



استانداری آذربایجان غربی

شهرداری چهارمحال

فهرست عناوین عوارض محلی و بهای خدمات

شهرداری چهارمحال

سال ۱۴۰۴

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
کلیات	
تعاریف و اصطلاحات.....	۱
مقررات و ضوابط عمومی تعرفه سال ۱۴۰۴.....	۲
تسهیلات و موارد مستثنی از دریافت پروانه ساختمان.....	۳
بخش اول : تعرفه عوارض	
ماده ۱. عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی.....	۴
ماده ۲. عوارض زیربنای مسکونی.....	۵
ماده ۳. عوارض زیربنای غیرمسکونی.....	۶
ماده ۴. عوارض بر بالکن و پیش آمدگی.....	۱۱
ماده ۵. عوارض بر مستحدثات واقع در محوطه املاک.....	۱۱
ماده ۶. عوارض تجدید پروانه ساختمان.....	۱۲
ماده ۷. عوارض آتش‌نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمان.....	۱۲
ماده ۸. عوارض بر مشاغل.....	۱۲
ماده ۹. عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری.....	۱۵
ماده ۱۰. عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی.....	۱۵
ماده ۱۱. عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری.....	۱۶
ماده ۱۲. عوارض نوسازی و عمران شهری.....	۱۹
بخش دوم : بهای خدمات	
ماده ۱. بهای خدمات آماده سازی.....	۲۰
ماده ۲. بهای خدمات تمدید مهلت پروانه ساختمان.....	۲۰
ماده ۳. بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی.....	۲۱
ماده ۴. بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر.....	۲۱
ماده ۵. بهای خدمات ماشین‌آلات و تجهیزات.....	۲۲
ماده ۶. بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری.....	۲۳
ماده ۷. بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر.....	۲۴
ماده ۸. بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی.....	۲۵
ماده ۹. بهای خدمات مدیریت پسماند(خدمات شهری).....	۲۵
ماده ۱۰. بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار.....	۲۷
بخش سوم : پیوست‌ها	
پیوست ۱. ارزش‌های منطقه‌ای(P) ملاک عمل شهرداری در سال ۱۴۰۴.....	۲۸
پیوست ۲. ارزش معاملاتی ساختمان برای تعیین جرائم تخلفات ساختمانی.....	۳۷
پیوست ۳. تفویض اختیار تقسیط مطالبات به شهردار.....	۳۹
پیوست ۴. قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها.....	۴۰
پیوست ۵. دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها.....	۴۵
پیوست ۶. تخفیف‌های پیش‌بینی شده در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی.....	۴۹

تعاریف و اصطلاحات

عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد.

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

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 (سال ۱۴۰۳)، پس اعمال ضریب تعدیل اعلامی از سوی هیأت محترم دولت (۱۱.۵ درصد) برابر تبصره ۳ ماده قانونی مذکور می‌باشد که در قالب پیوست شماره دو این تعرفه ارائه شده است.

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 مؤسسات 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 مسافرین و یا ساختمان‌هایی به منظور شناساندن ابنیه، آثار و تمدن ایرانی و تفرجگاه و مناظر طبیعی شهرها یا حریم آن در کنار دریا، دریاچه، طالب، 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 غیره.

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.

مقررات و ضوابط عمومی تعرفه سال ۱۴۰۴

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.
۶. مالکین کلیه واحدهای ساختمانی 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 ساختمانی نخواهند بود.
۷. پروانه‌های ساختمانی 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.
۸. 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.
۹. عوارض صدور پروانه و عوارض ابقاء ساختمان‌های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰، در صورتی که عوارض توسط شهرداری محاسبه و مالک 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 مفصاحساب صادر خواهد شد. در صورت عدم پرداخت بدهی معوق، کلیه عوارض به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
۱۰. 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 برنامه

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.

۱۱. مطابق بند (۸) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و ماده (۸) دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون مذکور و به استناد نامه شماره ۴۸۶۷۹ مورخه ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ معاون محترم توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد (سال ۱۴۰۴) نسبت به سال جاری (سال ۱۴۰۳) برابر با میانگین نرخ تورم یکساله منتهی به آخر آذرماه سال ۱۴۰۳ (سه ماهه آخر سال ۱۴۰۲ و نه ماهه سال ۱۴۰۳)، به میزان **۳۶.۸ درصد** خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال ۱۴۰۴ از میزان عوارض در سال ۱۴۰۳ به اضافه تورم اعلامی، بیشتر گردد، شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید.

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، در مورد تجاری‌ها با اخذ ۵۰ درصد عوارض زیربنا بدون افزایش ارتفاع و زیربنا (مساحت).

بخش اول: تعرفه عوارض

الف. 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:

$$D = l \times h \times t$$

D = عوارض صدور مجوز حصار و دیوارکشی ، l = طول دیوار ، h = ارتفاع دیوار ، t = ضریب نوع حصار و دیوار

ضرایب نوع حصار و دیوار احداثی (t)

نوع دیوار	ضریب	نوع دیوار	ضریب
بتونی	۱۸۰/۰۰۰	آجری و بلوک سیمانی	۱۲۰/۰۰۰
فنس و حصارفلزی	۱۱۲/۰۰۰	سایر موارد	۹۰/۰۰۰

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 پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد، اقدام کند. اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه (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 نکرد، 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

$$A = k \times p \times t \times s$$

A = عوارض زیربنای مسکونی

k = ضریب تعدیل

$p = ۱۱.۵$ درصد ارزش منطقه‌ای سال ۱۴۰۳

t = ضریب طبقه

s = مساحت زیربنای مسکونی احداثی

ضریب تعدیل و ضریب طبقه ساختمان‌های مسکونی

ردیف	طبقه احداثی	ضریب طبقه	الف. ضریب تعدیل برای زیربنا در حد تراکم مجاز	ب. ضریب تعدیل برای زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	زیرزمین دوم به پایین	۰.۷۵	۲۴	۳۰
۲	زیرزمین اول	۱		
۳	همکف	۱.۵		
۴	اول	۲		
۵	دوم	۳		
۶	سوم و چهارم	۵		
در صورت افزایش زیربنا در طبقات بالای چهارم، به ازای هر طبقه افزایش، ۱ واحد به ضریب طبقه چهارم افزوده 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 زیربنا (تراکم) 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 زیربنا (تراکم) مساحت اضافه بر تراکم مجاز طرح بر اساس ضرایب این ستون محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۱): 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 $۴۵P$ قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی احداثی برای این منظور استفاده شود، برابر ضوابط مربوطه در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

تبصره (۲): مساحت پارکینگ احداثی الزامی، با رعایت ضوابط طرح جامع - تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.

