



استانداری آذربایجان غربی
شهرداری چهارمحال

فهرست عناوین عوارض محلی و بهای خدمات
شهرداری چهارمحال

سال ۱۴۰۳

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	کلیات
۱	تعاریف و اصطلاحات.....
۲	تسهیلات و موارد مستثنی از دریافت پروانه ساختمان.....
۳	مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی.....
	بخش اول: تعرفه عوارض
۴	ماده ۱. عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات.....
۵	ماده ۲. عوارض زیربنای مسکونی.....
۷	ماده ۳. عوارض زیربنای غیرمسکونی.....
۱۱	ماده ۴. عوارض بر بالکن و پیش آمدگی.....
۱۲	ماده ۵. عوارض بر مستحقات واقع در محوطه املاک.....
۱۲	ماده ۶. عوارض تمدید مهلت پروانه ساختمان.....
۱۳	ماده ۷. عوارض تجدید پروانه ساختمان.....
۱۳	ماده ۸. عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمان.....
۱۳	ماده ۹. عوارض بر مشاغل (دائم و موقت).....
۱۷	ماده ۱۰. عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری.....
۱۷	ماده ۱۱. عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی.....
۱۸	ماده ۱۲. عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری.....
۱۸	ماده ۱۲-۱. عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری.....
۱۸	ماده ۱۲-۲. عوارض ارزش افزوده ناشی تغییر کاربری.....
۱۹	ماده ۱۲-۳. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری.....
۲۱	ماده ۱۳. عوارض نوسازی و عمران شهری.....
	بخش دوم: بهای خدمات
۲۲	ماده ۱. بهای خدمات آماده سازی.....
۲۲	ماده ۲. بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی.....
۲۲	ماده ۳. بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر.....
۲۳	ماده ۴. بهای خدمات ماشین‌آلات و تجهیزات.....
۲۴	ماده ۵. بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری.....
۲۵	ماده ۶. بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر.....
۲۶	ماده ۷. بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی.....
۲۶	ماده ۸. بهای خدمات مدیریت پسماند (خدمات شهری).....
۲۶	ماده ۹. بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار.....
	بخش سوم: پیوست‌ها
۲۹	پیوست ۱: ارزش‌های منطقه‌ای (P) ملاک عمل شهرداری در سال ۱۴۰۳ برای محاسبه عوارض و بهای خدمات.....
۳۸	پیوست ۲: ارزش معاملاتی ساختمان برای تعیین جرائم تخلفات ساختمانی.....
۴۰	پیوست ۳: تفویض اختیار تقسیط مطالبات به شهردار برابر دستور العمل پیشنهادی.....
۴۱	پیوست ۴: قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها.....
۴۶	پیوست ۵: دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها.....

تعاریف و اصطلاحات

P: ارزش‌های معاملاتی یا ارزش منطقه‌ای املاک، اراضی و مستحدثات موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم بر مبنای آخرین تقویم اعلامی اداره امور مالیاتی و دارایی در زمان تصویب این تعرفه، پس اعمال ضریب تعدیل اعلامی از سوی هیئت محترم دولت برابر تبصره ۳ ماده قانونی مذکور می‌باشد که قالب پیوست شماره دو این تعرفه ارائه شده است.

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت یا قوانین خاص فعالیت داشته باشد. توضیح اینکه؛ کلیه موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند، در این تعرفه واحد تجاری محسوب می‌گردند.

واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه‌های صنعتی و تولیدی احداث می‌شوند.

واحد اداری: عبارت است از ساختمان‌هایی که به منظور استقرار اداره، سازمان، نهادهای عمومی و دولتی ایجاد می‌شوند مشروط به اینکه به صورت اصول بازرگانی اداره نشوند.

واحد خدماتی: عبارت است از ساختمانی که به منظور استفاده به صورت خدمات اعم از مشاوره‌ای، دفاتر و امور مشترکین تلفن، آب، برق، گاز، پلیس +۱۰ و دفاتر مخابراتی و پستی و ... ایجاد می‌شوند.

واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تأیید سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، مدارس (کلیه سطوح آموزشی)، دانشگاه‌ها و سایر مراکز آموزشی احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند.

مراکز بهداشتی - درمانی: عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری بهداشتی - درمانی با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث بیمارستان و درمانگاه‌های دولتی و خصوصی، کلینیک‌های درمانی، مراکز بهداشتی و آزمایشگاهی و ... مورد استفاده قرار می‌گیرند.

واحد رفاهی - اقامتی و گردشگری: عبارت است از ساختمان‌هایی مثل هتل، متل، مهمانپذیر، مسافرخانه و امثالهم که به منظور استفاده و رفاه حال مسافری و یا ساختمان‌هایی به منظور شناساندن ابنیه، آثار و تمدن ایرانی و تفرجگاه و مناظر طبیعی شهرها یا حریم آن در کنار دریا، دریاچه، طالاب، رودخانه، مناظر طبیعی، جلگه، سدها، قنات و ... احداث می‌شوند و مجوز رسمی از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری دارند.

واحدهای نظامی و انتظامی: عبارت است از ساختمان‌هایی که به منظور استقرار واحد یگان‌های نظامی و انتظامی در شهر و یا حریم آن با مجوز رسمی از مراجع ذیربط برای تأمین امنیت شهر و کشور احداث می‌شود.

واحدهای ورزشی و تفریحی: عبارت است از ساختمان‌هایی و مراکزی که جهت انجام فعالیت‌های ورزشی، تفریحی، سرگرمی و گذاران اوقات فراغت در کاربری‌های مربوطه و با أخذ مجوز لازم از سوی مراجع ذیربط مانند سازمان ورزش و جوانان احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند. مانند سالن‌های ورزشی، استادیوم، استخر و ...

تأسیسات و تجهیزات شهری: عبارت است از کلیه تأسیسات و تجهیزات مربوط به آب و فاضلاب شهری، برق، گاز، مخابرات و سایر ادارات خدمات رسان شهری.

سطح ناخالص زیربنا: عبارت است از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان.

تراکم ساختمانی: عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین.

تراکم ناخالص مسکونی: عبارت است از تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین در آن منطقه.

پیلوت: در قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که به صورت فضایی شامل ستون‌ها و بدون دیوارهای جداکننده گفته می‌شود که فاصله زیر سقف آن با زمین بین ۲/۲۰ تا ۲/۴۰ متر باشد.

کلیه موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های سال ۱۴۰۳ بایستی رعایت گردد:

۱. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه عوارض مربوطه، بالاترین قیمت منطقه‌ای بر ملک مشرف به معبر، ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد، محاسبه خواهد شد.

۲. چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل ارزش معاملاتی نزدیک‌ترین محل مشابه در بلوک مجاور محدوده یا حریم شهر که دارای ارزش معاملاتی است، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

۳. شورای شهر می‌تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری، حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.

۴. به موجب دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۱۳۸۳/۱۱/۲۰ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخه ۱۳۸۵/۰۲/۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف و عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد.

۵. مرجع رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

تسهیلات و موارد مستثنی از دریافت پروانه ساختمان

۱. سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط.

۲. سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیربنایی منفک از ساختمان.

۳. سایبان روی درب حیاط با رعایت ضوابط شهرسازی و طرح جامع - تفصیلی شهر.

۴. سایبان درکناره بام خانه‌ها و بالای پنجره‌های معابر مجاز، حداکثر ۲۵ سانتیمتر و در کلیه قطعات شمالی (ورود به حیاط).

۵. نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.

۶. تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره‌ها بدون تغییر در ابعاد آنها.

۷. تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان‌های مسکونی.

۸. الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان.

۹. نصب پنجره به بالکن‌های سه طرف بسته.

۱۰. احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه.

۱۱. استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و ... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و ... فقط برای کارکنان خود.

۱۲. تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی.

۱۳. احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی. مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور، نسبت به برچیدن تاسیسات فوق‌الذکر اقدام نماید.
۱۵. احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در حیاط ملک، بدون پوشش سقف.
۱۶. اجرای عقب‌کشی در املاک، مطابق طرح جامع - تفصیلی با هماهنگی شهرداری.
۱۷. تعویض سقف ساختمان مسکونی در صورت احتمال ریزش به صورت رایگان، درمورد تجاری‌ها با اخذ ۵۰ درصد عوارض زیربنا بدون افزایش ارتفاع و زیربنا (مساحت).

مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی

۱. مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند، بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند، مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمان نخواهند بود.
۲. پروانه‌های ساختمان مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد، مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفع‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر ۲ ماه اول سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره می‌باشند و در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد.
۳. به هنگام صدور پروانه ساختمان برای واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، صنعتی، فرهنگی، ورزشی، بهداشتی و ... در کاربری مربوطه، عوارض زیربنا بر مبنای ارزش منطقه‌ای روز گرانترین بر ملک محاسبه خواهد شد.
۴. در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمان، صرفاً عوارض زیربنای احداثی جدید با اشل، ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود.
۶. عوارض صدور پروانه و عوارض ساختمان‌های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰، در صورتی که عوارض توسط شهرداری محاسبه و ملک یا ذینفع مقداری از آن را واریز نموده و از پرداخت بخش دیگر امتناع کرده باشد، به هنگام مراجعه، عوارض به نرخ روز محاسبه و به نسبت مقدار واریز شده کسر و به نسبت باقی مانده بدهی اخذ و گواهی مفصلاً حساب صادر خواهد شد. در صورت عدم پرداخت بدهی معوق، کلیه عوارض به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
۷. کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیردولتی در خصوص مناسب‌سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایان کار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند، ممنوع است.

بخش اول: تعرفه عوارض

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱. عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد. عوارض این تعرفه به شرح رابطه ذیل محاسبه و وصول خواهد شد:

ضریب نوع حصار و دیوار * ارتفاع دیدار * طول دیوار = عوارض صدور مجوز حصار و دیوارکشی

ضرایب نوع حصار و دیوار احداثی

نوع دیوار	ضریب	نوع دیوار	ضریب
بتونی	۱۴۵/۰۰۰	آجری و بلوک سیمانی	۹۶/۰۰۰
فنس و حصار فلزی	۹۰/۰۰۰	سایر موارد	۷۲/۰۰۰

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصارکشی و احداث دیوار براساس ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد، اقدام کند. اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه (ده درصد) از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکند، صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای 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 لازم‌الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." تصویب می‌گردد.

تبصره (۲): ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح جامع - تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید).

تبصره (۳): مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب‌کشی دیوار خود مطابق طرح جامع - تفصیلی شهر اقدام نمایند، مشمول پرداخت عوارض این ماده نبوده و شهرداری مبلغی از بابت صدور مجوز حصارکشی و دیوار از این املاک دریافت نخواهد کرد.

تبصره (۴): عوارض این ماده برای صدور مجوز حصارکشی و احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل در کاربری‌های عمومی، باغ و اراضی زراعی که مالک درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشد، دریافت خواهد شد. احداث دیوار و حصارکشی در کاربری‌های عمومی، باغ و اراضی زراعی با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و زراعی زمین و استعلام از مراجع قانونی ذیربط چون جهاد کشاورزی، راه و شهرسازی، کارگروه امور زیربنایی و ... (اراضی واقع در حریم شهر) و با رعایت ضوابط طرح جامع - تفصیلی (اراضی واقع در محدوده قانونی شهر) مقدور خواهد بود.

ماده ۲. عوارض زیربنای مسکونی

۲-۱. عوارض زیربنای مسکونی به صورت تک واحدی به ازای هر مترمربع

ردیف	سطح ناخالص زیربنای واحد مسکونی	الف. زیربنا در حد تراکم مجاز	ب. زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	واحد مسکونی تا زیربنای ۷۵ مترمربع	۲۰P	۲۳P
۲	واحد مسکونی بیش از ۷۵ تا ۱۲۰ مترمربع	۲۴P	۲۹P
۳	واحد مسکونی بیش از ۱۲۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۲۹P	۳۵P
۴	واحد مسکونی بیش از ۲۰۰ تا ۳۰۰ مترمربع	۳۶P	۴۳P
۵	واحد مسکونی بیش از ۳۰۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۴۲P	۵۰P
۶	واحد مسکونی بیش از ۴۰۰ تا ۵۰۰ مترمربع	۴۸P	۵۸P
۷	واحد مسکونی بیش از ۵۰۰ تا ۶۰۰ مترمربع	۵۴P	۶۵P
۸	واحد مسکونی بیش از ۶۰۰ تا ۷۵۰ مترمربع	۶۰P	۷۲P
در صورت افزایش زیربنا از ۷۵۰ مترمربع به بالاتر، به ازای هر ۱۰۰ متر افزایش زیربنا به ضرایب ردیف ۸ در ستون الف ۵ واحد و در ستون ب ۷.۵ واحد اضافه خواهد شد.			

* مودیانی که پس از طی فرآیند قانونی از سوی مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵، مجوز افزایش تراکم، اضافه بر تراکم پیشنهادی طرح جامع - تفصیلی را کسب کرده باشند، عوارض زیربنای مسکونی مساحت اضافه بر تراکم مجاز طرح، برابر ضرایب ستون ب محاسبه خواهد شد. همچنین ساختمان‌هایی که مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و تراکم مجاز طرح، احداث شده باشند. در صورت ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، عوارض زیربنای مسکونی مساحت اضافه بر تراکم مجاز بر اساس ضرایب این ستون محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا در کل طبقات، فقط یک واحد مسکونی احداث شود. در غیر این صورت تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره (۲): در صورت درخواست برای احداث استخر، سونا و تأسیسات مربوط به آن (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، علاوه بر عوارض زیربنا، به ازای هر مترمربع استخر احداثی ۳۶P قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی احداثی برای این منظور استفاده شود، برابر ضوابط مربوطه در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

تبصره (۳): مساحت پارکینگ احداثی الزامی، با رعایت ضوابط طرح جامع - تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.

۲-۲. عوارض زیربنای مسکونی به صورت مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی تا حد تراکم مجاز

ردیف	سطح ناخالص کل بنای مسکونی	عوارض زیربنای هر مترمربع سطح ناخالص (ریال)
۱	مجتمع مسکونی تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	۱۰۰ ÷ (میانگین زیربنای ناخالص واحدها) × ۲۲P
۲	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۲۰۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۰۰ ÷ (میانگین زیربنای ناخالص واحدها) × ۳۰P
۳	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۴۰۰ تا ۶۰۰ مترمربع	۱۰۰ ÷ (میانگین زیربنای ناخالص واحدها) × ۳۸P
۴	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۶۰۰ تا ۸۰۰ مترمربع	۱۰۰ ÷ (میانگین زیربنای ناخالص واحدها) × ۴۸P
۵	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۸۰۰ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۰۰ ÷ (میانگین زیربنای ناخالص واحدها) × ۵۰P
۶	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰ مترمربع	۱۰۰ ÷ (میانگین زیربنای ناخالص واحدها) × ۵۶P
۷	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	۱۰۰ ÷ (میانگین زیربنای ناخالص واحدها) × ۶۹P
۸	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	۱۰۰ ÷ (میانگین زیربنای ناخالص واحدها) × ۸۱P

تبصره (۱): منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه یا طبقات بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، به ازای هر مترمربع $۳۸P$ قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود، برابر ضوابط مربوطه در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

تبصره (۳): مساحت پارکینگ احداثی الزامی، با رعایت ضوابط طرح جامع- تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.

تبصره (۴): منظور از سطح ناخالص کل بنا (مساحت کل زیربنا)، مساحت واحدهای مسکونی، پیلوت، زیرزمین، انباری و پارکینگ می‌باشد.

تبصره (۵): در کاربری‌های مسکونی، اگر برابر ضوابط طرح جامع- تفصیلی، ۲۰ درصد از زیربنای احداثی به واحد تجاری محلی تخصیص یابد، در آن صورت عوارض زیربنای واحد یا واحدهای تجاری احداثی برابر ارزش منطقه‌ای و تعرفه زیربنای تجاری محاسبه و علاوه بر آن $۹۰P$ نیز از بابت ارزش افزوده اجرای طرح برای زیربنای تجاری احداثی وصول خواهد شد.

مودیانی که پس از طی فرآیند قانونی از سوی مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵، مجوز افزایش تراکم، اضافه بر تراکم پیشنهادی طرح جامع - تفصیلی را کسب کرده باشند، عوارض زیربنای مسکونی مساحت اضافه بر تراکم مجاز طرح، برابر ضرایب جدول ذیل محاسبه خواهد شد. همچنین ساختمان‌هایی که مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و تراکم مجاز طرح، احداث شده باشند، در صورت ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، عوارض زیربنای مسکونی مساحت اضافه بر تراکم مجاز بر اساس ضرایب این ستون محاسبه و وصول خواهد شد.

