (۱۱۰۴۰۱)

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هایی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند با توجه به انجام ممیزی املاک شهر و براساس مجوز استاندار محترم با رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، شهرداری دانشفهان اقدام به اخذ عوارض نوسازی می‌نماید. 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 مالیاتهای مستقیم تعیین می‌گردد.

درآمد ناشی از خسارت وارده به اموال عمومی شهر کد درآمدی ۱۱۰۴۰۸

شهرداری‌ها به حاکمیت اعیان شهری، اماکن حیاتی، بوچه‌ها، پارک‌ها، میدان‌ها، سیستم و تجهیزات شهری هستند. هر کس اموال عمومی را تخریب کند، علاوه بر اینکه مجازات می‌شود باید خسارتی را هم که زده برگرداند. شهرداری باید با ارائه دادخواستی به دادگاه رسیدگی کننده به جرم، جبران خسارات ناشی از جرم را درخواست کند.

۲۶- عوارض نقل و انتقال قطعی، حق واگذاری املاک کد درآمدی ۱۱۰۵۰۵

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



تبصره-افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرایی 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

فرمول محاسبه $S * M * Z =$ مساحت مرصه $= S$ = مورد انتقال $M =$ ارزش محلی $Z =$ ضریب مصوب شورا $Z =$ ضریب مصوب شورا همان ضرایب ماده مذکور می باشد

جریمه تاخیر پرداخت عوارض و بهای خدمات کد درآمدی ۱۱۰۵۰۶

ماده ۱۰-پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. تبصره ۱-اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداریها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۴/۱۱/۱۳۳۴ 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، استنکاف 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.

مطالبات قطعی شده عوارض و بهای خدمات

ردیف	عنوان تعرفه	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵
۱	نرخ بهره تقسیط عوارض صدور پروانه و عوارض ساختمانی	۱	۱



جرائم قطعی شده صادره از کمیسیون های ماده ۱۰۰ در صورت ابقا بنا طبق رای کمیسیون مذکور و سایر عوارض و بهای خدمات	۱
مبلغ میلیون ریال	مبلغ میلیون ریال
شماره (۲۴) ب.	شماره (۲۴) ب.
شورای تجارت	شورای تجارت

توضیحات: تبصره: با عنایت به نامه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور به شماره ۳۰۹۹۷ مورخ ۹۵/۰۶/۲۸ و طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب سال ۱۳۹۴ شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت مطالبات بصورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه و پایانکار ساختمان متقاضی اقدام نمایند درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور یا بعد از صدور پروانه و پایانکار توسط شهرداریها ممنوع است پس از تصویب شورای اسلامی شهر در صورت تقسیط حداکثر به میزان نرخ سود تسهیلات عقود مبادله ای که هر سال توسط شورای پول و اعتبار تعیین میگردد عوارض اضافه دریافت میگردد.

$$R = \text{نرخ بهره} \quad N = \text{تعداد اقساط ماهیانه}$$

$$K = \text{مبلغ کارمزد} \quad K = A * R * (N + 1) / 2400 \quad A = \text{مبلغ قابل تقسیط}$$

شماره	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	کمتر از ۲۰۰ میلیون ریال	پرداخت نقدی حداقل ۱/۳ مبلغ بدهی تعداد اقساط حداکثر ۳ ماه
۲	از ۲۰۰ میلیون تا ۵۰۰ میلیون	پرداخت نقدی حداقل ۱/۳ مبلغ بدهی تعداد اقساط حداکثر ۶ ماه
۳	از ۵۰۰ میلیون تا دو میلیارد	پرداخت نقدی حداقل ۱/۳ مبلغ بدهی تعداد اقساط حداکثر ۹ ماه
۴	مبالغ بیش از دو میلیارد ریال	پرداخت نقدی حداقل ۱/۳ مبلغ بدهی تعداد اقساط حداکثر ۱۲ ماه

براساس ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها (اصلاحی مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) به شهرداری های کل کشور اجازه داده میشود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار و به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در عر حال صدور مفاصحاسب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