تبصره (۳): در کاربری‌های مسکونی، اگر مؤدی برابر ضوابط طرح جامع - تفصیلی درخواست استفاده از حداکثر ۲۰ درصد از زیربنای احداثی به صورت تجاری را داشته باشد، در آن صورت عوارض زیربنای واحد یا واحدهای تجاری احداثی برابر ارزش منطقه‌ای و تعرفه زیربنای تجاری محاسبه و علاوه بر آن، $۱۱۰P$ تجاری نیز به ازای هر مترمربع تجاری احداثی از بابت ارزش افزوده اجرای طرح (تغییر کاربری) محاسبه و وصول خواهد شد.

ماده ۳. عوارض زیربنای غیرمسکونی

۱-۳. عوارض زیربنای تجاری

$$A = k \times p \times m \times t \times s$$

A = عوارض زیربنای تجاری

k = ضریب تعدیل

$p = ۱۱.۵$ درصد ارزش منطقه‌ای سال ۱۴۰۳

t = ضریب طبقه

s = مساحت زیربنای تجاری احداثی

$$m = (1 + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$$

تجاری یک واحدی

$$m = (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_0) + (h - h_0)}{10})$$

تجاری چند واحدی

n = تعداد واحد تجاری

l = طول دهنه احداثی به متر - طول دهنه احداثی برای واحدهای با دهنه کمتر از ۳ متر، ۳ در نظر گرفته می‌شود.

l_0 = طول دهنه مجاز (۳ متر)

h = ارتفاع کف تا سقف واحد تجاری احداثی به متر - ارتفاع واحدهای کمتر از ۴ متر، ۴ در نظر گرفته می‌شود.

h_0 = ارتفاع کف تا سقف مجاز (۴ متر)

ضریب تعدیل و ضریب طبقه ساختمان‌های تجاری

ردیف	طبقات	ضریب طبقه	الف. ضریب تعدیل برای زیربنا در حد تراکم مجاز	*ب. ضریب تعدیل برای زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	زیرزمین دوم به پایین	۱	۳۰	۴۰
۲	زیرزمین اول	۱.۳۵		
۳	همکف	۳		
۴	طبقه اول	۱.۵		
۵	طبقه دوم	۱.۲۵		
۶	طبقه سوم و بالاتر	۱		
۷	نیم طبقه و انباری متصل به تجاری	$0.5 \times k \times p \times t \times s$		

* 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 زیربنا (تراکم) تجاری 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 زیربنا (تراکم) تجاری مساحت اضافه بر تراکم مجاز طرح بر اساس ضرایب این ستون محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۱): 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 (۲): 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 (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری فرسوده تا میزان مساحت قبل ۸۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.

تبصره (۴): 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. در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت عوارض و یا جریمه‌ای از بابت ساختمان موجود نخواهد شد. 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 (۵): 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 (۶): 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 زیربنای تجاری با تبدیل یک اطاق مشرف به شارع به مشاغل خانگی موافقت خواهد کرد. ضمناً حداکثر مساحت مشاغل خانگی ۲۵ مترمربع خواهد بود. تبدیل پارکینگ به مشاغل خانگی مجاز نمی‌باشد.

تبصره (۷): میزان عوارض هر مترمربع از چند واحد تجاری با ارتفاع و دهنه غیرمجاز نباید بیشتر از مقادیر ذیل باشد. در آن صورت مقادیر ذیل ملاک عمل خواهد بود:

عوارض زیربنای تجاری	زیرزمین دوم به پایین	زیرزمین	همکف	اول	دوم	سوم به بالا
	۱۰۰	۱۲۵P	۲۸۰P	۱۴۰P	۱۱۸P	۹۰P

۳-۳. عوارض زیربنای اداری و انتظامی

برابر ماده (۹) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، عوارض این بند شامل کلیه دستگاههای اجرایی 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 نیروهای انتظامی جمهوری ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی) می‌شود، که مبلغ آن بشرح ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

$$A = k \times p \times s$$

A = عوارض زیربنا ، k = ضریب تعدیل ، $p = ۱۱.۵$ درصد ارزش منطقه‌ای سال ۱۴۰۳ ، s = مساحت زیربنای احداثی

ضریب تعدیل ساختمان‌های اداری و انتظامی

ردیف	نوع ساختمان احداثی	الف. ضریب تعدیل برای زیربنا در حد تراکم مجاز	ب. ضریب تعدیل برای زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	اداری و انتظامی	۵۸	۷۰

تبصره (۱): مساحت پارکینگ احداثی الزامی، با رعایت ضوابط طرح جامع - تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.

۴-۳. عوارض زیربنای صنعتی و کارگاهی

$$A = k \times p \times s$$

A = عوارض زیربنا ، k = ضریب تعدیل ، $p = ۱۱.۵$ درصد ارزش منطقه‌ای سال ۱۴۰۳ ، s = مساحت زیربنای احداثی

ضریب تعدیل ساختمان‌های صنعتی و کارگاهی

ردیف	نوع ساختمان احداثی	الف. ضریب تعدیل برای زیربنا در حد تراکم مجاز	ب. ضریب تعدیل برای زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	صنعتی و کارگاهی	۶۰	۷۵

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 کمیسیون ماده ۵ یا سایر مراجع ذیصلاح حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد، علاوه بر عوارض‌های متعلقه، بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه وصول می‌گردد.

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

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

۵-۳. عوارض زیربنای هتل‌ها، مسافرخانه‌ها، اماکن گردشگری، سالن‌ها و تالارهای پذیرایی

در راستای اجرای سیاست‌های توسعه زیرساخت‌های صنعت گردشگری، ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض صدور پروانه ساختمان برای کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه برابر ضوابط این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.

$$A = k \times p \times s$$

A = عوارض زیربنا ، k = ضریب تعدیل ، $p = ۱۱.۵$ درصد ارزش منطقه‌ای سال ۱۴۰۳ ، s = مساحت زیربنای احداثی

ضریب تعدیل هتل‌ها، مسافرخانه‌ها، اماکن گردشگری، سالن‌ها و تالارهای پذیرایی

ردیف	نوع ساختمان احداثی	الف. ضریب تعدیل برای زیربنا در حد تراکم مجاز	ب. ضریب تعدیل برای زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	هتل، متل، مسافرخانه، اماکن گردشگری، سالن و تالار پذیرایی	۶۲	۷۸

تبصره (۱): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل (بدون تعبیه درب و دهنه به بیرون هتل) برابر این تعرفه خواهد بود.