۲-۳. عوارض زیربنای مسکونی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی بیش از تراکم مجاز طرح

ردیف	سطح ناخالص کل بنای مسکونی	عوارض زیربنای هر مترمربع سطح ناخالص (ریال)
۱	مجتمع مسکونی تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$۱۰۰ \div (\text{میانگین زیربنای ناخالص واحدها}) \times ۲۸P$
۲	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۲۰۰ تا ۴۰۰ مترمربع	$۱۰۰ \div (\text{میانگین زیربنای ناخالص واحدها}) \times ۳۶P$
۳	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۴۰۰ تا ۶۰۰ مترمربع	$۱۰۰ \div (\text{میانگین زیربنای ناخالص واحدها}) \times ۴۵P$
۴	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۶۰۰ تا ۸۰۰ مترمربع	$۱۰۰ \div (\text{میانگین زیربنای ناخالص واحدها}) \times ۵۸P$
۵	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۸۰۰ تا ۱۰۰۰ مترمربع	$۱۰۰ \div (\text{میانگین زیربنای ناخالص واحدها}) \times ۶۰P$
۶	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰ مترمربع	$۱۰۰ \div (\text{میانگین زیربنای ناخالص واحدها}) \times ۶۸P$
۷	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	$۱۰۰ \div (\text{میانگین زیربنای ناخالص واحدها}) \times ۸۳P$
۸	مجتمع مسکونی با زیربنای بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	$۱۰۰ \div (\text{میانگین زیربنای ناخالص واحدها}) \times ۹۸P$

ماده ۳. عوارض زیربنای غیرمسکونی

۳-۱. عوارض زیربنای تجاری یک مترمربع از یک واحد تجاری تا حد تراکم مجاز

ردیف	طبقات	عوارض یک مترمربع از تجاری با دهنه و ارتفاع مجاز	عوارض یک مترمربع از تجاری با دهنه و ارتفاع بیش از حد مجاز	ملاحظات
۱	زیرزمین اول	۳۲P	$32p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	در محاسبه عوارض زیربنای تجاری چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود.
۲	همکف	۷۲P	$72p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	
۳	طبقه اول	۳۶P	$36p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	
۴	طبقه دوم	۳۰P	$30p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	
۵	طبقه سوم و به بالا	۲۴P	$24p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	
۶	انباری و نیم طبقه	۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری		

مودیانی که پس از طی فرآیند قانونی از سوی مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵، مجوز افزایش تراکم، اضافه بر تراکم پیشنهادی طرح جامع - تفصیلی را کسب کرده باشند، عوارض زیربنای مساحت اضافه بر تراکم مجاز طرح، برای ساختمان‌های تجاری تک واحدی برابر ضرایب جدول ذیل محاسبه خواهد شد. همچنین ساختمان‌هایی که مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و تراکم مجاز طرح، احداث شده باشند. در صورت ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، عوارض زیربنای تجاری مساحت اضافه بر تراکم مجاز بر اساس ضرایب این ستون محاسبه و وصول خواهد شد.

۳-۲. عوارض زیربنای تجاری یک مترمربع از یک واحد تجاری بیش از تراکم مجاز

طبقات	عوارض یک مترمربع از تجاری با دهنه و ارتفاع مجاز	عوارض یک مترمربع از تجاری با دهنه و ارتفاع بیش از حد مجاز
زیرزمین اول	۴۳P	$43p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$
همکف	۹۷P	$97p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$
اول	۴۸P	$48p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$
دوم	۴۰P	$40p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$
سوم و به بالا	۳۲P	$32p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$
انباری و نیم طبقه	۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری	

۳-۳. عوارض زیربنای تجاری یک مترمربع از چند واحد تجاری تا حد تراکم مجاز

طبقات	عوارض یک مترمربع از تجاری با دهانه و ارتفاع بیش از حد مجاز	عوارض یک مترمربع از تجاری با دهانه و ارتفاع بیش از حد مجاز	ملاحظات
زیرزمین	$32p(1 + \frac{n}{10})$	$32p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	n = تعداد واحد تجاری L = طول دهانه به متر L_o = طول دهانه مجاز (۳ متر) h = طول ارتفاع به متر h_o = طول ارتفاع مجاز (۴ متر) * منظور از ارتفاع و دهانه مجاز مطابقت آنها با ضوابط طرح جامع - تفصیلی می‌باشد.
همکف	$72p(1 + \frac{n}{10})$	$72p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	* دهانه‌های کمتر از مقدار مقرر در طرح‌های یادشده، به میزان ضوابط طرح محاسبه می‌شوند.
اول	$36p(1 + \frac{n}{10})$	$36p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	
دوم	$30p(1 + \frac{n}{10})$	$30p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	
سوم و به بالا	$24p(1 + \frac{n}{10})$	$24p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	
انباری و نیم طبقه	۵۰ درصد عوارض زیربنا	۵۰ درصد عوارض زیربنا	

مودیانی که پس از طی فرآیند قانونی از سوی مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵، مجوز افزایش تراکم، اضافه بر تراکم پیشنهادی طرح جامع - تفصیلی را کسب کرده باشند، عوارض زیربنای مساحت اضافه بر تراکم مجاز طرح، برای ساختمان‌های تجاری چند واحدی برابر ضرایب جدول ذیل محاسبه خواهد شد. همچنین ساختمان‌هایی که مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و تراکم مجاز طرح، احداث شده باشند، در صورت ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، عوارض زیربنای تجاری مساحت اضافه بر تراکم مجاز بر اساس ضرایب این جدول محاسبه و وصول خواهد شد.

۳-۴. عوارض زیربنای تجاری یک مترمربع از چند واحد تجاری بیش از تراکم مجاز

طبقات	عوارض یک مترمربع از تجاری با دهانه و ارتفاع مجاز	عوارض یک مترمربع از تجاری با دهانه و ارتفاع بیش از حد مجاز
زیرزمین	$43p(1 + \frac{n}{10})$	$43p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$
همکف	$97p(1 + \frac{n}{10})$	$97p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$
اول	$48p(1 + \frac{n}{10})$	$48p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$
دوم	$40p(1 + \frac{n}{10})$	$40p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$
سوم و به بالا	$32p(1 + \frac{n}{10})$	$32p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$
انباری و نیم طبقه	۵۰ درصد عوارض زیربنا	۵۰ درصد عوارض زیربنا

تبصره (۱): عوارض زیربنای طبقات پایین‌تر از زیرزمین اول، به ازای هر طبقه پایین‌تر، ۱۰ درصد کمتر از عوارض زیربنای زیرزمین اول (تا سقف ۵۰ درصد) محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می‌شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض زیربنا نبوده و رایگان است.

تبصره (۳): دهنه مورد نظر برای هر مغازه در این دستورالعمل عبارت است از؛ فاصله بین دو تیغه. بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب در یک جهت و یا جهات مختلف باشد، ملاک محاسبه، مجموع طول دهنه‌های مجاز خواهد بود و به طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت.

تبصره (۴): در صورت تجدید بناهای تجاری فرسوده تا میزان مساحت قبل ۸۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.

تبصره (۵): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت عوارض و یا جریمه‌ای از بابت ساختمان موجود نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل مشخص خواهد نمود.

تبصره (۶): در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل‌های تعیین شده شهرداری، ۷۵٪ کلیه عوارض پروانه ساختمان و هزینه تغییر کاربری مشمول، مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره (۷): در راستای حمایت از مشاغل خانگی، اقشار ضعیف و بانوان سرپرست خانواده، اشخاصی که قصد دایر کردن مشاغل خانگی از قبیل آرایشگاه زنانه، کارگاه خیاطی، آشپزی، شیرینی و حلوا پزی و سایر مشاغل این چنین در قسمتی از منزل مسکونی خود با تعبیه درب مستقل می‌نمایند، شهرداری با دریافت عوارض پذیره تجاری با تبدیل یک اطاق مشرف به شارع به مشاغل خانگی موافقت خواهد کرد. ضمناً حداکثر مساحت مشاغل خانگی ۲۵ مترمربع خواهد بود. موارد زیر در ارائه مجوز مشاغل خانگی رعایت خواهد شد:

الف: تبدیل پارکینگ به مشاغل خانگی مجاز نمی‌باشد. **ب:** بانوان بی‌سرپرست و بدسرپرست و افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورتی که مالک باشند، با معرفی نهادهای سازمان‌های مربوطه و ارائه مستندات لازم از ۵۰٪ تخفیف عوارض مشاغل خانگی بهره‌مند خواهند شد.

تبصره (۸): میزان عوارض هر مترمربع از چند واحد تجاری با ارتفاع و دهنه غیرمجاز نباید بیش از مقادیر ذیل باشد. در آن صورت مقادیر ذیل ملاک عمل خواهد بود:

عوارض زیربنای تجاری	زیرزمین	همکف	اول	دوم	سوم به بالا
۹۶P	۲۱۵P	۱۰۸P	۹۰P	۷۲P	

۳-۵. عوارض زیربنای واحدهای اداری، نظامی و انتظامی به ازای هر مترمربع

ردیف	زیربنا تا حد تراکم مجاز	*زیربنای بیش از تراکم مجاز	ملاحظات
۱	۴۵P	۵۸P	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می‌باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می‌گیرد.

۳-۶. عوارض زیربنای واحدهای صنعتی و کارگاهی به ازای هر مترمربع

ردیف	عنوان عوارض	زیربنا تا حد تراکم مجاز	*زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی و کارگاهی	۴۶P	۵۵P

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

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

۷-۳. عوارض زیربنای هتل‌ها، مسافرخانه‌ها، اماکن گردشگری و تالارهای پذیرایی به ازای هر مترمربع

ردیف	عنوان عوارض	زیربنا تا حد تراکم مجاز	*زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	عوارض زیربنای غیرمسکونی برای هتل، متل، مسافرخانه، اماکن گردشگری و تالارهای پذیرایی	۴۹P	۶۰P
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۷۲P	۹۷P

تبصره (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها 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 ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری).

تبصره (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.

۸-۳. عوارض زیربنای واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری به ازای هر مترمربع

طبقات	زیربنا تا حد تراکم مجاز	*زیربنای بیش از تراکم مجاز	ملاحظات
زیرزمین	۱۵P	۱۷P	تبصره (۱): آموزشگاه‌ها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.
همکف	۲۹P	۳۵P	
اول	۱۸P	۲۲P	
دوم	۱۵P	۱۷P	
سوم و بالا	۱۲P	۱۵P	

تبصره ۲. مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق به‌جز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمان به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۵ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می‌گردد.

۹-۳. عوارض زیربنای واحدهای بهداشتی - درمانی، مطب پزشکان، روان‌پزشکان، دندانپزشکی، بینایی‌سنجی،

رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته

ردیف	طبقات	زیربنا تا حد تراکم مجاز	*زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	زیرزمین	۴۴P	۵۸P
۲	همکف	۷۲P	۱۰۰P
۳	طبقه اول و بالا	۵۴P	۷۶P
۵	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰٪ تعرفه مصوب	

* عوارض زیربنای ساختمانهایی که پس از طی فرآیند قانونی از سوی مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ مجوز افزایش تراکم، اضافه بر تراکم پیشنهادی طرح جامع - تفصیلی کسب کرده باشند، عوارض زیربنای اضافه بر تراکم مجاز، برابر ضرایب این ستون محاسبه خواهد شد. همچنین ساختمانهایی که مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و تراکم مجاز احداث شوند. در صورت ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، عوارض زیربنای مساحت اضافه بر تراکم مجاز بر اساس این ضرایب محاسبه و وصول خواهد شد.

۳-۱۰. عوارض زیربنای پمپ بنزین، جایگاه گاز، نانویی، گرمابه عمومی، استخرها، نمایشگاه عرضه محصولات، نمایشگاه - های دائمی متعلق به شرکت نمایشگاههای وابسته به وزارت بازرگانی، سردخانه، انواع انبار، کارواش و ...

ردیف	نوع فعالیت یا واحد خدمات	محل عرضه	عوارض (هر مترمربع)	ساختمان اداری	سایر تأسیسات و منبع	انباری و غیره
۱	جایگاه پمپ بنزین و گاز	محل عرضه سوخت که پمپها در آن قرار دارد	۴۸P	۳۰P	۱۵P	۱۵P
۲	استخر، سونا، گرمابه کارواش	محل نصب دوش، استخر، سونا، گرمابه، جکوزی، شستشوی ماشین	۳۲P	۳۰P	۱۵P	۱۵P
۳	نمایشگاه عرضه کالا	محل عرضه کالا، غرفه	۶۰P	۳۰P	۱۵P	۱۵P
۴	انبار سیمان، گچ، مصالح ساختمانی، محصولات کشاورزی، کالا و ...	محل نگهداری اقلام و انبار محصولات	۳۴P	۳۰P	۱۵P	-
۵	سردخانه با مصالح غیرسوله	محل زیرساخت	۴۸P	۳۰P	۱۵P	۱۵P
۶	انبارهای بزرگ سردخانه با مصالح فلزی و بتونی	محل زیرساخت	۴۸P	۳۰P	۱۵P	-
۷	گلخانه	محل زیرساخت	۳۳P	۳۰P	۱۵P	-
۸	پروش ماهی	محل زیرساخت	۳۳P	۳۰P	۱۵P	۱۵P

تبصره (۱): در جایگاههای بنزین، گاز و گازوئیل، تأسیسات جانبی از قبیل تعویض روغن، محل عرضه روغن و غیره که جنبه داد و ستد و بازرگانی دارند، تجاری محسوب و عوارض زیربنا برابر تعرفه تجاری محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۲): نمازخانه و سرویس بهداشتی احداث شده در این مکانها مشمول عوارض نمی گردد.

ماده ۴. عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمان) تحت این عنوان می گردد.

نحوه محاسبه عوارض بر بالکن و پیش آمدگی به ازای هر مترمربع

ردیف	نوع استفاده از ساختمان	بالکن و پیش آمدگی سمت معبر	بالکن و پیش آمدگی سمت ملک
۱	تجاری	۷۲P	۴۸P
۲	مسکونی	۴۲P	۲۴P
۳	اداری	۵۴P	۳۶P
۴	صنعتی و کارگاهی	۴۲P	۲۴P
۵	سایر	۴۲P	۲۴P

تبصره (۱): پیش‌آمدگی ساختمان به سمت معابر به شرط مطابقت با ضوابط و مقررات طرح جامع- تفصیلی شهر و عدم ایجاد مزاحمت به سازمان‌های خدمات‌رسان (تیرهای برق و ...) و رعایت حرائم تاسیسات شهری برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، صنعتی و ... امکان پذیر خواهد بود. لازم به ذکر است که کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور نیز به شرح ذیل لازم‌الرعايه است:

* در صورتی که بالکن و پیش‌آمدگی حادثی، به صورت روبسته و زیربنای مفید یا غیرمفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و ... قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای ساختمان محسوب می‌گردد، عوارض این تعرفه نیز به ازای هر مترمربع بالکن و پیش‌آمدگی به شرح جدول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۲): چنانچه پیش‌آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از ضوابط پروانه ساختمان و درصد مجاز بوده باشد. در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد، وصول عوارض این تعرفه و عوارض زیربنا بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

ماده ۵. عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک

وصول این عوارض و صدور مجوز در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح جامع - تفصیلی مجاز می‌باشد.

نحوه محاسبه عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک به ازای هر مترمربع

ردیف	عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر، پارکینگ مسقف و ...)	۳۸P

ماده ۶. عوارض تمدید مهلت پروانه ساختمان

مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات در پروانه‌های صادره درج نمایند. در اجرای این بند و به استناد دستورالعمل شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزارت کشور مهلت اتمام عملیات ساختمانی پروانه‌های صادره از سوی این شهرداری طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل درج خواهد شد.

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات برابر دستورالعمل	مدت زمان ملاک عمل در شهرداری چهاربرج
۱	تا ۳۰۰	۱۲ ماه	۳۶ ماه
۲	۳۰۰ - ۲۰۰۰	۲۴ ماه	۴۸ ماه
۳	۲۰۰۰ - ۵۰۰۰	۳۶ ماه	۶۰ ماه
۴	۵۰۰۰ - ۱۰۰۰۰	۴۸ ماه	۷۲ ماه
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰ ماه	۸۴ ماه

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

محاسبه این عوارض اولین سالی است که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید مهلت پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

ماده ۷. عوارض تجدید پروانه ساختمان

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 طرح‌های توسعه شهری شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیرقابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.