مدیریت پسماند کد درآمدی ۱۲۰۱۱۰

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۲۰/۰۲/۱۳۸۳ شهرداری مکلف است براساس دستورالعمل وزارت کشور نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نماید. وزارت کشور طی نامه شماره ۳/۹۵۲۲۵/س مورخ ۱۷/۷/۱۳۸۵ دستورالعمل ماده ۸ قانون فوق را به کلیه شهرداری ها ابلاغ نموده که در آن بخشنامه فرمول محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند قید و بشرح ذیل باید از تولیدکنندگان پسماند وصول گردد.

تبصره ۱: برای ساختمان هایی که عملیات ساختمانی آنها به اتمام نرسیده پسماند تا استعلام اشعاب گاز و یا پایان



ردیف	شرح	مبلغ به ریال و سالیانه	مبلغ به ریال و سالیانه در سال ۱۴۰۵ می باشد
۱	بهای خدمات مدیریت پسماند برای واحدهای مسکونی به ازای	۳,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	۷۵ درصد عوارض کسب	۸۵ درصد عوارض کسب سالیانه
۳	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات	۱۲۰ درصد عوارض	۱۵۰ درصد عوارض نوسازی ملک اعم از

برای مشاغل پر زیاده طبق لیست پیوست علاوه بر بهای خدمات سالانه فوق‌الذکر مبلغ جدول سالانه باید پرداخت گردد.

ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال ۱۴۰۴	مبلغ به ریال ۱۴۰۵
۱	گل فروشی ها	۵,۶۰۶,۲۵۰	۷,۸۴۸,۷۵۰
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۷,۸۴۸,۷۵۰	۱۰,۹۸۸,۲۵۰
۳	ساندویچی ها	۵,۶۰۶,۲۵۰	۷,۸۴۸,۷۵۰
۴	سوپرمارکت ها	۱۰,۰۹۱,۲۵۰	۱۴,۱۲۷,۷۵۰
۵	رستوران ها	۷,۸۴۸,۷۵۰	۱۰,۹۸۸,۲۵۰
۶	هتل ها و مهمانسراها	۱۰,۰۹۱,۲۵۰	۱۴,۱۲۷,۷۵۰
۷	دندانپزشکی ها	۱۹,۰۶۱,۲۵۰	۲۶,۶۸۵,۷۵۰
۸	معطب ها و کلینیک ها	۱۹,۰۶۱,۲۵۰	۲۶,۶۸۵,۷۵۰
۹	درمانگاه ها (پسماندهای غیر عفونی)	۱۹,۰۶۱,۲۵۰	۲۶,۶۸۵,۷۵۰
۱۰	بیمارستان ها(پسماندهای غیر عفونی)	۱۹,۰۶۱,۲۵۰	۲۶,۶۸۵,۷۵۰
۱۱	آشپزخانه ها	۷,۸۴۸,۷۵۰	۱۰,۹۸۸,۲۵۰
۱۲	کافه تریاها و کافی شاپ ها	۷,۸۴۸,۷۵۰	۱۰,۹۸۸,۲۵۰
۱۳	مبل سازی و درودگری و نجاری	۷,۸۴۸,۷۵۰	۱۰,۹۸۸,۲۵۰
۱۴	بستنی و آبمیوه فروشی ها	۵,۶۰۶,۲۵۰	۷,۸۴۸,۷۵۰
۱۵	فروشگاه های مرغ و تخم مرغ	۶,۷۲۷,۵۰۰	۹,۴۱۸,۵۰۰
۱۶	تالارهای پذیرایی	۷,۸۴۸,۷۵۰	۱۰,۹۸۸,۲۵۰
۱۷	خواربار فروشی	۵,۶۰۶,۲۵۰	۷,۸۴۸,۷۵۰
۱۸	خشکبار و آجیل فروشی ها	۵,۶۰۶,۲۵۰	۷,۸۴۸,۷۵۰
۱۹	بارفروشان (میوه و تره بار)	۷,۸۴۸,۷۵۰	۱۰,۹۸۸,۲۵۰
۲۰	کارخانجات و کفashi های داخل حریم شهر	۱۶,۸۱۸,۷۵۰	۲۳,۵۴۶,۲۵۰
۲۱	مراکز تجاری و پاساژها	۱۰,۰۹۱,۲۵۰	۱۴,۱۲۷,۷۵۰
۲۲	مراکز اداری ، نهادها شرکت ها، ارگان های دولتی و غیر دولتی	۱۲,۳۳۳,۷۵۰	۱۷,۲۶۷,۲۵۰
۲۳	کله پزی و سیرابی فروشی	۸,۹۷۰,۰۰۰	۱۲,۵۵۸,۰۰۰
۲۴	ترمینال های مسافربری	۷,۸۴۸,۷۵۰	۱۰,۹۸۸,۲۵۰
۲۵	کارگاه لیزر کفش	۱۶,۸۱۸,۷۵۰	۲۳,۵۴۶,۲۵۰
۲۶	بوفه های سینمایی و مراکز آموزشی	۷,۸۴۸,۷۵۰	۱۰,۹۸۸,۲۵۰

درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) کد درآمدی ۱۶۰۲۰۳



نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر و یا موازین شهرسازی باشد شهردار با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف ۲ ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین منظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزه گی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ۱۰ از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حسابهای که مورد اعتراض واقع شده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجرای ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

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

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصاب های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب ها، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:



- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن
تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.
تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزاز صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افزاز میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵- هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزاز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.
قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۷/۲/۱۳۹۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.

نکته:

شهرداری در مواردی که به شهروندان ارائه می نماید فلذا شهرداری مکلف است هنگام ارائه خدمات مبالغ ذیل را وصول نماید.

درآمد حاصل از ناخیر و خسارت نادیه چک کد درآمدي ۱۶۰۲۰۴

با رعایت مفاد دادنامه شماره ۱۸۴۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۰ دیوان عدالت اداری که الزامی می باشد، بر اساس نرخ تورم و

نرخ بانکی دریافت می گردد



درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه کد درآمدی ۱۶۰۲۰۶

جهت شرکت در مزایده و مناقصه شهرداری بازای تهیه و خرید اسناد مذکور بایستی شرکت کننده مبلغ ۶.۵۰۰.۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز نماید

درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری کد درآمدی ۱۶۰۲۱۰

صدور پروانه ابقاء ساختمان (توسط کمیسیون ماده ۱۰۰)

چون ساخت و سازهای بدون مجوز برای شهرداری تبعات زیادی دارد فلذا به منظور تشویق شهروندان به ساخت و سازهای با مجوز، به شهرداری اجازه داده می شود از کلیه ساخت و سازهایی که بدون مجوز احداث بنا نمایند و در صورتی که کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا بدهد، عوارض اینگونه ساختمانها به شرح ذیل محاسبه و وصول گردد.

ردیف	شرح	مبلغ عوارض ۱۴۰۴	مبلغ عوارض ۱۴۰۵
۱	به ازای هر مترمربع اعیان که توسط کمیسیون ماده صد رای ابقاء صادر شود	۶ برابر عوارض صدور پروانه کاربری	۷ برابر

حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمان

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان متخلف به ازای هر روز نگهداری مشمول پرداخت ۳۵ میلیون ریال از این بهای خدمات میگردند.

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب ۲۸/۸/۱۳۷۰ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶ - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداریها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداریها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداریها به عنوان معوض تحویل گردد. تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۲۹/۸/۱۳۶۷ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می گیرد. تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدودههای مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.



فروش اموال منقول و غیرمنقول

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۲/۴/۱۳۴۶ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیرمنقول خود اقدام می نماید.

ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیرمنقول و اجاره اموال غیرمنقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده های واحدها و تاسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود.

مستندات: این عوارض به استناد دادنامه ۸۳۵ مورخ ۲۵/۰۴/۱۳۹۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری به مقرر ۱۲۲۰۸ نگارش گردیده است.