تبصره (۲): فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل که در داخل هتل تعبیه شده و از بیرون هتل نیز دارای درب و دهنه می‌باشد، برابر پذیره تجاری خواهد بود.

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

۳-۶. عوارض زیربنای واحدهای آموزشی، پژوهشی، ورزشی، فرهنگی - هنری و تفریحی

$$A = k \times p \times t \times s$$

A = عوارض زیربنا

k = ضریب تعدیل

p = ۱۱.۵ درصد ارزش منطقه‌ای سال ۱۴۰۳

t = ضریب طبقه

s = مساحت زیربنای احداثی

ضریب تعدیل ساختمان‌های آموزشی، پژوهشی، ورزشی، فرهنگی - هنری و تفریحی

ردیف	طبقات	ضریب طبقه	الف. ضریب تعدیل برای زیربنا در حد تراکم مجاز	ب. ضریب تعدیل برای زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	زیرزمین دوم به پایین	۰.۷	۱۹	۲۳
۲	زیرزمین اول	۱		
۳	همکف	۲		
۴	طبقه اول	۱.۲		
۵	طبقه دوم	۱		
۶	طبقه سوم و بالاتر	۰.۷		

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.

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 مسئولین مراکز فوق متقاضی صدور پروانه ساختمان به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری یا سایر کاربری‌ها باشند، طبق تعرفه مربوطه عمل می‌گردد.

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

۳-۷. عوارض زیربنای واحدهای بهداشتی - درمانی، مطب پزشکان، دندانپزشکان، بینایی‌سنجی، رادیولوژیست، سونوگرافی، داروخانه و سایر حرف وابسته

$$A = k \times p \times t \times s$$

A = عوارض زیربنا

k = ضریب تعدیل

p = ۱۱.۵ درصد ارزش منطقه‌ای سال ۱۴۰۳

t = ضریب طبقه

s = مساحت زیربنای احداثی

ضریب تعدیل واحدهای بهداشتی - درمانی و ...

ردیف	طبقات	ضریب طبقه	الف. ضریب تعدیل برای زیربنا در حد تراکم مجاز	ب. ضریب تعدیل برای زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	زیرزمین دوم به پایین	۱.۲	۳۰	۴۲
۲	زیرزمین اول	۱.۸		
۳	همکف	۳		
۴	طبقه اول و دوم	۲.۴		
۵	طبقه سوم به بالا	۱.۸		
۶	انباری در زیر زمین یا سایر طبقات	۵۰٪ تعرفه مصوب طبقه محل وقوع		

تبصره (۱): مساحت پارکینگ احداثی الزامی، با رعایت ضوابط طرح جامع - تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

۳-۸. عوارض زیربنای سایر کاربری های خدماتی: پمپ بنزین، جایگاه گاز، نانویی، گرمابه عمومی، استخرها، نمایشگاه عرضه محصولات، نمایشگاه های دائمی متعلق به شرکت نمایشگاه های وابسته به وزارت بازرگانی، سردخانه، انواع انبار، کارواش و غیره

$$A = k \times p \times s$$

A = عوارض زیربنا ، k = ضریب تعدیل ، p = ۱۱.۵ درصد ارزش منطقه ای سال ۱۴۰۳ ، S = مساحت زیربنای احداثی

ضریب تعدیل برای سایر واحدهای خدماتی و ...

ردیف	نوع فعالیت واحد خدماتی	محل مشمول این تعرفه	الف. ضریب تعدیل برای زیربنا در حد تراکم مجاز	ب. ضریب تعدیل برای زیربنای بیش از تراکم مجاز
۱	جایگاه های سوخت (پمپ بنزین، پمپ گاز و...)	محل عرضه سوخت که پمپ ها در آن قرار دارد	۶۲	۷۵
۲	استخر، سونا، گرمابه کارواش	محل نصب دوش، استخر، سونا، گرمابه، جکوزی، شستشوی ماشین	۴۲	۵۰
۳	نمایشگاه عرضه کالا	محل عرضه کالا، غرفه	۷۸	۹۴
۴	انبار مصالح ساختمانی، محصولات کشاورزی، لوازم خانگی و ...	محل نگهداری اقلام و انبار محصولات	۴۴	۵۵
۶	انبار سردخانه با مصالح فلزی، بتونی، سوله و ...	محل زیرساخت	۶۲	۷۵
۷	گلخانه	محل زیرساخت	۴۲	۵۰
۸	پرورش ماهی	محل زیرساخت	۴۲	۵۰

تبصره (۱): در جایگاه های 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): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و ... احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۳): نمازخانه و سرویس بهداشتی احداث شده در این مراکز مشمول محاسبه عوارض نمی‌گردد.

تبصره (۴): مساحت پارکینگ احداثی الزامی، با رعایت ضوابط طرح جامع - تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.

* 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 کسب کرده باشند، عوارض زیربنای (تراکم) اضافه بر تراکم مجاز طرح در هر کاربری، برابر ضرایب تعدیل ستون ب در تعرفه مربوطه 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 طرح جامع - تفصیلی، بر اساس ضرایب تعدیل ستون ب در تعرفه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

ماده ۴. عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی

زیربنای مربوط به بالکن و پیش‌آمدگی مشمول پرداخت عوارض تحت این عنوان می‌گردد. در صورتی که بالکن و پیش‌آمدگی احداثی، به‌صورت 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 ذیل محاسبه و وصول می‌گردد.

$$B = k \times p \times s$$

B = عوارض بالکن و پیش‌آمدگی ، k = ضریب تعدیل ، $p = ۱۱.۵$ درصد ارزش منطقه‌ای سال ۱۴۰۳ ، s = مساحت بالکن

ضریب تعدیل بالکن و پیش‌آمدگی

ردیف	نوع استفاده از ساختمان	ضریب تعدیل برای بالکن و پیش‌آمدگی سمت معبر	ضریب تعدیل برای بالکن و پیش‌آمدگی سمت ملک
۱	تجاری	۹۰	۶۰
۲	اداری	۶۸	۴۵
۳	مسکونی	۵۴	۳۰
۴	صنعتی و کارگاهی	۵۲	۳۰
۵	سایر	۵۲	۳۰

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 لازم‌الرعایه است:

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 بوده و به شرح ذیل محاسبه و وصول می‌گردد:

$$C = k \times p \times s$$

C = عوارض بر مستحدثات ، k = ضریب تعدیل ، $p = ۱۱.۵$ درصد ارزش منطقه‌ای سال ۱۴۰۳ ، s = مساحت مستحدثات

ضریب تعدیل مستحقات احدثی در محوطه املاک

ردیف	نوع استفاده	ضریب تعدیل
۱	مسحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر، پارکینگ مسقف و ...)	۴۸

ب. سایر عوارض

ماده ۶. 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 و گزارش دفتر فنی شهرداری 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 مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.