تبصره (۱): مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه ساختمان، به هر دلیلی از احداث ساختمان منصرف شده و درخواست ابطال پروانه را داشته باشد، در آن صورت پس از کسر ۱۰ درصد از مبلغ عوارض مأخوذه از بابت بهای خدمات، مابقی مبلغ پرداختی مسترد خواهد شد (مبلغ مذکور نباید از ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر و از ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر باشد).

تبصره (۲): چنانکه در اثر حوادث غیرمترقبه‌ای چون سیل، زلزله، آتش‌سوزی و یا به هر دلیل دیگری پروانه ساختمان مؤدی مفقود و یا از بین رفته باشد، صدور پروانه المثنی صرفاً بعد از ارائه گواهی لازم از مراجع ذی‌صلاح یا ارائه استشهاد محلی که به تأیید شورای شهر رسیده باشد و نیز ارائه تعهد در دفتر اسناد رسمی، میسر می‌باشد و در آن صورت نیز شهرداری با دریافت ۱۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمان به نرخ روز، نسبت به صدور پروانه المثنی اقدام خواهد کرد (مبلغ مذکور نباید از ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر و از ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر باشد).

ماده ۸. عوارض آتش‌نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمان

میزان این عنوان عوارض، ۴٪ (چهار درصد) عوارض صدور پروانه ساختمان (عوارض صدور مجوز حصارکشی، عوارض زیربنای مسکونی و غیرمسکونی) (در حد تراکم و مازاد بر تراکم مجاز)، عوارض بالکن و پیش‌آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک) تعیین می‌شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و صد درصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش‌نشانی هزینه گردد.

تبصره: عوارض این تعرفه از بناهای بدون پروانه ساختمان یا مغایر با پروانه ساختمان که دارای رأی ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها می‌باشند نیز وصول می‌گردد.

ماده ۹. عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره‌بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می‌باشند، امکان پذیر است.

تبصره (۱): منظور از مشاغل خاص اعم از دفاتر مهندسين، وكلا، مطب پزشكان، دفاتر باربري، خدمات الكترونيك دولت و دفاتر اسناد رسمي می‌باشد.

تبصره (۲): عوارض سالیانه سایر کاربری‌ها واقع در جایگاه‌های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس ۱۰+ و ... مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۳): واحدهای صنفی فعال فاقد پروانه کسب نیز، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه می‌باشند.

تبصره (۴): در صورت تغییر در نوع صنف و حرفه، عوارض سالیانه کسب، از سال تغییر صنف مطابق با عوارض حرفه جدید محاسبه خواهد شد.

تبصره (۵): تا زمانیکه ممیزی اصناف شهر انجام پذیرفته و ضرایب تعرفه (مساحت و ...) مشخص نباشد، تعرفه پایه هر شغل برابر جدول پیوست این تعرفه قابل وصول است.

نحوه محاسبه عوارض سالیانه برای مشاغل و صنوف به ازای هر سال فعالیت

عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض سالیانه کسب و پیشه	$N = T + (S \times P)$	$N =$ عوارض سالیانه کسب و پیشه
عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسب	$N = T + (S \times P) \times 50\%$	$T =$ تعرفه پایه شغل
عوارض سالیانه بر فعالیت مشاغل خاص	$N = T + (S \times P)$	$P =$ قیمت منطقه‌ای $S =$ ضریب مساحت واحد کسب
عوارض جایگاه‌های سوخت	$N = K \times E$	$E =$ تعداد نازل $K =$ ضریب ثابت برابر ۵۰۰/۰۰۰
عوارض سالیانه محل فعالیت بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری	$N = T + (S \times P)$	$S =$ ضریب مساحت اعیانی بانک و موسسه مالی و اعتباری $P =$ قیمت منطقه‌ای

نحوه محاسبه ضریب مساحت واحدهای کسب و پیشه

ردیف	مساحت واحد کسب و پیشه	ضریب	ردیف	مساحت واحد کسب و پیشه	ضریب
۱	تا ۲۰ مترمربع	۱	۶	بیش از ۶۰ تا ۷۰ مترمربع	۶
۲	بیش از ۲۰ تا ۳۰ مترمربع	۲	۷	بیش از ۷۰ تا ۸۰ مترمربع	۷
۳	بیش از ۳۰ تا ۴۰ مترمربع	۳	۸	بیش از ۸۰ تا ۹۰ مترمربع	۸
۴	بیش از ۴۰ تا ۵۰ مترمربع	۴	۹	بیش از ۹۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۹
۵	بیش از ۵۰ تا ۶۰ مترمربع	۵	۱۰	بیش از ۱۰۰ مترمربع	۱۰

تعرفه پایه عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف

ردیف	عنوان صنف و واحد کسب	مبلغ (ریال)
۱	خواربار فروشی، سوپرمارکت، خرده فروشی مواد غذایی و لبنی، خرده فروشی برنج، چای، قهوه، دخانیات و ...	۶۶۰,۰۰۰
۲	خرده فروشی لوازم التحریر و نوشت افزار، فروش کتاب های درسی و ...، عرضه محصولات فرهنگی - هنری و ...	۶۶۰,۰۰۰
۳	بستنی و آبنمیه فروشی، قنادی و شیرینی پزی، فروش نقل، حلوا، گز، سوهان، عرقیات گیاهی و ...	۷۲۰,۰۰۰
۴	سبزی پاک کنی، آبنمیه، آبلیمو، شیر انگور، سمنو، رب و ...	۷۲۰,۰۰۰
۵	قصابی و فروش گوشت قرمز، گوشت سفید مرغ و ماهی، فروش انواع فراورده های گوشتی، تخم مرغ، قارچ و ...	۷۲۰,۰۰۰
۶	خرده فروشی انواع میوه، سبزیجات، صیفی جات و مرکبات	۷۲۰,۰۰۰
۷	فروش داروهای گیاهی و عطاری، فروش بذر و دانه های گیاهی و روغنی، فروش غلات و حبوبات	۷۲۰,۰۰۰
۸	خیاطی، کفاشی و تعمیر کیف و کفش و پوتین و ...	۷۲۰,۰۰۰
۹	خدمات کامپیوتری، ماشین نویسی، تایپ، کپی، زیراکس و تکثیر، خدمات چاپ و چاپخانه، صحافی و ...	۷۲۰,۰۰۰
۱۰	فروش و تعمیر تجهیزات عکاسی و فیلمبرداری و نقشه برداری، خدمات عکاسی، آتلیه عکاسی و فیلمبرداری	۷۲۰,۰۰۰
۱۱	دفاتر انتشار روزنامه و مطبوعات، مهرسازی و پلاک سازی، تولید جعبه و قوطی های مقوایی، چاپ تریلو، سیلیک اسکرین، چاپ انواع بنر و غیره	۷۲۰,۰۰۰
۱۲	مراکز تزریقات و پانسمان	۷۲۰,۰۰۰
۱۴	نان روغنی، نان سنگک، بربری، نان فانتزی، تافتون، شیرمال، کلوچه و ...	۷۸۰,۰۰۰
۱۵	نمایندگی فروش انواع سیم کارت، خرده فروشی، انواع نوار و دیسک و سی دی و ...	۷۸۰,۰۰۰

۷۸۰,۰۰۰	خرده فروشی گاز مایع به صورت کپسول و پیک نیک	۱۶
۷۸۰,۰۰۰	فروش و تعمیر لوازم و آلات موسیقی و ...	۱۷
۷۸۰,۰۰۰	خرده فروشی دستگاه تسویه آب، موتورخانه و تاسیسات	۱۸
۷۸۰,۰۰۰	خرده فروشی ترازو و لوازم توزین	۱۹
۷۸۰,۰۰۰	آرایشگاه مردانه	۲۰
۷۸۰,۰۰۰	خدمات داریست فلزی و کرایه ابزارآلات و ماشین احداث ساختمان	۲۱
۷۸۰,۰۰۰	تودوزی انواع خودرو، دوخت و تعمیر انواع چادر و خیمه	۲۲
۷۸۰,۰۰۰	خشک شویی و شستشوی انواع فرش و قالی، موکت، مبلمان و ...	۲۳
۹۰۰,۰۰۰	نانوایی نان لواش ماشینی و سنتی	۲۴
۹۰۰,۰۰۰	تولید، فروش و تعمیر انواع میز و صندلی فلزی	۲۵
۹۰۰,۰۰۰	خم کاری، لعاب کاری و رنگ کاری انواع فلزات، نماسازی، سبک سازی و سوله سازی فلزات	۲۶
۹۰۰,۰۰۰	تولید درب و پنجره های آلومینیومی، فلزی، پلاستیکی (دوجداره یو پی وی سی) و ...	۲۷
۹۰۰,۰۰۰	کرکره سازی، حلبی سازی، کانال سازی کولر، ریخته گری و قالب سازی و ..	۲۸
۹۰۰,۰۰۰	کلید و قفل سازی و صندوق های فلزی، تولید و تعمیر کابینت های فلزی، آهنگری، اره و چاقو تیزکنی و ...	۲۹
۹۰۰,۰۰۰	جوشکاری و آهنگری درب و پنجره انواع فلزات، مخزن و تانکر و ...	۳۰
۹۰۰,۰۰۰	نصب و راه اندازی سیستم های امنیتی، حفاظتی، مخابراتی، هشدار دهنده ها و ...	۳۱
۹۰۰,۰۰۰	کرایه لوازم خانگی برقی و غیر خانگی برقی (باند و موتور برق و ...)	۳۲
۹۰۰,۰۰۰	خدمات تأسیسات برقی ساختمان: سیم کشی، تابلو برق صنعتی، فشارقوی و	۳۳
۹۰۰,۰۰۰	تعمیر لوازم برقی انواع چرخ خیاطی، یخچال، لباس شویی، تلویزیون و ...	۳۴
۹۰۰,۰۰۰	فروش اقلام آتش بازی و گازهای آتش نشانی	۳۵
۹۰۰,۰۰۰	کلوب بازی های رایانه ای و غیر رایانه ای، خانه بازی، گیم نت، کافی نت و ...	۳۶
۹۰۰,۰۰۰	فروش فرآورده های نفتی شعبه نفت	۳۷
۹۰۰,۰۰۰	لوله کشی گاز و نصب لوازم گازسوز، خدمات عایق کاری ساختمان و ایزوگام، شوفاژکاری، پکیج و ...	۳۸
۹۰۰,۰۰۰	کارگاه های نجاری و ام دی اف سازی	۳۹
۹۰۰,۰۰۰	انبارداری و نگهداری کالاهای عمومی، دفاتر باسکول و ...	۴۰
۹۰۰,۰۰۰	گاراژ، توقفگاه و پارکینگ عمومی	۴۱
۹۰۰,۰۰۰	مکانیکی ماشین های سبک و سنگین، صافکاری، جلوبندی، اگزوزسازی، نقاشی خوردو، تست موتور، باتری سازی و نصب و تعویض بخاری و کولر اتومبیل و ...)	۴۲
۹۰۰,۰۰۰	فروش و تعویض روغن ماشین های سبک و سنگین	۴۳
۹۰۰,۰۰۰	کارواش و ماشین شویی و موتور شویی	۴۴
۹۰۰,۰۰۰	فروش و تعمیر موتورسیکلت و لوازم یدکی آن	۴۵
۹۰۰,۰۰۰	فروش و تعمیر دوچرخه و لوازم یدکی آن	۴۶
۹۰۰,۰۰۰	فروش و تعمیر ابزارآلات کشاورزی و باغی	۴۷
۹۰۰,۰۰۰	فروش انواع گل های طبیعی و مصنوعی	۴۸
۹۶۰,۰۰۰	خرده فروشی تلفن همراه و تجهیزات جانبی و تعمیرات موبایل و تلفن	۴۹
۹۶۰,۰۰۰	فروش و تعمیر یخچال های صنعتی	۵۰
۹۶۰,۰۰۰	فروش کامیوتر و لوازم جانبی، نصب و راه اندازی و نگهداری رایانه، خدمات نصب و راه اندازی نرم افزار	۵۱
۹۶۰,۰۰۰	سیم پیچی و تولید و تعمیر الکتروموتور و طراحی مدارهای الکترونیکی، تعمیر و نصب آسانسور و بالابر برقی	۵۲
۹۶۰,۰۰۰	کرایه ظروف و لوازم برگزاری مجالس، فروش لوازم یکبار مصرف	۵۳
۹۶۰,۰۰۰	جمع آوری ضایعات پلاستیکی، فلزی، کاغذی، نان و ...	۵۴
۹۶۰,۰۰۰	فروش سم و کودهای شیمیایی برای محصولات کشاورزی، فروش اسید و مواد شیمیایی و ...	۵۵
۹۶۰,۰۰۰	اغذیه فروشی، ساندویچی، فست فود، سیب زمینی، سفره خانه و چای، خانه، سیرابی، طبخ، کبابی و جیگرکی، کافی شاپ و کافی تریا، خدمات تهیه غذا و غذا رسانی	۵۶

فهرست تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری چهاربرج سال ۱۴۰۳

۵۷	فروش و تعمیر انواع ساعت	۹۶۰,۰۰۰
۵۸	تراشکار و فلزکاری	۹۶۰,۰۰۰
۵۹	فروش و تعویض باطری اتومبیل	۹۶۰,۰۰۰
۶۰	تاکسی تلفنی، پیک موتوری، وانت تلفنی، موسسات حمل و نقل مینی بوس و اتوبوس و کرایه اتومبیل	۹۶۰,۰۰۰
۶۱	خرده فروشی ماشین آلات و تجهیزات اداری	۱,۰۸۰,۰۰۰
۶۲	فروش لوازم کادویی، ظروف چینی، بلور، کریستال و ...	۱,۰۸۰,۰۰۰
۶۳	کارگاه زرگری، تعمیر و آبکاری، عیارسنجی و طلاسازی	۱,۰۸۰,۰۰۰
۶۴	فروش محصولات چرمی، کیف و کفش و ...	۱,۰۸۰,۰۰۰
۶۵	تولیدی کیف و کفش و ...	۱,۰۸۰,۰۰۰
۶۶	خرده فروشی لوازم یدکی برقی، الکتریکی و الکترونیکی	۱,۱۴۰,۰۰۰
۶۷	خرده فروشی لوازم خانگی غیربرقی، آئینه، شمعدان، تلفن و ...	۱,۱۴۰,۰۰۰
۶۸	آرایشگاه زنانه، خدمات کاشت ناخن، اپلاسیون، گریم و ...	۱,۱۴۰,۰۰۰
۶۹	فروش لوازم تزئینات اتومبیل، اسپورت، دزدگیر و ...	۱,۱۴۰,۰۰۰
۷۰	فروش لوازم خانگی نفتی و گازی و ...	۱,۱۴۰,۰۰۰
۷۱	فروش و تعمیر اسباب ازی و وسایل سرگرمی	۱,۱۴۰,۰۰۰
۷۲	تولید و فروش مصنوعات پلاستیکی، نایلون و ...	۱,۱۴۰,۰۰۰
۷۳	نقره فروشی و نقره سازی	۱,۱۴۰,۰۰۰
۷۴	کارگاههای تولید صنایع چوبی، مبیل سازی و ...	۱,۱۴۰,۰۰۰
۷۵	دفاتر پیشخوان دولت، نمایندگی بیمه، آموزشگاه های راهنمایی و رانندگی، دفاتر پلیس + ۱۰	۱,۱۴۰,۰۰۰
۷۶	عمده فروشی انواع میوه، مرکبات و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰
۷۷	فروش لواز بسته بندی و انواع جعبه	۱,۲۶۰,۰۰۰
۷۸	پارچه فروشی	۱,۲۶۰,۰۰۰
۷۹	خرده فروشی پتو، تشک، لحاف، روبالشی، ملافه، هوله، روتختی، رومبلی و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰
۸۰	خرده فروشی پوشاک (زنانه، مردانه، بچه گانه، نظامی، ورزشی، لباس عروس و...)	۱,۲۶۰,۰۰۰
۸۱	خرده فروشی مواد و لوازم آرایشی و بهداشتی، عطر و ادکلن، خرازی فروشی، بدلیجات، نخ، کاموا، دگمه و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰
۸۲	خرده فروشی لوازم صید و شکار و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰
۸۳	خرده فروشی ظروف و لوازم آلومینیومی، مسی، نقره ای، و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰
۸۴	خرده فروشی وسایل خانگی، صوتی و تصویری برقی و الکتریکی	۱,۲۶۰,۰۰۰
۸۵	بنگاه معاملات املاک	۱,۲۶۰,۰۰۰
۸۶	بنگاه خرید و فروش خودروهای سبک، سنگین، کشاورزی، راهسازی و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰
۸۷	فروش لوازم یدکی ماشین های سبک و سنگین و ماشین آلات کشاورزی	۱,۲۶۰,۰۰۰
۸۸	فروش انواع رینگ و لاستیک ماشین های سبک و سنگین	۱,۲۶۰,۰۰۰
۸۹	رستوران و غذاخوری	۱,۲۶۰,۰۰۰
۹۰	فروش کاشی و سرامیک، انواع سنگ، آجر، سفال، فروش و نصب شیشه، آئینه، طلق و ..	۱,۲۶۰,۰۰۰
۹۱	فروش طلا، جواهرات، سکه و صرافی	۱,۲۶۰,۰۰۰
۹۲	فروش انواع فرش ماشینی، دستباف، تابلو فرش، موکت و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰
۹۳	فروش ابزارآلات صنعتی و ساختمانی	۱,۲۶۰,۰۰۰
۹۴	نمایندگی و فروش لوازم یدکی ماشین آلات	۱,۲۶۰,۰۰۰
۹۵	تولید و فروش تیرچه بلوک، قطعات بتنی، موزائیک، فروش سیمن، گچ، آهک، آجر، سفال و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰
۹۶	فروش لوازم و تجهیزات پزشکی، بیمارستانی، آزمایشگاهی و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰
۹۷	دفاتر مهندسی طراحی و نقشه کشی، دفاتر مشاوره ای و حقوقی و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰
۹۸	دفاتر حسابرسی و خدمات مالی، دفاتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق	۱,۸۰۰,۰۰۰
۹۹	مطب و کلینیک دامپزشکی	۲,۰۰۰,۰۰۰