فرماندار یونین زهرا: مصطفی صالحی



شهردار دانشگه
سید میثم حسینی



ممنول درآمد
محمدی آقاری

«به نام خدا»

«قرارداد تقسیط»

این قرارداد فی مابین آقای/ خانم فرزند به شماره شناسنامه صادره از به اقامتگاه مالک پلاک شماره واقع در که از این به بعد متقاضی نامیده میشود با ضمانت آقای فرزند به اقامتگاه از یک طرف و شهرداری دانشفهان به نمایندگی آقای مهدی انصاری از طرف دیگر که از این به بعد شهرداری گفته میشود جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی متقاضی براساس آئین نامه مصوب شورای اسلامی شهر دانشفهان منعقد میگردد. ماده ۱- اصل بر پرداخت نقدی بدهیهای شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست تقسیط بدهی خود بابت نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود.

ماده ۲- مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد تا تاریخ دستور العمل تقسیط در این دفترچه می باشد.

ماده ۳- بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط متوالی و از یک تا ماهه از قرار هر قسط به عدد ریال (مبلغ به حروف ریال) می باشد و سررسید اولین قسط می باشد.

ماده ۴- به اقساط موضوع این قرارداد مبلغ ریال برای جبران نرخ تورم به نفع شهرداری تعلق می گیرد که متقاضی متعهد گردید مبلغ مزبور را همراه با اقساط بپردازد.

ماده ۵- متقاضی مکلف است به تعداد اقساط، چک صیادی بنفش به شهرداری تحویل نماید.

ماده ۶- متقاضی می بایست به میزان کل بدهی، چک صیادی مورد تایید شهرداری تحویل نماید.

ماده ۷- در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی ها شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنها است در هر صورت صدور پایان کار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی ها است.

ماده ۸- در صورت تأخیر در پرداخت یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد.

الف: در صورت تأخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی می بایست بدهی خود را یکجا بپردازد.

ب: شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید.

ج: انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی بر علیه متقاضی و ضامن.

د: در صورت عدم وصول یکی از چکهای تقسیطی شهرداری مجاز است چک تحویلی متقاضی موضوع ماده ۶ این آیین نامه را به اجرا گذارد.

ماده ۹- در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تأخیر در تأدیه بدهی از تاریخ سررسید تا تاریخ پرداخت قسط مبلغی به ذمه متقاضی معلق خواهد گرفت و متقاضی با امضاء این قرارداد تعهد نموده علاوه بر اصل بدهی به ازاء هر ماه تأخیر ۲ درصد بصورت روز شمار بر حسب این قرارداد به شهرداری بپردازد.



ماده ۱۰- متقاضی با امضاء این قرارداد بطور غیرقابل برگشت به شهرداری حق و اختیار داد در صورت تأخیر در تأدیه و یکی از اقساط از تاریخ سررسید اولین چک برگشتی، معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت و یا به میزان بدهی از آن ملک تملک نماید. در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی یا ثبتی و یا اجرایی ماده ۸ این قرارداد نمی‌شود.

ماده ۱۱- کلیه هزینه‌های وصول از قبیل هزینه‌های دادرسی، اجرایی، ثبتی و غیره کلاً بعهده متقاضی می‌باشد.
ماده ۱۲- ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می‌باشد مسئول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست، آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و برعلیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد.

ماده ۱۳- ضامن یک قطعه چک به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیمی متقاضی، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد.

ماده ۱۴- دستورالعمل و آئین‌نامه تقسیم موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها جزء لاینفک این قرارداد می‌باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن
ماده ۱۵- متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیار داد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و متقاضی هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۱۶- متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی درخصوص اختلافاتی که احتمالاً درخصوص مفاد این قرارداد بوجود آید از خود ساقط نمود.

ماده ۱۷- این قرارداد در ۱۷ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند براساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم‌الاجرا است. /ی

امضاء نماینده شهرداری

امضاء ضامن



فرماندار یونین زهرا: مصطفی صالحی