ماده ۷. عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمان

میزان این 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 طرح)، عوارض بالکن و پیش‌آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک) تعیین می‌شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و صددرصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی 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 ۸. 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 میوه و تره‌بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می‌باشند، امکان پذیر 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 سالانه کسب و پیشه
عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسب	$N = t + (s \times p) \times 50\%$	$t =$ تعرفه پایه شغل $p =$ قیمت منطقه‌ای
عوارض سالیانه بر فعالیت مشاغل خاص	$N = t + (s \times p)$	$s =$ ضریب مساحت واحد کسب
عوارض جایگاه‌های سوخت	$N = k \times e$	$e =$ تعداد نازل $k =$ ضریب ثابت برابر ۶۲۵/۰۰۰
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 ، $t =$ تعرفه پایه

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

تبصره (۲): عوارض ساليانه ساير کاربری ها واقع در جايگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس ۱۰+ و ... مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۳): واحدهای صنفی فعال فاقد پروانه كسب نیز، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه می باشند.

تبصره (۴): در صورت تغییر در نوع صنف و حرفه، عوارض ساليانه كسب، از سال تغییر صنف مطابق با عوارض حرفه جديد محاسبه خواهد شد.

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

نحوه محاسبه ضریب مساحت واحدهای كسب و پیشه

ردیف	مساحت واحد كسب و پیشه	ضریب	ردیف	مساحت واحد كسب 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 ساليانه محل كسب برای مشاغل و صنوف

ردیف	عنوان صنف و واحد كسب	مبلغ (ریال)
۱	خواربار فروشی، سوپرماركت، خرده فروشی مواد غذایی و لبنی، خرده فروشی برنج، چای، قهوه، دخانیات و غیره، خرده فروشی لوازم التحریر و نوشت افزار و كتاب فروشی، عرضه محصولات فرهنگی - هنری و غیره	۸۵۰,۰۰۰
۲	بستنی و آبنمیه فروشی، شیرینی فروشی، قنادی و شیرینی پزی، سبزی پاک کنی، آبنمیه، آلبومو و آب میوه گیره، قصابی، لبنیاتی، پروتئینی، فروش گوشت سفید مرغ و ماهی، فروش غلات و حبوبات، میوه و سبزی فروشی، عطاری و فروش داروهای گیاهی، خیاطی، کفافی، تعمیر کیف و كفش، خدمات کامپیوتری، کپی، زیراکس و تکثیر، خدمات چاپ و چاپخانه، صحافی، فروش و تعمیر تجهیزات عکاسی و فیلمبرداری و نقشه برداری، خدمات عکاسی، آتلیه عکاسی و فیلمبرداری، دفاتر انتشار روزنامه و مطبوعات، مهرسازی و پلاک سازی، تولید جعبه و قوطی های مقوایی، چاپ تریلو، سیلیک اسکرین، چاپ انواع بنر، مراکز تزئینات و پانسمان.	۹۰,۰۰۰
۳	نانوایی نان لواش ماشینی و سنتی، نان روغنی، نان سنگک، بربری، نان فانتزی، تافتون، شیرمال و کلوچه، نمایندگی فروش انواع سیم کارت، خرده فروشی انواع نوار و دیسک و سی دی و ... ، خرده فروشی گاز مایع به صورت کپسول و پیک نیک، فروش و تعمیر لوازم و آلات موسیقی، خرده فروشی ترازو و لوازم توزین، خدمات داربست فلزی و کرایه ابزارآلات و ماشین احداث ساختمان، تودوزی انواع خودرو، دوخت و تعمیر انواع چادر و خیمه، خشک شویی و قالی شویی، آرایشگاه مردانه.	۱,۰۰۰,۰۰۰
۴	تولید، فروش و تعمیر انواع میز و صندلی فلزی، خم کاری، لعاب کاری و رنگ کاری انواع فلزات، نماسازی، سبک سازی و سوله سازی فلزات، تولید درب و پنجره های آلومینیومی، فلزی، پلاستیکی (دوجداره یو پی وی سی)، کرکره سازی، حلبی سازی، کانال سازی کولر، ریخته گری و قالب سازی، کلید و قفل سازی، تولید و تعمیر کابینت های فلزی، آهنگری، اره و چاقو تیزکنی، جوشکاری، تعمیر و ساخت مخزن و تانکر، تراشکار و فلزکاری، نصب و راه اندازی سیستم های امنیتی، حفاظتی، مخابراتی، هشدار دهنده ها، کرایه لوازم خانگی برقی و غیر خانگی برقی (باند و موتور برق و ...)، خدمات تأسیسات برقی ساختمان (سیم کشی، تابلو برق صنعتی، فشارقوی و ...)	۱,۱۰۰,۰۰۰