۲,۰۰۰,۰۰۰	مطب پزشکان عمومی، مطب چشم پزشکان و دندانپزشکان و دندانسازان تجربی	۱۰۰
۲,۷۰۰,۰۰۰	مطب پزشکان متخصص و جراح	۱۰۱
۲,۸۰۰,۰۰۰	داروخانه	۱۰۲
۳,۰۰۰,۰۰۰	تالارهای پذیرایی	۱۰۳
۳,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی و پخش مواد غذایی، فروشگاههای زنجیره‌ای، بندکداری و ...	۱۰۴
۳,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر شرکت های تجاری و بازرگانی فروشگاه های پخش عمده لوازم خانگی و ...	۱۰۵
۶,۰۰۰,۰۰۰	درمانگاهها و کلینیک های درمانی خصوصی	
۷,۵۰۰,۰۰۰	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	۱۰۶

ماده ۱۰. عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکله‌ها، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها) فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد. از رابطه ذیل جهت محاسبه این عنوان عوارض استفاده خواهد شد:

$$90P * \text{ارتفاع} * \text{مساحت سازه}$$

ماده ۱۱. عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی‌گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی‌ها را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد.

نحوه محاسبه عوارض تابلوهای تبلیغاتی

ردیف	عنوان عوارض	نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی به ازای هر مترمربع	۲۵P	تبصره (۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۱۳۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.
۳	نصب بنر و بیل‌برد (مترمربع)	روزانه هر مترمربع ۷۵۰۰ ریال	تبصره (۲): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	روزانه هر عدد ۱۸۰۰۰ ریال	تبصره (۳): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع‌رسانی مطابق با استاندارد متر ۱.۵*۱ می‌باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	روزانه هر مترمربع ۷۵۰۰ ریال	
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	روزانه هر مترمربع ۷۵۰۰ ریال	

هزینه اجاره بیلبوردهای شهرداری

ردیف	آدرس محل بیلبورد	مبلغ اجاره روزانه به ریال
۱	میدان امام (ره)	۹۰۰/۰۰۰
۲	خیابان امام (ره) - تقاطع خیابان شهید حسن زاده	۹۰۰/۰۰۰
۳	سایر موارد	۷۵۰/۰۰۰

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها: ۱. نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه‌های علائم و چراغ‌های راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره‌ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است. ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی به صورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی

دیگر گردد، ممنوع است. ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده، انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است. ۴- نصب علائم و تابلوها، به صورتی که پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان‌ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است. ۵- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و رفوژ میانی معابر، پیاده‌روها، فضاهای سبز شهری، میادین و معابر ممنوع است.

تابلوهایی که نیاز به مجوز از مدیریت‌های شهری نداشته و رایگان می‌باشند: ۱- تابلوی موقت معرفی کننده دست اندرکاران امر ساختمان در ساختمان‌های در حال احداث. ۲- تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابنیه و املاک، در مساحت حداکثر ۱ مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک. ۳- تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن. ۴- پلاک معرف تأسیسات و اماکن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخبرات و تلفن و غیره. ۵- شیشه نویسی روی ویتترین مغازه‌ها. ۶- تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی. ۷- تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می‌شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع‌رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری. ۸- پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان‌هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می‌باشد، گروه‌ها و پیام‌های دینی، نهادهای سیاسی و مدنی. ۹- تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، از جمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعبیه می‌شوند. ۱۰- تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

ماده ۱۲. عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

۱-۱۲. عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری

در صورتی که ملکی فاقد کاربری تعریف شده باشد (عموماً واقع در حریم شهر) و به درخواست مالک، پس از طی مراحل قانونی و از سوی مراجع و کمیسیون‌های مربوطه تعیین کاربری شده و مجوز تأسیس اخذ نماید و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض (تعیین کاربری) می‌گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک برای تعیین کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره‌برداری از کاربری جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عنوان نمی‌گردد.

نحوه محاسبه عوارض تعیین کاربری برای املاک فاقد کاربری مصوب به ازای هر یک متر مربع

کابری تعیین شده	نحوه محاسبه عوارض تعیین کاربری
مسکونی	۲۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری مسکونی برابر نظر کارشناسی
تجاری و خدماتی	۳۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری تجاری و خدماتی برابر نظر کارشناسی
صنعتی و کارگاهی	۲۰ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری صنعتی و کارگاهی برابر نظر کارشناسی
تفریحی، اقامتی و گردشگری	۲۰ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری تفریحی، اقامتی و گردشگری برابر نظر کارشناسی
سایر کاربری‌ها	۲۰ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری تعیین شده برابر نظر کارشناسی

تبصره (۱): عوارض این تعرفه پس از انجام مصالحه با متقاضی، تصویب شورای اسلامی شهر و با تأیید و تصویب کمیسیون ماده ۵ و یا تأیید به واسطه ضوابط و دستورالعمل طرح جامع - تفصیلی اخذ خواهد شد.

۲-۱۲. عوارض ارزش افزوده ناشی تغییر کاربری

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملکی تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده‌ای برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. و برای باغات مثمر ثمر و زنده

پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک برای تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره‌برداری از کاربری جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عنوان نمی‌گردد.

اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان‌پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی (ابقاً براساس رأی کمیسیون ماده ۱۰۰) و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، اخذ این عوارض امکان‌پذیر نمی‌باشد.

نحوه محاسبه عوارض تغییر کاربری به ازای هر یک متر مربع

تغییر کاربری از	نحوه محاسبه عوارض تغییر کاربری
مسکونی به تجاری	۲۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری تجاری برابر نظر کارشناسی
زراعی، باغ و فضای سبز به تجاری	۳۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری تجاری برابر نظر کارشناسی
سایر کاربری‌ها به تجاری	۲۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری تجاری برابر نظر کارشناسی
زراعی، باغ و فضای سبز به مسکونی	۳۰ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری مسکونی برابر نظر کارشناسی
سایر کاربری‌ها به مسکونی	۲۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری مسکونی برابر نظر کارشناسی
مسکونی به سایر کاربری‌ها (به غیر از تجاری)	۲۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری جدید برابر نظر کارشناسی
زراعی، باغ و فضای سبز به سایر کاربری‌ها (به غیر از مسکونی و تجاری)	۳۰ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری جدید برابر نظر کارشناسی
سایر کاربری‌ها به هر نوع کاربری دیگر (به غیر از مسکونی و تجاری)	۲۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری جدید برابر نظر کارشناسی

تبصره (۱): عوارض این تعرفه پس از انجام مصالحه با متقاضی، تصویب شورای اسلامی شهر و با تأیید و تصویب کمیسیون ماده ۵ یا تأیید به واسطه ضوابط و دستورالعمل طرح جامع – تفصیلی اخذ خواهد شد.

تبصره (۲): در کاربری‌های مسکونی، برابر ضوابط طرح جامع – تفصیلی امکان احداث تا ۲۰ درصد از زیربنا به صورت تجاری با پرداخت ارزش افزوده مقدور می‌باشد. در این گونه موارد که مؤدی متقاضی احداث ۲۰ درصد از زیربنا به صورت تجاری می‌باشد، در آن صورت عوارض زیربنای واحد یا واحدهای تجاری احداثی برابر ارزش منطقه‌ای و تعرفه زیربنای تجاری محاسبه و علاوه بر آن $90P$ تجاری نیز از بابت ارزش افزوده اجرای این بند برای زیربنای تجاری احداثی وصول خواهد شد.

تبصره (۳): هر گونه ابقای کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می‌گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی‌گردد.

۱۲-۳. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می‌گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده، برای یکبار قابل وصول است. به عبارتی کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های اصلاح، تعریض، توسعه و احداث معبر، در بر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا آزاد سازی و مسیرگشایی شده واقع می‌شوند، عوارضی از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح برای یکبار برای املاک موصوف تعلق می‌گیرد که به هنگام بازگشایی، تعریض و توسعه معبر، انجام استعلام، فروش و انتقال سند (انجام معامله)، درخواست مجوز احداث و پروانه ساختمان و یا نصب و ایجاد درب و ... از صاحبان و مالکان این اینگونه املاک برابر مفاد این تعرفه، جدول و تبصر ذیل آن توسط شهرداری محاسبه و وصول خواهد شد.

نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری (به هنگام صدور پروانه ساختمان و ...)

عرض شارع بعد از اجرای تعریض به متر										عرض شارع قبل از اجرای طرح
۳۰	۲۴	۲۰	۱۸	۱۶	۱۴	۱۲	۱۰	۸	۶	کمتر ۴
۷۲P	۵۷P	۴۸P	۴۳P	۳۸P	۳۳P	۲۸P	۲۴P	۱۸P	۱۲P	بیش از ۴ تا ۶
۶۶P	۵۲P	۴۳P	۳۸P	۳۳P	۲۸P	۲۴P	۱۸P	۱۲P	-	بیش از ۶ تا ۸
۶۰P	۴۸P	۳۸P	۳۳P	۲۸P	۲۴P	۱۸P	۱۲P	-	-	بیش از ۸ تا ۱۰
۵۴P	۴۳P	۳۳P	۲۸P	۲۴P	۱۸P	۱۲P	-	-	-	بیش از ۱۰ تا ۱۲
۴۸P	۳۸P	۲۸P	۲۴P	۱۸P	۱۲P	-	-	-	-	بیش از ۱۲ تا ۱۴
۴۲P	۳۳P	۲۴P	۱۸P	۱۲P	-	-	-	-	-	بیش از ۱۴ تا ۱۶
۳۶P	۲۸P	۱۸P	۱۲P	-	-	-	-	-	-	بیش از ۱۶ تا ۱۸
۳۰P	۲۴P	۱۲P	-	-	-	-	-	-	-	بیش از ۱۸ تا ۲۰
۲۴P	۱۸P	-	-	-	-	-	-	-	-	بیش از ۲۰ تا ۲۴
۱۸P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

تبصره (۱): چنانچه مالک برابر ضوابط طرح‌های توسعه شهری، امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

تبصره (۲): املاک و قطعاتی که پس از اجرای طرح در جبهه‌های بعدی (عمق بیش از ۳۰ متر) واقع می‌شوند، در این صورت ۵۰ درصد عوارض موضوع این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۳): برای عرض شوارع بیش از ۳۰ متر، از ۳۰ تا ۴۵ متر، از ۴۵ تا ۶۴ متر و از ۶۴ تا ۸۵ متر به ازای هر تغییر عرض معبر، ۵P به مقادیر فوق اضافه خواهد شد.

تبصره (۴): چنانچه مالک ملک واقع در طرح‌های توسعه شهری درخواست پرداخت غرامت بر اساس قیمت کارشناسی روز را داشته باشد، در آن صورت ارزش افزوده باقیمانده ملک نیز به صورت **۳۵ درصد** اختلاف قیمت کارشناسی قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و اقدام خواهد شد. این بند مشمول املاکی که قبل از اجرای طرح، دسترسی به معبر نداشتند و پس از اجرای طرح در بر معبر جدید قرار می‌گیرند نیز می‌شود.

تبصره (۵): در صورت درخواست خسارت از سوی مودی، غرامت مورد مطالبه مالکان املاک واقع شده در مسیر معابر و طرح‌های توسعه شهری با ارزش منطقه‌ای یا قیمت کارشناسی قبل از اجرای طرح و عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح نیز با ارزش منطقه‌ای یا قیمت کارشناسی بعد از اجرای طرح محاسبه خواهد شد.

تبصره (۶): مالکینی که بدون در نظر گرفتن ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری‌ها، اقدام به ترسیم نقشه تفکیکی بدون مجوز از شهرداری نموده ولی عملاً شوارع طرح‌های توسعه شهری را راساً آزادسازی می‌نمایند نیز برای باقیمانده املاک عوارض این تعرفه را پرداخت خواهند کرد، مگر اینکه سهم تفکیک شهرداری را پرداخت و غرامت مقدار زمین واقع در مسیر را مطالبه نمایند که در آن صورت شهرداری نیز تهاثر غرامت با عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح را در نظر خواهد گرفت.

تبصره (۷): غرامت و عوارض ارزش افزوده: در صورتی مالکین املاک، ابنیه و اراضی واقع در طرح‌های توسعه شهری درخواست تقویم و پرداخت خسارت با قیمت کارشناسی روز را نداشته و مایل به توافق و مصالحه با شهرداری باشند، در آن صورت غرامت املاک و اراضی واقع در طرح و ارزش افزوده باقیمانده املاک به شرح ذیل محاسبه می‌گردد:

غرامت: در صورتی که جزو گذر کمتر از ۳۰ درصد کل مساحت ملک باشد، مساحت جزو گذر بر مبنای ۲۷۵P و اگر ۳۰ درصد تا ۵۰ درصد مساحت کل ملک باشد برای مساحت جزو گذر ۴۲۰P و چنانچه جزو گذر بیشتر از ۵۰ درصد ملک باشد ۶۰۰P غرامت محاسبه و با کسر عوارض ارزش افزوده و عوارض و بهای خدمات صدور پروانه ساختمان (در صورت درخواست مالک مبنی بر اخذ پروانه ساختمان برای باقی مانده ملک) اقدام خواهد شد.

عوارض ارزش افزوده: در صورتی که جزو گذر کمتر از ۳۰ درصد کل مساحت ملک باشد، عوارض ارزش افزوده باقی مانده ملک بر مبنای جدول ذیل این ماده واحده محاسبه و اقدام خواهد شد و چنانچه جزو گذر بیشتر از ۳۰ درصد کل مساحت ملک باشد، عوارض ارزش افزوده باقی مانده ملک ۲۰ درصد ضرایب مندرج در بند غرامت خواهد بود. در صورتی که شهرداری برای طرح‌های مصوب اقدام به آزادسازی نماید و مالک نیز درخواست غرامت بر مبنای ارزش کارشناسی روز را داشته باشد، در آن صورت برابر تبصره ۴ این تعرفه اقدام خواهد شد.

ماده ۱۳. عوارض نوسازی و عمران شهری

ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری: در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقراری شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند، مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها: نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷/۹/۱۳۴۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲.۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد.

«برابر مجوز شماره ۱۴/۱۴۰۱/۴۴۶۰۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۴ شهرداری چهاربرج مشمول این ماده قانونی بوده و از اول سال ۱۴۰۲ مجاز به اخذ عوارض از کلیه اراضی و مستحدثات واقع در محدوده شهر می باشد.»

تبصره: تا زمانی که ممیزی املاک شهر انجام نپذیرفته بدهی مودیان از بابت عوارض سطح شهر برای سال ۱۴۰۱ و سالهای قبل از آن برای کلیه املاک دارای اعیانی به استناد تعرفه عوارض سال ۱۴۰۱ مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال و برای سالهای ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ مبلغ ۴۵۰/۰۰۰ ریال به صورت علی الحساب از بابت عوارض نوسازی و عمران شهری محاسبه و وصول خواهد شد.