	(...)، تعمیر لوازم خانگی برقی (چرخ خیاطی، یخچال، لباس شویی، تلویزیون و ...)، فروش اقلام آتش بازی و گازهای آتش‌نشانی، کلوپ بازی‌های رایانه‌ای و غیر رایانه‌ای، خانه بازی، گیم نت، کافی نت و خدمات کامپیوتری، فروش فرآورده‌های نفتی شعبه نفت، لوله‌کشی گاز و نصب لوازم گازسوز، خدمات عایق کاری ساختمان و ایزوگام، شوفاژکاری، پکیج، کارگاه نجاری و ام دی اف سازی، انبارداری و نگهداری کالاهای عمومی، دفاتر باسکول، گاراژ، توقفگاه و پارکینگ عمومی، مکانیکی ماشین‌های سبک و سنگین، صافکاری، جلوبندی، اگزوزسازی، نقاشی خودرو، تست موتور، باطری سازی و نصب و تعویض بخاری و کولر اتومبیل، فروش و تعویض روغن ماشین‌های سبک و سنگین، کارواش و ماشین شویی و موتور شویی، تعمیر و فروش موتورسیکلت و لوازم یدکی آن، تعمیر و فروش دوچرخه و لوازم یدکی آن، تعمیر و فروش آبزالات کشاورزی و باغی، گل‌فروشی (طبیعی و مصنوعی).	
۵	خرده فروشی تلفن همراه و تجهیزات جانبی، فروش کامیوتر و لوازم جانبی، تعمیرات موبایل و تلفن، تعمیر و فروش یخچال‌های صنعتی، سیم پیچی و تولید و تعمیر الکتروموتور و طراحی مدارهای الکترونیکی، تعمیر و نصب آسانسور و بالابر برقی، کرایه ظروف و لوازم برگزاری مجالس، فروش لوازم یکبار مصرف، جمع‌آوری ضایعات (پلاستیکی، فلزی، کاغذی، نان و ...)، فروش سم و کودهای شیمیایی برای محصولات کشاورزی، فروش اسید و مواد شیمیایی، فروش و تعویض باطری اتومبیل، تعمیر و فروش ساعت، تاکسی تلفنی، پیک موتوری، وانت تلفنی، موسسات حمل و نقل مینی بوس و اتوبوس و کرایه اتومبیل، غذایه فروشی، ساندویچی و فست فود، سفره خانه و چایخانه، سیرابی، طبخ، کبابی و جیگرکی، کافی شاپ و کافی تریا، خدمات تهیه غذا.	۱/۲۰۰/۰۰۰
۶	خرده فروشی ماشین‌آلات و تجهیزات اداری، فروش لوازم کادویی، ظروف چینی، بلور، کریستال و غیره، کارگاه زرگری، تعمیر و آبکاری، عیارسنجی و طلاسازی، نقره فروشی و نقره سازی، فروش محصولات چرمی (کیف و کفش و ...)، تولیدی کیف و کفش	۱,۳۵۰,۰۰۰
۷	خرده فروشی لوازم یدکی برقی، الکتریکی و الکترونیکی، خرده فروشی لوازم خانگی غیربرقی (آئینه، شمع‌دان، تلفن و ...)، فروش لوازم تزئینات اتومبیل، اسپرت، دزدگیر و ...، فروش و تعمیر اسباب‌بازی و وسایل سرگرمی، تولید و فروش مصنوعات پلاستیکی، کارگاههای تولید صنایع چوبی و میل‌سازی، آرایشگاه زنانه، خدمات کاشت ناخن، اپلاسیون، گریم و ...، دفاتر پیشخوان خدمات دولت و بخش عمومی، نمایندگی بیمه، آموزشگاههای راهنمایی و رانندگی، دفاتر پلیس + ۱۰	۱,۴۵۰,۰۰۰
۸	عمده فروشی میوه، سبزی و مرکبات، فروش لوازم بسته بندی و انواع جعبه، پارچه فروشی، خرده فروشی پوشاک (زنانه، مردانه، بچه گانه، نظامی، ورزشی، لباس عروس و ...)، خرده فروشی پتو، تشک، لحاف، روبالشی، ملافه، هوله، روتختی، رومبلی و ...)، فروش فرش‌های ماشینی، دستباف، تابلو فرش، موکت و فروش مصالح تولید فرض دستباف، خرده فروشی لوازم صید و شکار، خرده فروشی مواد و لوازم آرایشی و بهداشتی (عطر و ادکلن، خرازی فروشی، بدلیجات، نخ، کاموا، دگمه و ...)، خرده فروشی ظروف و لوازم آلومینیومی، مسی، نقره‌ای و ...، خرده فروشی لوازم خانگی، صوتی و تصویری، برقی و الکتریکی، بنگاه معاملات املاک، بنگاه خرید و فروش خودروهای سبک، سنگین، کشاورزی، راهسازی و ...، فروش لوازم یدکی ماشین‌های سبک و سنگین و ماشین‌آلات کشاورزی، فروش انواع رینگ و لاستیک ماشین‌های سبک و سنگین، نمایندگی و فروش لوازم یدکی ماشین، فروش کاشی و سرامیک، انواع سنگ، آجر، سفال، فروش و نصب شیشه، آئینه، طلق و ...، فروش ابزارآلات صنعتی و ساختمانی، تولید و فروش تیرچه بلوک، قطعات بتنی، موزائیک، فروش سیمان، گچ، آهک، آجر، سفال و ...، زرگری و طلا فروشی، صراف، فروش لوازم و تجهیزات پزشکی، بیمارستانی و آزمایشگاهی. رستوران و غذاخوری.	۱,۶۰۰,۰۰۰
۹	دفاتر حسابرسی و خدمات مالی، دفاتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق، دفاتر فنی و مهندسی (طراحی و نقشه کشی)، دفاتر مشاوره‌ای و حقوقی.	۲,۲۵۰,۰۰۰
۱۰	مطب و کلینیک دامپزشکی، مطب پزشکان، چشم پزشکان، دندانپزشکان و دندانسازان	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۱	داروخانه و آزمایشگاه پزشکی و دامپزشکی	۳,۵۰۰,۰۰۰

۱۲	تالارهای پذیرایی، عمده فروشی مواد غذایی (توزیع و پخش)، شعبات فروشگاههای زنجیره‌ای، بنکداری و ...، دفاتر شرکت‌های تجاری و بازرگانی فروشگاه‌های پخش عمده لوازم خانگی.	۳,۷۵۰,۰۰۰
۱۳	درمانگاهها و کلینیک‌های درمانی خصوصی	۷,۵۰۰,۰۰۰
۱۴	بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری	۹,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۹. عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، 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:

$$F = k \times p \times h \times s$$

F = عوارض بر احداث و نصب تأسیسات شهری ، k = ضریب تعدیل ، p = ۱۱.۵ درصد ارزش منطقه‌ای سال ۱۴۰۳
h = ارتفاع تأسیسات ، s = مساحت تأسیسات

ضریب تعدیل احداث و نصب تأسیسات شهری

ردیف	نوع استفاده	ضریب تعدیل
۱	تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۱۱۲

ماده ۱۰. 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
۱	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی به ازای هر مترمربع	۳۰P

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.

تبصره (۲): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.

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 آتش‌نشان‌ها، 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 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 زیربنایی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و غیره. ۵- تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی. ۶- تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می‌شود شامل: تابلوهای انتظامی،

تابلوهای اطلاع‌رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری. ۷- تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، از جمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعبیه می‌شوند.

ماده ۱۱. عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

۱-۱۱. عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه

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 (ارزش افزوده 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

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.