بخش دوم: بهای خدمات

ماده ۱. بهای خدمات آماده سازی

در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، این عنوان بهای خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود. آماده‌سازی معابر ایجاد ناشی از تفکیک‌ها که برابر توافق و مصالحه تفکیک بر عهده مالکین می‌باشد، باید در مهلت مناسب و تحت نظار مهندسین شهرداری توسط مالک انجام شود. در مواقعی مالک نخواهد نسبت به آماده‌سازی معابر فوق رأساً اقدام نماید، در صورت درخواست مالک و ذینفعان، شهرداری می‌تواند با برآورد و اخذ هزینه‌های مربوطه، نسبت به آماده‌سازی معابر اقدام نماید. این موضوع مشمول تفکیک‌ها و احداثی‌های غیر مجاز نیز می‌باشد. معابر پیش‌بینی شده در طرح‌های توسعه شهری مشمول این هزینه از سوی مالکین یا ذینفع‌ها به جهت مصالحه با شهرداری نخواهد شد.

تبصره: در صورتی که ساکنین و مالکان املاک واقع در معابر فاقد جدول و آسفالت شهر درخواست تسریع در عملیات جدول‌گذاری و آسفالت معابر مذکور را داشته باشند، می‌تواند با پرداخت ۳۰ درصد از هزینه مورد برآورد واحد عمرانی به صورت خودیاری، نسبت به این امر اقدام نمایند.

ماده ۲. بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم به شهروندان توسط شهرداری‌ها (سازمان‌ها و شرکت‌های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی یا مؤدی ارائه می‌گردد. در این راستا بهای خدمات بازدید و کارشناسی مأمورین فنی شهرداری برای بازدید از املاک و ساختمان‌ها، به منظور بررسی و پاسخ به استعلام‌های دریافتی در داخل محدوده قانونی و حریم مصوب شهر و صدور پروانه ساختمانی و یا تهیه گزارش تخلقات ساختمانی و ... به شرح جدول ذیل محاسبه و دریافت خواهد شد.

۱. املاک داخل محدوده تا ۵۰۰ مترمربع فاقد اعیانی ۸۵۰/۰۰۰ ریال، بیش از ۵۰۰ مترمربع فاقد اعیانی ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۲. املاک داخل محدوده تا ۵۰۰ مترمربع دارای اعیانی ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال، بیش از ۵۰۰ مترمربع دارای اعیانی ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۳. املاک واقع در حریم مصوب تا ۵۰۰ مترمربع فاقد اعیانی ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال بیش از ۵۰۰ مترمربع فاقد اعیانی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۴. املاک واقع در حریم مصوب تا ۵۰۰ مترمربع دارای اعیانی ۱/۴۵۰/۰۰۰ ریال بیش از ۵۰۰ مترمربع دارای اعیانی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵. چنانچه بازدید از مجتمع‌های تجاری - اداری - خدماتی - پزشکان و یا آپارتمان باشد، برای هر واحد جداگانه ۳۶۰/۰۰۰ ریال در تعداد واحدها ضرب خواهد شد.

ماده ۳. بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

بهای خدمات صدور و تمدید مجوز و پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر شهرداری چهاربرج در جریان سال ۱۴۰۲ به شرح جدول ذیل خواهد بود.

نمونه مناسب بهای خدمات پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	عنوان	هزینه صدور (ریال)	هزینه تمدید (ریال)
۱	پروانه فعالیت آژانس‌های اتوبوس‌رانی	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	پروانه فعالیت آژانس‌های مینی بوس‌رانی	۴۲/۰۰۰/۰۰۰	۸/۴۰۰/۰۰۰
۳	پروانه فعالیت آژانس‌های تاکسی تلفنی	۳۶/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۴	پروانه فعالیت آژانس‌های حمل بار شهری و حومه	۳۶/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۶	پروانه فعالیت شرکت‌های سرویس دانش‌آموزی	۳۶/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰

۸/۴۰۰/۰۰۰	۴۲/۰۰۰/۰۰۰	پروانه بهره‌برداری برای شرکت‌های فعال در حوزه حمل و نقل	۷
۱/۳۲۰/۰۰۰	۲/۶۴۰/۰۰۰	پروانه فعالیت خودروهای باری بیش از ۶ تن ظرفیت	۸
۱/۲۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	پروانه فعالیت خودروهای باری بین ۳.۵ تا ۶ تن ظرفیت	۹
۱/۱۷۰/۰۰۰	۲/۳۴۰/۰۰۰	پروانه فعالیت خودروهای باری کمتر ۳.۵ تن ظرفیت	۱۰
۱/۴۳۰/۰۰۰	۲/۸۶۰/۰۰۰	پروانه فعالیت خودروهای مسافری بیش از ۲۷ نفر ظرفیت	۱۱
۱/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	پروانه فعالیت خودروهای مسافری ۱۶ تا ۲۶ نفر ظرفیت	۱۲
۱/۰۸۰/۰۰۰	۲/۱۶۰/۰۰۰	پروانه فعالیت خودروهای مسافری تا ۱۵ نفر ظرفیت (تاکسی، ون و...)	۱۳
۱/۴۳۰/۰۰۰	۲/۸۶۰/۰۰۰	پروانه اشتغال برای رانندگان خودروهای باری بیش از ۶ تن ظرفیت	۱۴
۱/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	پروانه اشتغال برای رانندگان خودروهای باری بین ۳.۵ تا ۶ تن ظرفیت	۱۵
۱/۰۸۰/۰۰۰	۲/۱۶۰/۰۰۰	پروانه اشتغال برای رانندگان خودروهای باری کمتر از ۳.۵ تن	۱۶
۱/۴۳۰/۰۰۰	۲/۸۶۰/۰۰۰	پروانه اشتغال برای رانندگان خودروهای مسافری ۱۶ تا ۲۶ نفر ظرفیت	۱۷
۱/۳۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	پروانه اشتغال برای رانندگان خودروهای مسافری ۱۶ تا ۲۶ نفر ظرفیت	۱۸
۱/۰۸۰/۰۰۰	۲/۱۶۰/۰۰۰	پروانه اشتغال برای رانندگان خودروهای مسافری تا ۱۵ نفر ظرفیت (تاکسی، ون و...)	۱۹
۱/۰۸۰/۰۰۰	۲/۱۶۰/۰۰۰	پروانه اشتغال برای رانندگان سرویس‌های دانش‌آموزی	۲۰
۱/۰۸۰/۰۰۰	۲/۱۶۰/۰۰۰	کارت تردد رانندگان تاکسی شهری و آژانس‌های تاکسی تلفنی، تاکسی اینترنتی	۲۱
۹۰/۰۰۰/۰۰۰		حق الامتیاز تاکسی شهری (پلاک قرمز)	۲۲
۳۶/۰۰۰/۰۰۰		هزینه نقل و انتقال تاکسی‌های شهری	۲۳

تبصره ۱: پروانه فعالیت انواع آژانس‌ها و شرکت‌های حمل بار و مسافر به صورت دوسالانه صادر و تمدید خواهد شد.

تبصره ۲: پروانه فعالیت انواع خودروهای باری و مسافری و پروانه اشتغال رانندگان این خودروها به صورت سالانه صادر و تمدید خواهد شد.

ماده ۴. بهای خدمات ماشین‌آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، بهای خدمات این بند قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۱: حداقل مدت زمان اجاره هر یک از ماشین‌آلات و تجهیزات شهرداری به صورت ساعتی در داخل محدوده شهر ۱ ساعت و خارج از محدوده و روستاهای همجوار (قیچاق، شعبانلو، فیروزآباد و ابراهیم حصار) ۲ ساعت می‌باشد. ۵۰ درصد مدت زمان طی مسیر جهت رفت و برگشت به محل مورد نظر متقاضی به حساب وی منظور خواهد شد.

تبصره ۲: حداقل مدت زمان اجاره هر یک از ماشین‌آلات به صورت ساعتی برای محدوده‌های دورتر از موارد مطروحه در تبصره (۱)، ۲ ساعت، بعلاوه مدت زمان مورد نیاز برای رفت و برگشت ماشین‌آلات می‌باشد. همچنین اگر فاصله محل مورد تقاضا به گونه‌ای باشد که نیازمند صرف هزینه (استفاده از خودرو حمل ماشین‌آلات، کمرشکن و ...) جهت انتقال ماشین‌آلات باشد. کلیه هزینه برعهده متقاضی خواهد بود.

تبصره ۳: هر سرویس کارکرد کمپرسی‌ها و تانکر آب در داخل محدوده و حریم شهر برابر مبالغ مندرج در جدول فوق است، خارج از محدوده و حریم شهر به ازای هر کیلومتر طی مسیر مبلغ ۵۰/۰۰۰ ریال به مبالغ مندرج در جدول اضافه خواهد شد.

تبصره ۴: جهت فروش، ارائه خدمات و یا اجاره ماشین‌آلات جدیدی که در این تعرفه عنوان نشده است، شهرداری می‌تواند این خدمات را به قیمت تمام شده بفروشد، ارائه یا اجاره دهد (در صورتی که فروش، اجاره و یا ارائه خدمات این تبصره به یک شخص حقیقی یا حقوقی بیش از ۱۰۰ میلیون ریال باشد، با تصویب شورای اسلامی شهر خواهد گرفت).

تعرفه اجاره بهای کارکرد ماشین آلات و تجهیزات شهرداری

ردیف	نوع خودرو	سرویس	ساعت	داخل محدوده (مبلغ اجاره (ریال)	خارج از محدوده (مبلغ اجاره (ریال)
۱	لودر ZL50	—	*	۶/۵۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۲	لودر HL115 هپکو	—	*	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	کمپرسی ۶ چرخ	*	*	۴/۰۰۰/۰۰۰ هر سرویس ۳/۵۰۰/۰۰۰ هر ساعت	۵/۰۰۰/۰۰۰ هر سرویس ۳/۵۰۰/۰۰۰ هر ساعت
۴	غلطک	—	*	۶/۵۰۰/۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰
۵	بکھو لودر	—	*	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰
۶	تانکر آب	*	*	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۷	چاه آب فضای سبز	هر ۱۰۰۰ لیتر ۵۰/۰۰۰ ریال			
۸	خودروی حمل میت	هر سرویس داخل محدوده شهر ۲/۵۰۰/۰۰۰، روستاهای همجوار: ۴/۰۰۰/۰۰۰، سایر مناطق و شهرستان‌ها علاوه بر مبلغ محدوده شهر، به ازای هر کیلومتر طی مسیر مبلغ ۲۰/۰۰۰ ریال وصول خواهد شد.			
۹	هر سرویس بارگیری و حمل نخاله ساختمانی و ...	وانت کمپرسی: ۲/۰۰۰/۰۰۰ ، کامیونت خاور: ۳/۵۰۰/۰۰۰ کمپرسی ۶ چرخ: ۵/۰۰۰/۰۰۰			

تبصره ۵: مبالغ بهای خدمات مندرج در جدول ذیل این ماده برای اجاره ماشین آلات و تجهیزات شهرداری با توجه به تورم موجود و هزینه تمام شده خدمت، بر اساس برآورد واحد عمرانی و ماشین آلات شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر هر ۳ ماه یکبار قابل تجدید نظر می‌باشد.

ماده ۵. بهای خدمات بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره‌ای و متناسب با زمان استفاده، از بهره‌برداران مشمول در قالب قرارداد وصول خواهد شد. مالکین و سازندگان ساختمان حق دیوی مصالح در معابر را نداشته و ملزم هستند که نسبت به جمع‌آوری مصالح و نخاله‌های ساختمانی اقدام نمایند. ولی چنانچه بنا به ضرورت، به صورت موقت و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان، حداکثر از یک سوم عرض معبر برای مصالح و یا برای احداث فنس و یا هر حائل حفاظتی دیگر استفاده کنند و یا چنانچه شرکت‌های دولتی و سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دیوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و ... استفاده نمایند پس از پرداخت بهای خدمات این تعرفه و با رعایت بندهای ذیل، مجوز صادر خواهد شد.

۱. عرض قابل بهره‌برداری از معابر شهر بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی ساختمان تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک در نظر گرفته خواهد شد. اراضی که پشت جبهه و فاقد بر باشند، مساحت قابل بهره‌برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد.

۲. نصب علائم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و ترددکنندگان به عهده مالک یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، تعهدات ایجاد شده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد بود. نظارت بر اجرای این ماده به عهده واحد خدمات شهری شهرداری خواهد بود.

نحوه محاسبه بهای خدمات بهره‌برداری از معابر به هنگام صدور پروانه ساختمان

$$N = T \times \frac{1}{3} A \times S \times P$$

در رابطه فوق N عبارت است از: بهای خدمات استفاده از معبر. T عبارت است از: مدت زمان استفاده از معبر متناسب با زیربنای احداثی برابر جدول ذیل این بند. $\frac{1}{3} S$ عبارت است از: $\frac{1}{3}$ عرض عریض‌ترین معبر مشرف به ملک و ساختمان احداثی (در معابر ۲۴ متری و

بیشتر که معبر دارای بلوار و حائل جداکننده است، یک سوم نصف عرض معبر یعنی یک سوم یک باند معبر ملاک عمل خواهد بود)، S مساحت مورد استفاده که معادل ۲۰ مترمربع لحاظ خواهد شد و P ضریب ثابت برابر با ۱۲۰۰۰ می باشد.

مساحت زیربنا	تا ۳۰۰	۵۰۰ - ۳۰۰	۲۰۰۰ - ۵۰۰	۵۰۰۰ - ۲۰۰۰	۱۰۰۰۰ - ۵۰۰۰	بیش از ۱۰۰۰۰
ضریب T	۱۲	۱۸	۲۴	۳۶	۴۸	۶۰

تبصره: بهای خدمات این تعرفه برای ساختمان های احداثی فاقد پروانه ساختمان که دارای رأی ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ می باشند و برابر ضوابط این تعرفه از معبر استفاده می کنند نیز محاسبه و وصول خواهد شد.

نوه محاسبه بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای شهر در سایر موارد

بهای خدمات موضوع این تعرفه در سایر موارد، به صورت دوره ای و متناسب با مدت زمان و مساحت معبر یا فضای عمومی مورد استفاده، از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد منعقد فی مابین شهرداری و بهره بردار حقیقی یا حقوقی، وصول خواهد شد.

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

این عنوان بهای خدمات در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد وصول خواهد شد. مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری؛ کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ قانون شهری (مناطق مختلف شهر) از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی، رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند. این قبیل اقدامات باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و زیانی را که بر اثر اقدام مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد می آید را در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد، ترمیم نموده و به وضع اول درآورد. در غیر این صورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه دستگاه ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند، شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

ب: چنانچه دستگاه ها و افراد حفار معابر، آماده ترمیم باشند، باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود. متقاضی موظف است، هزینه مقدار درخواست حفاری را طبق برآورد واحد عمرانی به حساب سپرده شهرداری واریز نماید و در فرجه زمانی مقرر نسبت به ترمیم طبق مقررات و استاندارد مربوطه اقدام نماید. در غیر این صورت شهرداری بعد از صدور اخطاریه از محل سپرده مقرر، نسبت به ترمیم حفاری اقدام خواهد نمود.

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیرزمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پییمانکاران دستگاه حفار) است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه، در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

د: برای صدور مجوز حفاری برای اشخاص حقیقی و حقوقی در خصوص حفاری نصب انشعاب گاز، آب و فاضلاب، برق و ... مطابق با رابطه و جدول ذیل محاسبه و أخذ خواهد شد.

بهای ترمیم حفاری هر مترمربع پوشش معبر × عرض حفاری (به متر) × طول حفاری (به متر) = خدمات صدور مجوز حفاری و ترمیم آسفالت

بهای ترمیم هر مترمربع از حفاری معبر به تفکیک پوشش معبر

پوشش معبر	آسفالت دولایه	آسفالت تک لایه	رویه بیس آماده آسفالت	سنگ فرش و بتن (پیاده رو)	قطعات بتنی (پیاده رو)	شن ریزی موقت	خاکی خام
قیمت	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۸/۴۰۰/۰۰۰	۵/۲۰۰/۰۰۰	۳/۷۰۰/۰۰۰	۴/۹۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۰

تبصره (۱): اشخاص و مودیانی که بدون دریافت مجوز، اقدام به انجام حفاری معبر نمایند و یا کسانی درخواست مجوز حفاری برای معابری که در سال جاری آسفالت شده است را داشته باشند، بهای خدمات این بند به صورت یک و نیم برابر تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره (۲): حداقل مقدار عرض حفاری، برای حفاری‌های عرضی که به صورت دستی انجام می‌یابد (نصب انشعاب)، به مقدار ۰/۶ متر محاسبه خواهد شد.

تبصره (۳): حداقل مقدار عرض حفاری، برای حفاری‌های طولی که با استفاده از بیل مکانیکی (توسعه شبکه تأسیسات و...) انجام می‌پذیرد، به مقدار ۰/۷۵ متر محاسبه خواهد شد.