۲-۱۱. 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 کابری از	نحوه محاسبه عوارض تغییر کاربری
مسکونی به تجاری	۲۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری تجاری برابر نظر کارشناسی
باغ مثمر و فضای سبز دایر به تجاری	۴۰ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری تجاری برابر نظر کارشناسی
زراعی، فضای سبز غیردایر و سایر کاربری‌ها به تجاری	۳۰ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری تجاری برابر نظر کارشناسی
باغ مثمر و فضای سبز دایر به مسکونی	۳۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری مسکونی برابر نظر کارشناسی
زراعی، فضای سبز غیردایر و 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
باغ مثمر و فضای سبز دایر به سایر کاربری‌ها	۳۵ درصد ارزش افزوده عرصه ملک با کاربری جدید برابر نظر کارشناسی
زراعی، فضای سبز غیردایر و سایر کاربری‌ها به کاربری دیگر	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، اگر مؤدی برابر ضوابط طرح جامع-تفصیلی درخواست استفاده از حداکثر ۲۰ درصد از زیربنای احداثی به صورت تجاری را داشته باشد، در آن صورت عوارض زیربنای واحد یا واحدهای تجاری احداثی برابر ارزش منطقه‌ای و تعرفه زیربنای تجاری محاسبه و علاوه بر آن، $110P$ تجاری به ازای هر مترمربع تجاری احداثی از بابت ارزش افزوده اجرای طرح (تغییر کاربری) محاسبه و 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.

۱۱-۳. 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 و احداث پار و فضای سبز 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 استعمال، 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	
۹۰P	۷۰ P	۶۰P	۵۳ P	۴۷ P	۴۰ P	۳۵ P	۳۰ P	۲۲ P	۱۵ P	کمتر ۴
۸۲P	۶۵P	۵۳ P	۴۷ P	۴۰ P	۳۵ P	۳۰ P	۲۲ P	۱۵ P	-	بیش از ۴ تا ۶
۷۵P	۶۰ P	۴۷ P	۴۰ P	۳۵ P	۳۰ P	۲۲ P	۱۵ P	-	-	بیش از ۶ تا ۸
۶۷P	۵۳ P	۴۰ P	۳۵ P	۳۰ P	۲۲ P	۱۵ P	-	-	-	بیش از ۸ تا ۱۰
۶۰ P	۴۷ P	۳۵ P	۳۰ P	۲۲ P	۱۵ P	-	-	-	-	بیش از ۱۰ تا ۱۲
۵۲ P	۴۰ P	۳۰ P	۲۲ P	۱۵ P	-	-	-	-	-	بیش از ۱۲ تا ۱۴
۴۵ P	۳۵ P	۲۲ P	۱۵ P	-	-	-	-	-	-	بیش از ۱۴ تا ۱۶
۳۷P	۳۰P	۱۵ P	-	-	-	-	-	-	-	بیش از ۱۶ تا ۱۸
۳۰P	۲۲ P	-	-	-	-	-	-	-	-	بیش از ۱۸ تا ۲۰
۲۲ P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بیش از ۲۰ تا ۲۴

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، ۶P 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 ۲۰ 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): 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، غرامت مساحت جزو گذر بر مبنای ۳۰۰P و اگر ۳۰ درصد تا ۵۰ درصد مساحت کل ملک باشد، غرامت مساحت جزو گذر بر مبنای ۴۵۰P و چنانچه جزو گذر بیشتر از ۵۰ درصد ملک باشد غرامت مساحت جزو گذر بر مبنای ۶۵۰P و غرامت اعیانی واقع در مسیر معبر بر اساس برآورد واحد عمرانی 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 باقی‌مانده ملک) اقدام خواهد شد.

عوارض ارزش افزوده: در صورتی جزو گذر کمتر از ۳۰ درصد کل مساحت ملک باشد، عوارض ارزش افزوده باقی‌مانده ملک بر مبنای جدول ذیل این ماده واحد محاسبه و اقدام خواهد شد و چنانچه جزو گذر بیشتر از ۳۰ درصد کل مساحت ملک باشد، عوارض ارزش افزوده باقی‌مانده 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.

تبصره (۸): به استناد بند ۸ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و ماده ۸ دستورالعمل اجرائی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور، چنانچه ارزش افزوده ملکی از بابت اجرای طرح‌های توسعه شهری (تعیین کاربری، تغییر کاربری و اجرای طرح‌های عمران شهری) در جریان سال ۱۴۰۳ برابر نظر کارشناسی مشخص شده ولی بنا به هر دلیل تعیین تکلیف نشده و به دلیل اتمام مهلت اعتبار نظریه کارشناسی، نیازمند کارشناسی مجدد در جریان سال ۱۴۰۴ باشد، در اینصورت رعایت میانگین نرخ تورم سالیانه منتهی به آذر ماه ۱۴۰۳ به میزان ۳۶٫۸ درصد در افزایش سقف قیمت کارشناسی الزامی است.

ماده ۱۲. عوارض نوسازی و عمران شهری

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 پذیرفته است، بدهی مودیان از بابت عوارض سطح شهر برای سال ۱۴۰۱ و سال‌های قبل از آن و از بابت عوارض نوسازی و عمران شهری برای سال ۱۴۰۲ و بعد از آن مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال برای کلیه املاک دارای اعیانی به صورت علی الحساب 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 نظر 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 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 شهرداری چهاربرج
۱	تا ۳۰۰	۱۲ ماه	۲۴ ماه
۲	۳۰۰ - ۲۰۰۰	۲۴ ماه	۳۶ ماه
۳	۲۰۰۰ - ۵۰۰۰	۳۶ ماه	۴۸ ماه
۴	۵۰۰۰ - ۱۰۰۰۰	۴۸ ماه	۶۰ ماه
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰ ماه	۷۲ 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 و گزارش دفتر فنی شهرداری 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 یا گزارش دفتر فنی شهرداری 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 (سال ۱۴۰۲). مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید مهلت پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

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 ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر و از ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر و از ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر باشد).

ماده ۳. 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 تخلفات ساختمانی و ... به شرح جدول ذیل محاسبه و دریافت خواهد شد.

۱. املاک داخل محدوده تا ۵۰۰ مترمربع فاقد اعیانی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال، بیش از ۵۰۰ مترمربع فاقد اعیانی ۱/۴۵۰/۰۰۰ ریال
۲. املاک داخل محدوده تا ۵۰۰ مترمربع دارای اعیانی ۱/۴۵۰/۰۰۰ ریال، بیش از ۵۰۰ مترمربع دارای اعیانی ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۳. املاک واقع در حریم تا ۵۰۰ مترمربع فاقد اعیانی ۱/۴۵۰/۰۰۰ ریال، بیش از ۵۰۰ مترمربع فاقد اعیانی ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۴. املاک واقع در حریم تا ۵۰۰ مترمربع دارای اعیانی ۱/۷۵۰/۰۰۰ ریال، بیش از ۵۰۰ مترمربع دارای اعیانی ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۵. چنانچه بازدید از مجتمع‌های تجاری، اداری، خدماتی، پزشکان و یا آپارتمان باشد، برای هر واحد جداگانه ۴۵۰/۰۰۰ ریال در تعداد واحدها ضرب خواهد شد.

ماده ۴. 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 در جریان سال ۱۴۰۴ به شرح جدول ذیل می‌باشد.

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	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	پروانه فعالیت آژانس‌های مینی بوس‌رانی	۵۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
۳	پروانه بهره‌برداری برای شرکت‌های فعال در حوزه حمل و نقل (بار و مسافر)	۵۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
۴	پروانه فعالیت آژانس‌های تاکسی تلفنی	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰
۵	پروانه فعالیت آژانس‌های حمل بار شهری و حومه	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰
۶	پروانه فعالیت شرکت‌های سرویس دانش‌آموزی	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰
۷	پروانه فعالیت خودروهای باری بیش از ۶ تن ظرفیت	۳,۳۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰
۸	پروانه فعالیت خودروهای باری بین ۳.۵ تا ۶ تن ظرفیت	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۹	پروانه فعالیت خودروهای باری کمتر ۳.۵ تن ظرفیت	۲,۹۰۰,۰۰۰	۱,۴۵۰,۰۰۰
۱۰	پروانه فعالیت خودروهای مسافری بیش از ۲۷ نفر ظرفیت	۳,۳۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰
۱۱	پروانه فعالیت خودروهای مسافری ۱۶ تا ۲۷ نفر ظرفیت	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱۲	پروانه فعالیت خودروهای مسافری تا ۱۵ نفر ظرفیت	۲,۹۰۰,۰۰۰	۱,۴۵۰,۰۰۰

۱۳	پروانه اشتغال رانندگان خودروهای باری بیش از ۶ تن ظرفیت (گواهینامه پایه ۱)	۳,۳۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰
۱۴	پروانه اشتغال رانندگان خودروهای باری بین ۳.۵ تا ۶ تن ظرفیت (گواهینامه پایه ۲)	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱۵	پروانه اشتغال رانندگان خودروهای باری کمتر از ۳.۵ تن (گواهینامه پایه ۳)	۲,۹۰۰,۰۰۰	۱,۴۵۰,۰۰۰
۱۶	پروانه اشتغال رانندگان خودروهای مسافری بیش از ۲۷ نفر ظرفیت (گواهینامه پایه ۱)	۳,۳۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰
۱۷	پروانه اشتغال رانندگان خودروهای مسافری ۱۶ تا ۲۷ نفر ظرفیت (گواهینامه پایه ۲)	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱۸	پروانه اشتغال رانندگان خودروهای مسافری تا ۱۵ نفر ظرفیت (گواهینامه پایه ۳)	۲,۹۰۰,۰۰۰	۱,۴۵۰,۰۰۰
۱۹	پروانه اشتغال برای رانندگان سرویس‌های دانش‌آموزی	۲,۸۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰
۲۰	کارت تردد رانندگان تاکسی شهری و آژانس‌های تاکسی تلفنی، تاکسی اینترنتی	۲,۸۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰
۲۱	حق الامتیاز تاکسی شهری (پلاک قرمز)	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۲	هزینه نقل و انتقال تاکسی‌های شهری	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	

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 ۵. 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. بهای خدمات ماشین‌آلات و تجهیزات شهرداری بر اساس قیمت تمام شده خواهد بود که براساس برآورد واحد عمرانی و ماشین‌آلات شهرداری به شرح جدول ذیل برآورد گردیده است.

تعرفه اجاره بهای کارکرد ماشین‌آلات و تجهیزات شهرداری

ردیف	نوع خودرو	سرویس	ساعت	داخل محدوده مبلغ اجاره (ریال)	خارج از محدوده مبلغ اجاره (ریال)
۱	لودر ZL50	—	*	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۲	لودر HL115 هیپکو	—	*	۸۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	کمپرسی ۶ چرخ	*	*	۵/۵۰۰/۰۰۰ هر سرویس ۸/۰۰۰/۰۰۰ هر ساعت	۷/۵۰۰/۰۰۰ هر سرویس ۸/۵۰۰/۰۰۰ هر ساعت
۴	غلطک	—	*	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۵	بکهو لودر	—	*	۸۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۶	تانکر آب	*	*	۶/۵۰۰/۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰
۷	چاه آب فضای سبز	هر ۱۰۰۰ لیتر ۱۵۰/۰۰۰ ریال			
۸	خودروی حمل میت	۱. برای شهروندان چهاربرج هر سرویس داخل محدوده شهر ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال، خارج از محدوده شهر علاوه بر مبلغ این بند به ازای هر کیلومتر طی مسیر، مبلغ ۲۵/۰۰۰ ریال. ۲. روستاهای همجوار، ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال، سایر مناطق علاوه بر مبلغ این بند، به ازای هر کیلومتر طی مسیر مبلغ ۳۵/۰۰۰ ریال.			
۹	هر سرویس بارگیری و حمل نخاله ساختمانی و ...	وانت کمپرسی: ۳/۶۰۰/۰۰۰ ، کامیونت خاور: ۵/۵۰۰/۰۰۰ کمپرسی ۶ چرخ: ۷/۵۰۰/۰۰۰			

تبصره ۱: حداقل مدت زمان اجاره هر یک از ماشین‌آلات و تجهیزات شهرداری به صورت ساعتی در داخل محدوده شهر و حریم شهر و روستاهای همجوار (قیچاق، شعبانلو، فیروزآباد و ابراهیم حصار) ۱ 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 ۱۲۰/۰۰۰ 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).

تبصره ۵: مبالغ تمام شده بهای خدمات ماشین‌آلات و تجهیزات شهرداری (مبالغ مندرج در جدول فوق) با توجه به تورم موجود، بر اساس برآورد واحد عمرانی و ماشین‌آلات شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از تاریخ اجرای تعرفه هر ۳ ماه یکبار قابل تجدید نظر می‌باشد.