تبصره (۴): مدت زمان اعتبار مجوز حفاری صادره می‌بایست در برگ صدور مجوز قید شود.

تبصره (۵): در حفاری معابر دارای پوشش آسفالت، استفاده از دستگاه برش (کاتر) جهت برش نوار حفاری الزامی است و صدور مجوز پس از انجام عملیات برش مقدور است.

تبصره (۶): صدور مجوز حفاری برای معابر خاکی فاقد رویه بیس، آسفالت و ... جهت توسعه شبکه تأسیسات شهری رایگان است.

تبصره (۷): مبالغ قیمت پایه مندرج در جدول ذیل این ماده قانونی با توجه به تورم موجود و هزینه تمام شده ترمیم حفاری بر اساس برآورد واحد عمرانی و تصویب شورای اسلامی شهر، هر ۳ ماه یکبار قابل تجدید نظر می‌باشد.

تبصره (۸): در خصوص حفاری‌هایی که در معابر شهری توسط دستگاه‌های خدمات‌رسان از جمله آبفا، گاز، مخابرات، برق و غیره جهت اصلاح و توسعه شبکه و ... صورت می‌گیرد، مبنای محاسبه براساس **فهرست بهای پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری** (آخرین فهرست بهای ابلاغی) با احتساب کلیه ضرایب بالاسری و منطقه‌ای خواهد بود.

ماده ۷. بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، جهت جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز، مؤدیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می‌گردد. اگر مأمورین شهرداری در راستای جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز مجبور به جمع‌آوری، حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی مؤدیان متخلف شوند، در این صورت بهای خدمات حمل، به صورت یک و نیم برابر بهای خدمات ماشین‌آلات و تجهیزات موضوع ماده ۴ این تعرفه محاسبه و به حساب مؤدی منظور خواهد شد. به ازای هر روز نگهداری از تجهیزات ساختمانی نیز معادل ۵ درصد مبلغ حمل تجهیزات وصول خواهد شد.

ماده ۸. بهای خدمات مدیریت پسماند (خدمات شهری)

واژه‌ها و اصطلاحات به کار رفته در دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی (شهری)، علاوه بر تعاریف مندرج در ماده «۲» قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ و ماده «۱» آیین‌نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها مصوبه شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ ه مورخ ۱۳۸۴/۰۵/۰۱ هیئت محترم وزیران شرح ذیل می‌باشد:

الف. بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی: هزینه تمام شده خدمات ارائه شده توسط شهرداریها به تولیدکنندگان پسماندهای عادی در واحدها و اماکن مسکونی و غیر مسکونی (اعم از مالک و مستاجر) واقع در محدوده و حریم شهرها می‌باشد.

ب. مؤدی: شخص حقیقی یا حقوقی تولید کننده پسماند می‌باشد.

ج. صورتحساب بدهی: قبض صادره یا سایر روشهای نوین اعلام بدهی توسط شهرداری می‌باشد که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولیدکننده پسماندها در آن درج شده و جهت پرداخت به تولیدکننده پسماند اعلام می‌گردد.

د. رسید دریافت وجه: قسمتی از برگه صورتحساب بدهی یا رسیدهای دریافتی از سامانه‌های پرداخت الکترونیکی که شامل مشخصات پرداخت کننده بوده و پس از واریز بهای خدمات توسط بانک یا سامانه‌های مربوطه مورد تأیید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم می‌شود.

الف. بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای مسکونی:

$$C = F \times D \times R(C_t + C_d) E_1 \times E_2$$

C = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی شهری یک خانوار

F = بعد خانوار براساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور (۳.۳۷)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵ روز)

R = سرانه روزانه تولید پسماند عادی هر فرد برای واحدهای مسکونی (۱.۱ کیلوگرم در روز)

C_t = بهای تمام شده جمع‌آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند (۲۲۰۰ ریال)

C_d = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند (۵۰۰ ریال)

E_1 = ضریب تعدیل برابر با نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر با

شرط $0.4 < E_1 < 1.5$ (این نسبت در شهر چهاربرج معادل ۰.۸ در نظر گرفته خواهد شد)

E_2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک درمبدا = (کل پسماند تولید / پسماند تفکیک شده) - ۱، با شرط $0.7 \leq E_2 \leq 1$ (این

نسبت در شهر چهاربرج معادل ۰.۷ در نظر گرفته خواهد شد.)

$$C = 3.37 \times 365 \times 1.1 \times 2700 \times 0.8 \times 0.7 = 2045819$$

تبصره ۱: مبلغ سالیانه بهای خدمات مدیریت پسماند به ازای هر سال برای هر واحد مسکونی مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.

ب. بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای غیرمسکونی:

تبصره ۲: مبلغ سالیانه بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر واحد غیرمسکونی به ازای هر سا برابر جدول ذیل تعیین می‌گردد.

مبلغ عوارض سالیانه بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیر مسکونی

ردیف	عنوان فعالیت	مبلغ سالیانه بهای خدمات مدیریت پسماند (ریال)
۱	فروشنندگان کاشی، سرامیک، سنگ زینتی و ...	۲/۲۰۰/۰۰۰
۲	میوه و سبزی فروشی‌ها، آبمیوه‌گیر	۲/۲۰۰/۰۰۰
۳	مطب‌های پزشکی و خدمات وابسته	۲/۲۰۰/۰۰۰
۴	رستوران، غذاخوری، چلو و کبابی، ساندویچی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۵	مهدکودک و پانسیون، آموزشگاهها و مراکز آموزشی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۶	فروشگاه‌های زنجیره‌ای و عمده فروشان (توزیع و پخش) مواد غذایی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۷	فروشنندگان مصالح ساختمانی (گچ، سیمان، آجر و...)	۲/۲۰۰/۰۰۰
۸	داروخانه‌ها و کالاهای پزشکی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۹	پمپ بنزین و جایگاه‌های گاز	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۰	تولیدی‌های صنعتی و غیرصنعتی	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	اصناف و مراکز جمع‌آوری ضایعات و پسماندهای قابل بازیافت	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	سازمان‌ها، ادارات، شرکت‌ها و تعاونی‌ها	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	شعبات بانک و مراکز مالی و اعتباری	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	درمانگاه‌ها، کلینیک درمانی و ...	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	تالارهای پذیرایی	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	سایر اصناف و موارد	معادل تعرفه مسکونی

تبصره ۳. بدهی مودیان از بابت بهای خدمات مدیریت پسماند (خدمات شهری) سال‌های ماقبل نیز، برابر این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۴. بهای خدمات مدیریت پسماند مدارس و آموزشگاه‌های دولتی رایگان می‌باشد.

تبصره ۵. بهای خدمات شهری (مدیریت پسماند) برای ساختمان‌های احداثی به هنگام صدور پروانه ساختمان یا پس از صدور رأی ماده ۱۰۰ به ازای هر واحد احداثی (مسکونی، تجاری و ...) ۲ میلیون ریال محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۶. بهای خدمات این بند برای روستاهایی که پسماندشان در محل دفن پسماند شهرداری چهاربرج دفن می‌شود، برابر توافقنامه‌ای که با نظارت فرمانداری مابین شهرداری و دهیارهای روستاهای مربوطه منعقد می‌گردد، وصول خواهد شد.

ماده ۹. بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار

مطابق با ماده ۱ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در معابر، میادین، بزرگراه‌ها، پارک‌ها، بوستان‌ها، باغات و نیز محل‌هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر، باغ شناخته شوند، در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است. لذا در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها، برای جلوگیری از قطع درختان و جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان عوارض قطع اشجار به مأخذ جدول ذیل برای قطع بدون مجوز هر درخت محاسبه و أخذ خواهد شد.

نحوه محاسبه عوارض قطع اشجار
ضریب تعدیل × هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن × عمر درخت

* حداقل مبلغ دریافتی برای هر اصله درخت ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال وصول خواهد شد.

* هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.

* ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر تا عمر ۱۰ سال، ۱۰ درصد و بیش از ۱۰ سال عمر، ۱۵ درصد تعیین می‌گردد.

تبصره (۱): به منظور استفهام واقعی از این ماده رعایت آیین‌نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام، الزامی است.

تبصره (۲): در صورتی که قطع درختان معابر شهر از سوی شهرداری غیرعمدی تشخیص داده شود، ۵۰٪ عوارض مربوطه تعلق می‌گیرد.

تبصره (۳): در صورت تخریب فضای سبز و گل‌ها و نهال‌های پارک‌ها، میادین، بلوارها و ...، هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

* جریمه رها سازی احشام در فضای سبز و چمن‌کاری‌ها ۶۵۰/۰۰۰ ریال به ازای هر دام تعیین می‌گردد.

تبصره (۴): هرگونه هرس و سربرداری درختان منوط به کسب اجازه از شهرداری می‌باشد.

تبصره (۵): در صورتی که درخت موجود موجب ضرر و خسارت به ساختمان مجاور باشد، در صورت درخواست مالک و تأیید کارشناس شهرداری، عوارض این بند اخذ نخواهد شد.

«در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹ مورخ ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.»

بخش سوم: پیوست‌ها

پیوست ۱: ارزش‌های منطقه‌ای (P) ملاک عمل شهرداری در سال ۱۴۰۳ برای محاسبه عوارض و بهای خدمات

ارزش‌های معاملاتی یا ارزش منطقه‌ای املاک، اراضی و مستحدثات شهر چهاربرج موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم بر مبنای آخرین تقویم اعلامی مدیریت امور مالیاتی شهرستان میاندوآب، پس اعمال ضریب موضوع تبصره ۳ ماده قانونی فوق‌الذکر به میزان ۱۴ درصد، برابر مصوبه هیئت محترم دولت و ابلاغی وزارت محترم کشور در ماده ۱۹ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریهای کشور، به شرح جداول ذیل ملاک عمل شهرداری در محاسبه عوارض محلی و بهای خدمات سال ۱۴۰۳ خواهد بود. برابر دستورالعمل آخرین دفترچه تقویم ارزش معاملاتی املاک شهرستان میاندوآب، ارزش منطقه‌ای املاک با کاربری مسکونی واقع در معابر بالای ۲۰ متر، معادل ارزش منطقه‌ای معبر ۲۰ متری در نظر گرفته خواهد شد.

بلوک یک (۶۶)

ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری			اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون (۱۴ درصد)	ارزش معاملاتی براساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون (۱۴۰۲)				
اداری	تجاری	مسکونی		اداری	تجاری	مسکونی	عرض معبر	ردیف
۸,۰۶۴	۱۰,۰۸۰	۶,۷۲۰		۵۷,۶۰۰	۷۲,۰۰۰	۴۸,۰۰۰	۶	۱
۹,۱۳۹	۱۱,۴۲۴	۷,۶۱۶		۶۵,۲۸۰	۸۱,۶۰۰	۵۴,۴۰۰	۸	۲
۱۰,۲۱۴	۱۲,۷۶۸	۸,۵۱۲		۷۲,۹۶۰	۹۱,۲۰۰	۶۰,۸۰۰	۱۰	۳
۱۱,۲۹۰	۱۴,۱۱۲	۹,۴۰۸		۸۰,۶۴۰	۱۰۰,۸۰۰	۶۷,۲۰۰	۱۲	۴
۱۲,۳۶۵	۱۵,۴۵۶	۱۰,۳۰۴		۸۸,۳۲۰	۱۱۰,۴۰۰	۷۳,۶۰۰	۱۴	۵
۱۳,۴۴۰	۱۶,۸۰۰	۱۱,۲۰۰		۹۶,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۱۶	۶
۱۴,۵۱۵	۱۸,۱۴۴	۱۲,۰۹۶		۱۰۳,۶۸۰	۱۲۹,۶۰۰	۸۶,۴۰۰	۱۸	۷
۱۵,۵۹۰	۱۹,۴۸۸	۱۲,۹۹۲		۱۱۱,۳۶۰	۱۳۹,۲۰۰	۹۲,۸۰۰	۲۰	۸
۱۷,۷۴۱	۲۲,۱۷۶	۱۴,۷۸۴		۱۲۶,۷۲۰	۱۵۸,۴۰۰	۱۰۵,۶۰۰	۲۴	۹
۲۰,۹۶۶	۲۶,۲۰۸	۱۷,۴۷۲	۱۴۹,۷۶۰	۱۸۷,۲۰۰	۱۲۴,۸۰۰	۳۰ و بیشتر	۱۰	



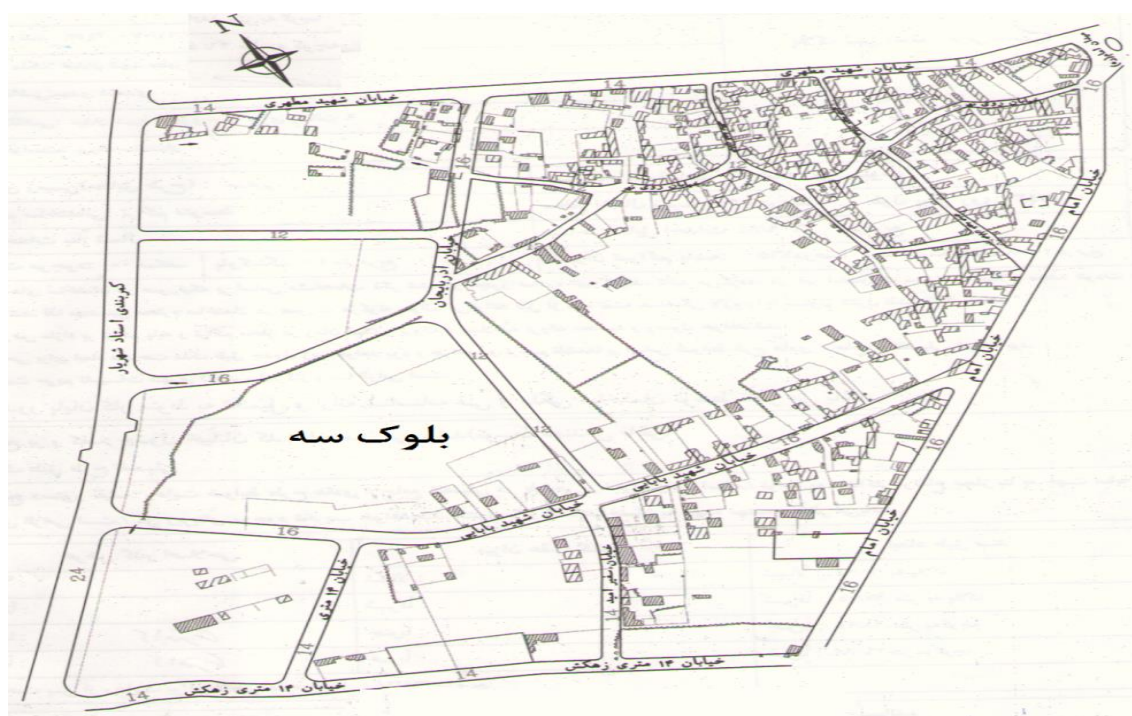
بلوک دو (۶۷)

ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری			اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون (۱۴ درصد)	ارزش معاملاتی براساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون (۱۴۰۲)				
اداری	تجاری	مسکونی		اداری	تجاری	مسکونی	عرض معبر	ردیف
۹,۰۷۲	۱۱,۳۴۰	۷,۵۶۰		۶۴,۸۰۰	۸۱,۰۰۰	۵۴,۰۰۰	۶	۱
۱۰,۲۸۲	۱۲,۸۵۲	۸,۵۶۸		۷۳,۴۴۰	۹۱,۸۰۰	۶۱,۲۰۰	۸	۲
۱۱,۴۹۱	۱۴,۳۶۴	۹,۵۷۶		۸۲,۰۸۰	۱۰۲,۶۰۰	۶۸,۴۰۰	۱۰	۳
۱۲,۷۰۱	۱۵,۸۷۶	۱۰,۵۸۴		۹۰,۷۲۰	۱۱۳,۴۰۰	۷۵,۶۰۰	۱۲	۴
۱۳,۹۱۰	۱۷,۳۸۸	۱۱,۵۹۲		۹۹,۳۶۰	۱۲۴,۲۰۰	۸۲,۸۰۰	۱۴	۵
۱۵,۱۲۰	۱۸,۹۰۰	۱۲,۶۰۰		۱۰۸,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۱۶	۶
۱۶,۳۳۰	۲۰,۴۱۲	۱۳,۶۰۸		۱۱۶,۶۴۰	۱۴۵,۸۰۰	۹۷,۲۰۰	۱۸	۷
۱۷,۵۳۹	۲۱,۹۲۴	۱۴,۶۱۶		۱۲۵,۲۸۰	۱۵۶,۶۰۰	۱۰۴,۴۰۰	۲۰	۸
۱۹,۹۵۸	۲۴,۹۴۸	۱۶,۶۳۲		۱۴۲,۵۶۰	۱۷۸,۲۰۰	۱۱۸,۸۰۰	۲۴	۹
۲۳,۵۸۷	۲۹,۴۸۴	۱۹,۶۵۶	۱۶۸,۴۸۰	۲۱۰,۶۰۰	۱۴۰,۴۰۰	۳۰ و بیشتر	۱۰	



بلوک سه (۶۸)

ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری			ردیف	ارزش معاملاتی براساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون (۱۴۰۲)			
اداری	تجاری	مسکونی		اداری	تجاری	مسکونی	عرض معبر
۱۰,۰۸۰	۱۴,۲۸۰	۸,۴۰۰		۷۲,۰۰۰	۱۰۲,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۶
۱۱,۴۲۴	۱۶,۱۸۴	۹,۵۲۰		۸۱,۶۰۰	۱۱۵,۶۰۰	۶۸,۰۰۰	۸
۱۲,۷۶۸	۱۸,۰۸۸	۱۰,۶۴۰		۹۱,۲۰۰	۱۲۹,۲۰۰	۷۶,۰۰۰	۱۰
۱۴,۱۱۲	۱۹,۹۹۲	۱۱,۷۶۰		۱۰۰,۸۰۰	۱۴۲,۸۰۰	۸۴,۰۰۰	۱۲
۱۵,۴۵۶	۲۱,۸۹۶	۱۲,۸۸۰		۱۱۰,۴۰۰	۱۵۶,۴۰۰	۹۲,۰۰۰	۱۴
۱۶,۸۰۰	۲۳,۸۰۰	۱۴,۰۰۰		۱۲۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۶
۱۸,۱۴۴	۲۵,۷۰۴	۱۵,۱۲۰		۱۲۹,۶۰۰	۱۸۳,۶۰۰	۱۰۸,۰۰۰	۱۸
۱۹,۴۸۸	۲۷,۶۰۸	۱۶,۲۴۰		۱۳۹,۲۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۱۱۶,۰۰۰	۲۰
۲۲,۱۷۶	۳۱,۴۱۶	۱۸,۴۸۰		۱۵۸,۴۰۰	۲۲۴,۴۰۰	۱۳۲,۰۰۰	۲۴
۲۶,۲۰۸	۳۷,۱۲۸	۲۱,۸۴۰		۱۸۷,۲۰۰	۲۶۵,۲۰۰	۱۵۶,۰۰۰	۳۰ و بیشتر



بلوک چهار (۶۹)

ارزش معاملاتی براساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون (۱۴۰۲)			ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری		
ردیف	عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری	مسکونی
۱	۶	۶۰,۰۰۰	۱۰۲,۰۰۰	۷۲,۰۰۰	۸,۴۰۰
۲	۸	۶۸,۰۰۰	۱۱۵,۶۰۰	۸۱,۶۰۰	۹,۵۲۰
۳	۱۰	۷۶,۰۰۰	۱۲۹,۲۰۰	۹۱,۲۰۰	۱۰,۶۴۰
۴	۱۲	۸۴,۰۰۰	۱۴۲,۸۰۰	۱۰۰,۸۰۰	۱۱,۷۶۰
۵	۱۴	۹۲,۰۰۰	۱۵۶,۴۰۰	۱۱۰,۴۰۰	۱۲,۸۸۰
۶	۱۶	۱۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰
۷	۱۸	۱۰۸,۰۰۰	۱۸۳,۶۰۰	۱۲۹,۶۰۰	۱۵,۱۲۰
۸	۲۰	۱۱۶,۰۰۰	۱۹۷,۲۰۰	۱۳۹,۲۰۰	۱۶,۲۴۰
۹	۲۴	۱۳۲,۰۰۰	۲۲۴,۴۰۰	۱۵۸,۴۰۰	۱۸,۴۸۰
۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۵۶,۰۰۰	۲۶۵,۲۰۰	۱۸۷,۲۰۰	۲۱,۸۴۰

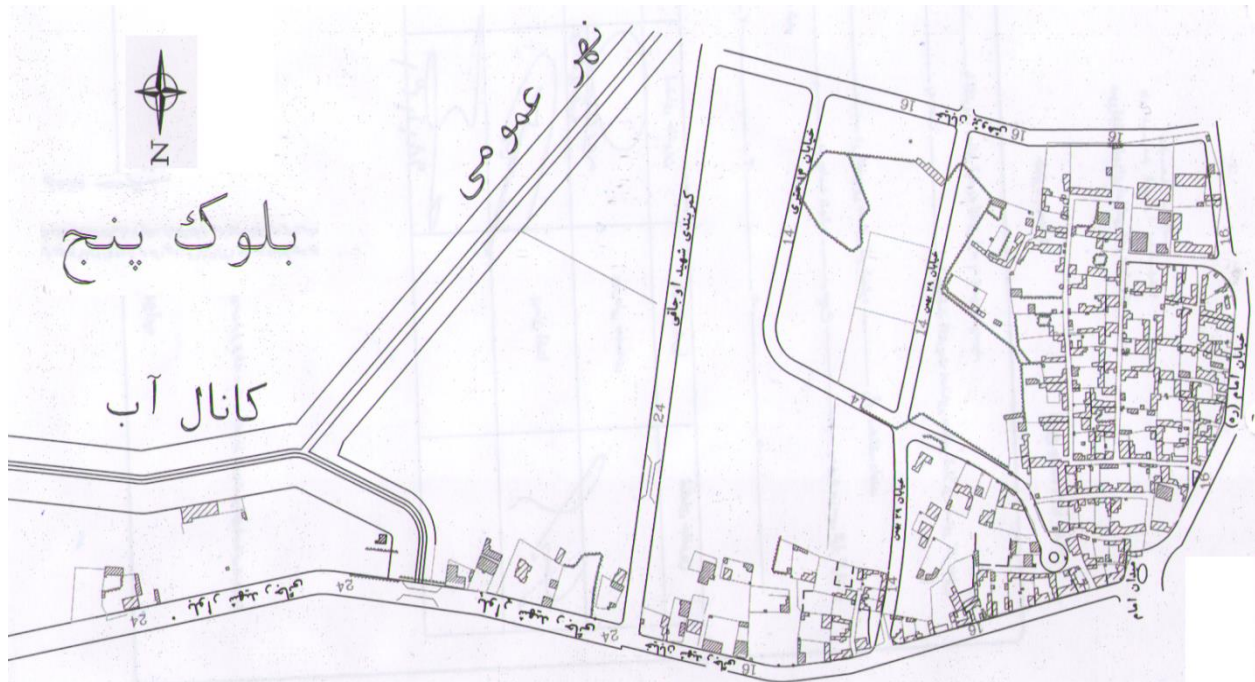
اعمال ضریب تبصره ۲ ماده ۶۴ قانون (۱۴ درصد)



بلوک پنج (۷۰)

ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری			ارزش معاملاتی براساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون (۱۴۰۲)				
اداری	تجاری	مسکونی	اداری	تجاری	مسکونی	عرض معبر	ردیف
۹,۹۲۹	۱۲,۶۰۰	۸,۲۷۴	۷۰,۹۲۰	۹۰,۰۰۰	۵۹,۱۰۰	۶	۱
۱۱,۲۵۳	۱۴,۲۸۰	۹,۳۷۷	۸۰,۳۷۶	۱۰۲,۰۰۰	۶۶,۹۸۰	۸	۲
۱۲,۵۷۶	۱۵,۹۶۰	۱۰,۴۸۰	۸۹,۸۳۲	۱۱۴,۰۰۰	۷۴,۸۶۰	۱۰	۳
۱۳,۹۰۰	۱۷,۶۴۰	۱۱,۵۸۴	۹۹,۲۸۸	۱۲۶,۰۰۰	۸۲,۷۴۰	۱۲	۴
۱۵,۲۲۴	۱۹,۳۲۰	۱۲,۶۸۷	۱۰۸,۷۴۴	۱۳۸,۰۰۰	۹۰,۶۲۰	۱۴	۵
۱۶,۵۴۸	۲۱,۰۰۰	۱۳,۷۹۰	۱۱۸,۲۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۹۸,۵۰۰	۱۶	۶
۱۷,۸۷۲	۲۲,۶۸۰	۱۴,۸۹۳	۱۲۷,۶۵۶	۱۶۲,۰۰۰	۱۰۶,۳۸۰	۱۸	۷
۱۹,۱۹۶	۲۴,۳۶۰	۱۵,۹۹۶	۱۳۷,۱۱۲	۱۷۴,۰۰۰	۱۱۴,۲۶۰	۲۰	۸
۲۱,۸۴۳	۲۷,۷۲۰	۱۸,۲۰۳	۱۵۶,۰۲۴	۱۹۸,۰۰۰	۱۳۰,۰۲۰	۲۴	۹
۲۵,۸۱۵	۳۲,۷۶۰	۲۱,۵۱۲	۱۸۴,۳۹۲	۲۳۴,۰۰۰	۱۵۳,۶۶۰	۳۰ و بیشتر	۱۰

اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون (۱۴ درصد)



بلوک شش (۷۱)

ارزش معاملاتی براساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون (۱۴۰۲)			ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری		
ردیف	عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری	مسکونی
۱	۶	۷۲,۰۰۰	۱۲۹,۶۰۰	۸۶,۴۰۰	۱۲,۰۹۶
۲	۸	۸۱,۶۰۰	۱۴۶,۸۸۰	۹۷,۹۲۰	۱۳,۷۰۹
۳	۱۰	۹۱,۲۰۰	۱۶۴,۱۶۰	۱۰۹,۴۴۰	۱۵,۳۲۲
۴	۱۲	۱۰۰,۸۰۰	۱۸۱,۴۴۰	۱۲۰,۹۶۰	۱۶,۹۳۴
۵	۱۴	۱۱۰,۴۰۰	۱۹۸,۷۲۰	۱۳۲,۴۸۰	۱۸,۵۴۷
۶	۱۶	۱۲۰,۰۰۰	۲۱۶,۰۰۰	۱۴۴,۰۰۰	۲۰,۱۶۰
۷	۱۸	۱۲۹,۶۰۰	۲۳۳,۲۸۰	۱۵۵,۵۲۰	۲۱,۷۷۳
۸	۲۰	۱۳۹,۲۰۰	۲۵۰,۵۶۰	۱۶۷,۰۴۰	۲۳,۳۸۶
۹	۲۴	۱۵۸,۴۰۰	۲۸۵,۱۲۰	۱۹۰,۰۸۰	۲۶,۶۱۱
۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۸۷,۲۰۰	۳۳۶,۹۶۰	۲۲۴,۶۴۰	۳۱,۴۵۰

اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون (۱۴ درصد)



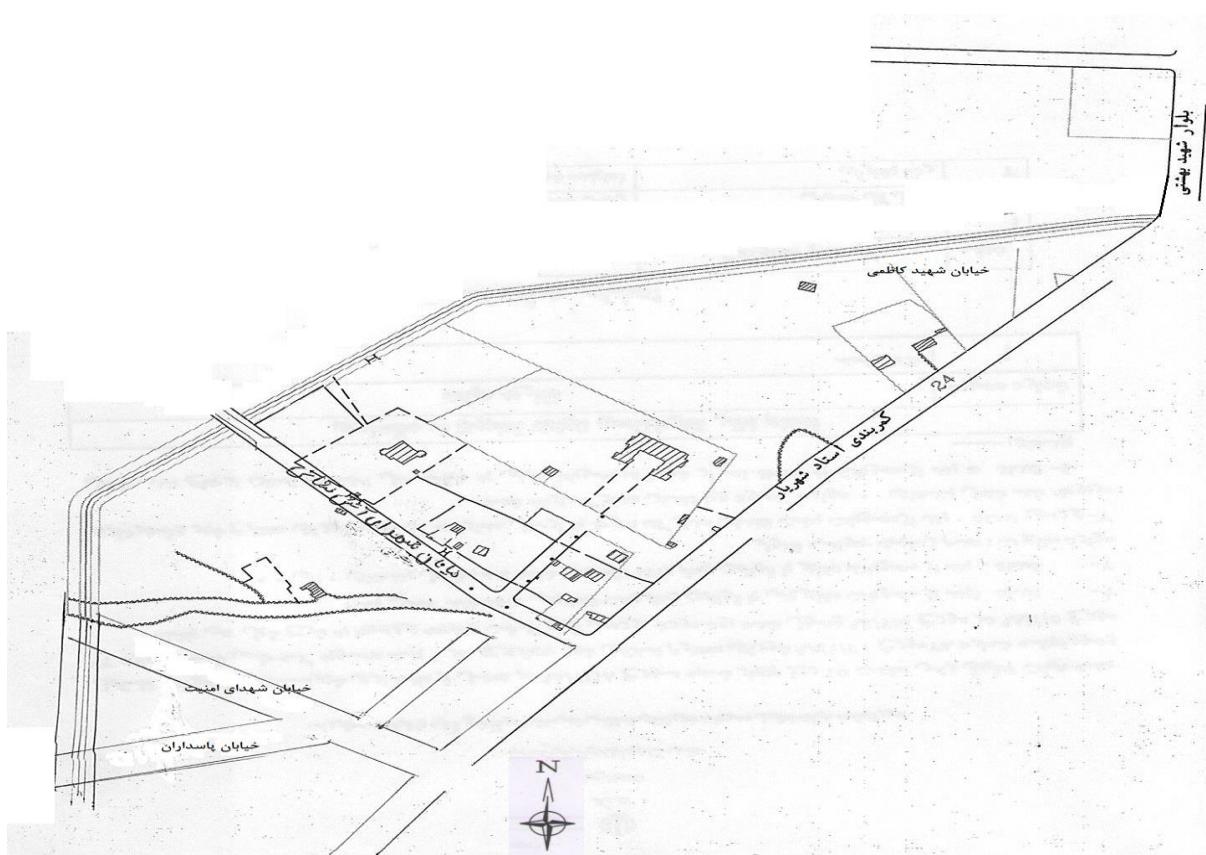
بلوک هفت (۷۲)

ارزش معاملاتی براساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون (۱۴۰۲)			اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون (۱۴ درصد)	ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری		
ردیف	عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری	مسکونی	تجاری
۱	۶	۵۶,۴۰۰	۹۶,۰۰۰	۶۷,۸۰۰	۷,۸۹۶	۱۳,۴۴۰
۲	۸	۶۳,۹۲۰	۱۰۸,۸۰۰	۷۶,۸۴۰	۸,۹۴۹	۱۵,۲۳۲
۳	۱۰	۷۱,۴۴۰	۱۲۱,۶۰۰	۸۵,۸۸۰	۱۰,۰۰۲	۱۷,۰۲۴
۴	۱۲	۷۸,۹۶۰	۱۳۴,۴۰۰	۹۴,۹۲۰	۱۱,۰۵۴	۱۸,۸۱۶
۵	۱۴	۸۶,۴۸۰	۱۴۷,۲۰۰	۱۰۳,۹۶۰	۱۲,۱۰۷	۲۰,۶۰۸
۶	۱۶	۹۴,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۱۱۳,۰۰۰	۱۳,۱۶۰	۲۲,۴۰۰
۷	۱۸	۱۰۱,۵۲۰	۱۷۲,۸۰۰	۱۲۲,۰۴۰	۱۴,۲۱۳	۲۴,۱۹۲
۸	۲۰	۱۰۹,۰۴۰	۱۸۵,۶۰۰	۱۳۱,۰۸۰	۱۵,۲۶۶	۲۵,۹۸۴
۹	۲۴	۱۲۴,۰۸۰	۲۱۱,۲۰۰	۱۴۹,۱۶۰	۱۷,۳۷۱	۲۹,۵۶۸
۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۴۶,۶۴۰	۲۴۹,۶۰۰	۱۷۶,۲۸۰	۲۰,۵۳۰	۳۴,۹۴۴



بلوک هشت (۷۳)

ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری			اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون (۱۴ درصد)	ارزش معاملاتی براساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون (۱۴۰۲)				
اداری	تجاری	مسکونی		اداری	تجاری	مسکونی	عرض معبر	ردیف
۸,۵۶۸	۱۱,۴۲۴	۷,۱۴۰		۶۱,۲۰۰	۸۱,۶۰۰	۵۱,۰۰۰	۶	۱
۹,۷۱۰	۱۲,۹۴۷	۸,۰۹۲		۶۹,۳۶۰	۹۲,۴۸۰	۵۷,۸۰۰	۸	۲
۱۰,۸۵۳	۱۴,۴۷۰	۹,۰۴۴		۷۷,۵۲۰	۱۰۳,۳۶۰	۶۴,۶۰۰	۱۰	۳
۱۱,۹۹۵	۱۵,۹۹۴	۹,۹۹۶		۸۵,۶۸۰	۱۱۴,۲۴۰	۷۱,۴۰۰	۱۲	۴
۱۳,۱۳۸	۱۷,۵۱۷	۱۰,۹۴۸		۹۳,۸۴۰	۱۲۵,۱۲۰	۷۸,۲۰۰	۱۴	۵
۱۴,۲۸۰	۱۹,۰۴۰	۱۱,۹۰۰		۱۰۲,۰۰۰	۱۳۶,۰۰۰	۸۵,۰۰۰	۱۶	۶
۱۵,۴۲۲	۲۰,۵۶۳	۱۲,۸۵۲		۱۱۰,۱۶۰	۱۴۶,۸۸۰	۹۱,۸۰۰	۱۸	۷
۱۶,۵۶۵	۲۲,۰۸۶	۱۳,۸۰۴		۱۱۸,۳۲۰	۱۵۷,۷۶۰	۹۸,۶۰۰	۲۰	۸
۱۸,۸۵۰	۲۵,۱۳۳	۱۵,۷۰۸		۱۳۴,۶۴۰	۱۷۹,۵۲۰	۱۱۲,۲۰۰	۲۴	۹
۲۲,۲۷۷	۲۹,۷۰۲	۱۸,۵۶۴	۱۵۹,۱۲۰	۲۱۲,۱۶۰	۱۳۲,۶۰۰	۳۰ و بیشتر	۱۰	



ارزش منطقه‌ای سایر کاربری‌ها بر اساس ارزش قیمت منطقه‌ای کاربری مسکونی با اعمال ضرایب تعدیل جدول زیر محاسبه می‌گردد.

ضرایب تعدیل سایر کاربری‌ها

ردیف	نوع کاربری	ضریب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۰.۷
۲	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار، توقفگاه	۰.۶
۳	کشاورزی: الف. باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...	۰.۴
۴	کشاورزی: ب. اراضی مزروعی دیمی	۰.۳
۵	سایر	۰.۴

ارزش معاملاتی ساختمان براساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون (۱۴۰۲)

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر مترمربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ریال)	
		تمام بتن، اسکلت	سایر
۱	تجاری	۷۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۶۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۳	صنعتی-کارگاهی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی- ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۴۴۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۴	کشاورزی(دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۲۲۶,۰۰۰	۷۰,۰۰۰

ارزش‌های معاملاتی ساختمان پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (۱۴ درصد)

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر مترمربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ریال)	
		تمام بتن، اسکلت	سایر
۱	تجاری	۹۸,۰۰۰	۳۵,۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۸۴,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۳	صنعتی-کارگاهی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی- ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و غیره	۶۱,۶۰۰	۲۱,۰۰۰
۴	کشاورزی(دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و غیره)	۳۱,۶۴۰	۹,۸۰۰

پیوست ۲: ارزش معاملاتی ساختمان برای تعیین جرائم تخلفات ساختمانی

به استناد تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، ارزش‌های معاملاتی ساختمان برای تعیین جرائم تخلفات ساختمانی موضوع تبصره ۲ تا ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها به ازای هر مترمربع از اعیانی احداثی غیرمجاز برای سال ۱۴۰۳ شهر چهاربرج به شرح جداول زیر تعیین و تصویب می‌گردد.

جدول ۱: تبصره ۲ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها ساختمان‌های مسکونی

ردیف	نوع ساختمان	مبلغ به ازای هر مترمربع زیربنا (ریال)
۱	ساختمان‌های اسکلت بتنی - بتن‌آرمه با هر نوع سقف	۹۸۰/۰۰۰
۲	ساختمان‌های اسکلت فلزی - فولادی با هر نوع سقف	۹۵۰/۰۰۰
۳	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... با شناژ قائم	۹۰۰/۰۰۰
۴	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... بدون شناژ قائم	۷۷۰/۰۰۰
۵	ساختمان‌های تمام صنعتی (پیش‌ساخته یا ساخته شده از چوب‌های صنعتی و اشباع شده)	۷۷۰/۰۰۰
۶	سایر موارد	۴۶۰/۰۰۰

جدول ۲: تبصره ۳ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها ساختمان‌های غیرمسکونی (تجاری، صنعتی، اداری و ...)

ردیف	نوع ساختمان	مبلغ به ازای هر مترمربع زیربنا (ریال)
۱	ساختمان‌های اسکلت بتنی - بتن‌آرمه با هر نوع سقف	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲	ساختمان‌های اسکلت فلزی - فولادی با هر نوع سقف	۱/۱۵۰/۰۰۰
۳	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... با شناژ قائم	۱/۰۵۰/۰۰۰
۴	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... بدون شناژ قائم	۹۱۰/۰۰۰
۵	ساختمان‌های تمام صنعتی (پیش‌ساخته یا ساخته شده از چوب‌های صنعتی و اشباع شده)	۹۱۰/۰۰۰
۶	سوله (سالن، انبار، کارگاه و ...)	۸۴۰/۰۰۰
۷	سایر موارد	۴۹۰/۰۰۰

جدول ۳: تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها ساختمان‌های مسکونی

ردیف	نوع ساختمان	مبلغ به ازای هر مترمربع زیربنا (ریال)
۱	ساختمان‌های اسکلت بتنی - بتن آرمه با هر نوع سقف	۸/۶۸۰/۰۰۰
۲	ساختمان‌های اسکلت فلزی - فولادی با هر نوع سقف	۸/۴۰۰/۰۰۰
۳	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... با شناژ قائم	۷/۷۰۰/۰۰۰
۴	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... بدون شناژ قائم	۶/۳۰۰/۰۰۰
۵	ساختمان‌های تمام صنعتی (پیش‌ساخته یا ساخته شده از چوب‌های صنعتی و اشباع شده)	۶/۳۰۰/۰۰۰
۶	سایر موارد	۴/۶۹۰/۰۰۰

جدول ۴: تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها ساختمان‌های غیرمسکونی (تجاری، صنعتی، اداری)

ردیف	نوع ساختمان	مبلغ به ازای هر مترمربع زیربنا (ریال)
۱	ساختمان‌های اسکلت بتنی - بتن آرمه با هر نوع سقف	۲۱/۷۰۰/۰۰۰
۲	ساختمان‌های اسکلت فلزی - فولادی با هر نوع سقف	۲۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... با شناژ قائم	۱۹/۶۰۰/۰۰۰
۴	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... بدون شناژ قائم	۱۵/۴۰۰/۰۰۰
۵	ساختمان‌های تمام صنعتی (پیش‌ساخته یا ساخته شده از چوب‌های صنعتی و اشباع شده)	۱۵/۴۰۰/۰۰۰
۶	سوله (سالن، انبار، کارگاه و ...)	۱۴/۰۰۰/۰۰۰
۷	سایر موارد	۶/۳۰۰/۰۰۰

جدول ۵: تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (حذف یا عدم تامین پارکینگ)

ردیف	نوع ساختمان	مبلغ به ازای هر مترمربع زیربنا (ریال)
۱	حذف پارکینگ یا عدم تامین پارکینگ الزامی برابر ضوابط	۳/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: برای احداث سرویس بهداشتی در ابعاد $2 \times 1/5$ در گوشه حیاط (۳ مترمربع) مشمول جریمه و تعیین ارزش معاملاتی نمی‌باشد بیشتر از آن هر مترمربع ۴۹۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۲: هر متر دیوار کشی در اراضی زراعی و باغ‌ها در داخل محدوده و حریم شهر بدون اخذ مجوز

۱. در ارتفاع ۱/۲۰ با نرده ۴۲۰/۰۰۰ ریال

۲. در ارتفاع ۲ متر و بیشتر ۳۵۰/۰۰۰ ریال

❖ ماده واحده: با توجه به رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه شماره ۴۲ مورخ ۷۸/۰۲/۲۵ لزوم رسیدگی و تحقیق پیرامون محل و موقعیت ملک از حیث احراز وقوع ملک در داخل یا خارج از محدوده و تشخیص قدمت ساختمان و تعیین جریمه بر مبنای ارزش معاملاتی زمان وقوع تخلف موافق اصول و موازین قانونی تشخیص داده شده است. لذا ارزش معاملاتی سال‌های گذشته با توجه به عمر ساختمان برای تعیین تخلف ساختمانی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ به شرح ذیل تعیین می‌شود تا دسترسی اعضای کمیسیون به ارزش معاملاتی سال‌های قبل در این تعرفه سهل الوصول باشد.

۱. برای هر سال قدمت تا ۱۰ سال، ۳ درصد از ارزش معاملاتی فعلی کسر می‌شود.

۲. برای هر سال قدمت بیش از ۱۰ سال، ۱.۵ درصد از ارزش معاملاتی فعلی کسر می‌شود.

پیوست ۳: تفویض اختیار تقسیط مطالبات به شهردار برابر دستور العمل پیشنهادی

ماده ۷۳ از قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت: ماده (۳۲) آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ به شرح ذیل اصلاح می شود: ماده ۳۲. به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاسدحساب موقوف به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

دستور العمل تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری

۱. به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور و به منظور تشویق شهروندان به پرداخت نقدی، به شهردار اختیار داده می شود تا در صورت پرداخت ۱۰۰ درصد نقدی مطالبات شهرداری از محل عوارض و بهای خدمات پروانه ساختمان، ۲۰ درصد تخفیف در نظر گرفته شود (مبلغ جرائم تخلفات ساختمانی برابر مقررات مشمول تخفیف نمی گردد).
۲. در صورت تصویب تشویق و تخفیف بیشتر در ایام و مناسبت های خاص، مصوبه مذکور جایگزین تشویق بند فوق خواهد شد.
۳. شورا این اختیار را به شهردار می دهد تا مطالبات شهرداری را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه با رعایت موارد ذیل و با اخذ چک معتبر بانکی تقسیط و وصول نماید.

۱. مبلغ بدهی تا ۱۰۰ میلیون ریال، ۱/۳ نقد و مابقی در بازه زمانی ۳ ماهه تقسیط گردد.
۲. مبلغ بدهی تا ۲۰۰ میلیون ریال، ۱/۳ نقد و مابقی در بازه زمانی ۴ ماهه تقسیط گردد.
۳. مبلغ بدهی تا ۳۰۰ میلیون ریال، ۱/۳ نقد و مابقی در بازه زمانی ۶ ماهه تقسیط گردد.
۴. مبلغ بدهی تا ۵۰۰ میلیون ریال، ۱/۴ نقد و مابقی در بازه زمانی ۸ ماهه تقسیط گردد.
۵. مبلغ بدهی تا ۷۵۰ میلیون ریال، ۱/۴ نقد و مابقی در بازه زمانی ۱۰ ماهه تقسیط گردد.
۶. مبلغ بدهی تا ۱۰۰۰ میلیون ریال، ۱/۴ نقد و مابقی در بازه زمانی ۱۲ ماهه تقسیط گردد.
۷. مبلغ بدهی تا ۱۵۰۰ میلیون ریال، ۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۱۵ ماهه تقسیط گردد.
۸. مبلغ بدهی تا ۳۰۰۰ میلیون ریال، ۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۱۸ ماهه تقسیط گردد.
۹. مبلغ بدهی تا ۵۰۰۰ میلیون ریال، ۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۲۴ ماهه تقسیط گردد.
۱۰. مبلغ بدهی تا ۷۵۰۰ میلیون ریال، ۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۳۰ ماهه تقسیط گردد.
۱۱. مبلغ بدهی تا ۱۰۰۰۰ میلیون ریال، ۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۳۳ ماهه تقسیط گردد.
۱۲. مبالغ بیش از ۱۰۰۰۰ میلیون ریال، ۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۳۶ ماهه تقسیط گردد.
۱۳. با توجه به محرومیت منطقه و توان مالی ضعیف شهروندان، در صورت وصول قسطی مطالبات، مبلغی از بابت تقسیط به بدهی شهروندان اضافه نخواهد شد.
۱۴. در صورت عدم پرداخت اقساط به علت بد حسابی، شهرداری می تواند تا تسویه حساب کامل، پرداخت اقساط معوقه و یا تعیین تکلیف پرونده های جاری از ارائه خدمات به مؤدی خوداری نماید.

پیوست ۴: قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

ماده ۱. شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روش‌های اجرائی مناسب برای اجرای طرح‌های مصوب شهری و روستایی و طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضامین کافی استفاده کنند. آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان‌ها و وزارت کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره. دهیاری‌ها می‌توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک دارایی‌ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

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

تبصره ۱. الف. درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات‌های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد: ۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته‌بندی شهرداری‌ها اعم از کلان‌شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها. ۲- برنامه‌ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره‌برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری. ۳- عدم أخذ عوارض مضاعف. ۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد. ۵- عدم اجحاف و تبعیض در أخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی. ۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت‌ها یا تخفیف برای گروه‌های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور. ۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن می‌باشد. ۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می‌باشد. ۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری‌ها و دهیاری‌ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب. بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کنند.

تبصره ۲. چنانچه اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه‌های اجرائی انجام پذیرد. شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از پرداخت هزینه روشنائی معابر، میادین و بوستان‌ها معاف می‌باشند.

تبصره ۳. شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن‌ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می‌باشد.

تبصره ۴. برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود

سهام شرکت‌ها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

تبصره ۵. از تاریخ لازم الاجراءشدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می‌گردد.

ماده ۳. نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ 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.

تبصره. مؤدیانی که از تاریخ لازم‌الاجراءشدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می‌شوند.

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

ماده ۵. خزانه‌داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۰۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی‌نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری‌ها و دهیاری‌های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده ۶. ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می‌گردد: ماده ۱۵- شهرداری‌ها می‌توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل‌های توقف حاشیه‌ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست‌سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص‌های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می‌کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

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

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

ماده ۷. ماده (۲۸۰) قانون مالیات‌های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می‌شود: ماده ۲۸۰- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه‌داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرح‌های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری‌های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری‌های شهرستان‌های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری‌های شهرستان‌های مربوط، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان‌ها ظرف شش ماه از تاریخ

لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید. مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

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

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

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

ماده ۹. کلیه دستگاه های اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۰۷/۰۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

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

تبصره ۱. اختلاف، استتکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۴. حسابرس و بازرس قانونی شرکت‌های وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می‌شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد. شهرداری و کلیه سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند. ماده ۱۳. شهرداری‌ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان‌ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه‌ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده‌بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می‌شود.

تبصره ۵. دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری‌ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می‌گردد.

ماده ۱۴. به منظور کاهش هزینه‌های جاری شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه‌اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری‌ها، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری‌ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه‌اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می‌گردد.

ماده ۱۵. در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می‌شود تا دو دهم درصد (۰.۲٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش‌های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و شورای عالی استان‌ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌گردد، هزینه نماید.

تبصره . اساسنامه سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور به‌عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می‌شود و حداکثر ظرف سه‌ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می‌رسد.

ماده ۱۶. ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه‌های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می‌گردد: ماده ۶ - شهرداری‌ها موظفند همه‌ساله حداقل نیم درصد (۰.۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که دولت در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه‌های عمومی شهر مربوط واریز کنند. ماده ۱۷. شهرداری‌ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می‌شوند.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیرماه یک‌هزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

پیوست ۵: دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

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

فصل اول - تعاریف:

- ماده (۱).** عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.
- ماده (۲).** بهاء خدمات: کارمزدی است که، شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می کنند 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 می باشد.
- ماده (۴).** شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات

- ماده (۵).** کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری ها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاری ها تنظیم گردیده است.
- ماده (۶).** مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها 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 بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.
- تبصره (۱).** تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت 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) قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند امکان پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.
- ماده (۸).** مطابق با بند (۸) ماده (۲)، قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد،

شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

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

ماده ۱۰. وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می‌توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۲ 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 می‌باشد. 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 شهرداری‌ها نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه‌نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی، هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و 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 می‌رسد، دریافت نماید.

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

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

ماده ۲۰. شهرداری‌ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها 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 می‌نمایند.

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 ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹ / ت/ ۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران، معادل ۱۴ درصد می‌باشد.

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

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

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

ماده ۲۴. در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آنها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است، پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید، می‌تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

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

ماده 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 ۲۶. عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی مصوبه شورای ترافیک، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات

صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۷. در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استتکاف 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 شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون، جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود. موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد.

ماده ۲۹. پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده ۳۰. فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد. (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۱. فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداریها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاریها به شرح جدول شماره (۴) می باشد. (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

ماده ۳۲. این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.