ماده ۶. 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 دپوی 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 فوس 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 دپوی 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 محث 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

$$N = t \times \frac{1}{3} \times a \times s \times k$$

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. a $\frac{1}{3}$ عبارت است از؛ عرض عریض‌ترین معبر مشرف به ملک و ساختمان احداثی (در معابر ۲۴ متری و بیشتر که معبر دارای بلوار و حائل جداکننده است، یک‌سوم نصف عرض معبر یعنی یک‌سوم یک باند معبر ملاک عمل خواهد بود)، S مساحت مورد استفاده که معادل ۲۰ مترمربع لحاظ خواهد شد و k ضریب ثابت برابر با ۱۵۰۰۰ می‌باشد.

مساحت زیربنا	تا ۳۰۰	۵۰۰ - ۳۰۰	۵۰۰ - ۲۰۰	۵۰۰ - ۲۰۰	۵۰۰ - ۲۰۰	بیش از ۱۰۰۰۰
ضریب t	۱۲	۱۸	۲۴	۳۶	۴۸	۶۰

تبصره: بهای خدمات این تعرفه برای ساختمان‌های احدثی فاقد پروانه ساختمان که دارای رأی ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ می‌باشند و برابر ضوابط این تعرفه از معبر استفاده می‌کنند نیز محاسبه و وصول خواهد شد.

نحوه محاسبه بهای خدمات بهره‌برداری از معابر و فضاهای شهر در سایر موارد

بهای خدمات موضوع این تعرفه در سایر موارد، به صورت دوره‌ای و متناسب با مدت زمان و مساحت معبر یا فضای شهری مورد استفاده، از بهره‌برداران مشمول در قالب قرارداد منعقد فی مابین شهرداری و بهره‌بردار حقیقی یا حقوقی، وصول خواهد شد. در صورتی که متقاضی استفاده از فضاهای موضوع این تعرفه بیش از یک شخص حقیقی و حقوقی باشد، از طریق برگزاری مزایده اقدام خواهد شد. هزینه استفاده موردی از بیلپورد های تبلیغاتی شهرداری و نصب بنر و پلاکارد در سطح شهر نیز برابر جدول ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

هزینه اجاره بیلپوردهای شهرداری

ردیف	آدرس محل بیلپورد	مبلغ اجاره روزانه به ریال
۱	میدان امام(ره)	۱/۱۰۰/۰۰۰
۲	خیابان امام(ره) - تقاطع خیابان شهید حسن‌زاده	۱/۱۰۰/۰۰۰
۳	سایر موارد	۹۰۰/۰۰۰

هزینه استفاده از فضای شهر برای نصب بنر و ...

۳	نصب بنر و بیل‌برد (مترمربع)	روزانه هر مترمربع ۹۰/۰۰۰ ریال
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	روزانه هر عدد ۲۲/۰۰۰ ریال
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	روزانه هر مترمربع ۹۰/۰۰۰ ریال
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	روزانه هر مترمربع ۹۰/۰۰۰ ریال

ماده ۷. بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر

این عنوان بهای خدمات در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می‌گردد وصول خواهد شد. مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری؛ کلیه وزارتخانه‌ها 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 راهپای 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 می‌آید 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 دستگاه‌ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری‌ها بر اساس آیین‌نامه هیئت دولت نباشند، شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

ب. چنانچه دستگاه‌ها 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 اینصورت 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 چراغ‌های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پییمانکاران دستگاه حفار) است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت‌نامه، در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

د. بهای خدمات صدور مجوز حفاری برای اشخاص حقیقی و حقوقی برای حفاری جهت نصب انشعاب آب و فاضلاب، گاز، برق و غیره، 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)

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)	معابر خاکی
قیمت	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	۶/۳۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۰

تبصره (۱): اشخاص و مودیدانی 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 (۶۰ سانتیمتر) 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 (۷۵ سانتیمتر) 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.

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

تبصره (۷): در خصوص حفاری‌هایی که در معابر شهری توسط دستگاه‌های خدمات‌رسان از جمله آب و فاضلاب، 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.

تبصره (۸): بهای خدمات ترمیم حفاری از بابت توسعه فیبر نوری، برابر مصوبات و دستورالعمل ارسالی از سوی دولت، محاسبه خواهد شد.

ماده ۸. 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 ۵ 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 ۹. 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 ۳۲۵۶۱/ت/۲۸۴۸۸ 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 (۲۶۰۰ ریال)

C_d = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند (۵۷۰ 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.)

$$C = 3.37 \times 365 \times 1.1 \times 3170 \times 0.8 \times 0.7 = 2401943$$

تبصره ۱. مبلغ سالیانه بهای خدمات مدیریت پسماند به ازای هر سال برای هر واحد مسکونی مبلغ ۲/۴۰۰/۰۰۰ 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 سال 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	اصناف و مراکز جمع‌آوری ضایعات و پسماندهای قابل بازیافت، درمانگاه و کلینیک درمانی، تالارهای پذیرایی	۷/۵۰۰/۰۰۰
۲	سازمان‌ها، ادارات، شرکت‌ها و تعاونی‌ها، شعبات بانک و مراکز مالی و اعتباری	۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	تولیدی‌های صنعتی و غیرصنعتی	۴/۸۰۰/۰۰۰
۴	فروشنده‌گان مصالح ساختمانی (گچ، سیمان، آجر و...)، کاشی، سرامیک، سنگ زینتی، رستوران، غذاخوری، چلو و کبابی، ساندویچی، میوه و سبزی فروشی، آبمیوه‌گیری، جایگاههای سوخت (پمپ بنزین، پمپ گاز و ...)	۳/۰۰۰/۰۰۰

۲/۶۵۰/۰۰۰	شعبه فروشگاه زنجیره‌ای و عمده فروشان (توزیع و پخش) مواد غذایی، مطب پزشکان و خدمات وابسته، داروخانه و کالای پزشکی، مهدکودک و پانسیون، آموزشگاهها و مراکز آموزشی خصوصی	۵
۲/۴۰۰/۰۰۰	سایر اصناف و موارد	۶

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 ...) ۲/۴۰۰/۰۰۰ 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 دهیاریه‌های روستاهای مربوطه منعقد می‌گردد، وصول خواهد شد.

ماده ۱۰. 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، میداین، 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 ۸/۲۰۰/۰۰۰ 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 استیفای 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، میداین، 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 ۸۰۰/۰۰۰ 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 ۱۴۰۴

ارزش‌های معاملاتی یا منطقه‌ای املاک، اراضی و مستحقات شهر چهاربرج موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم بر مبنای آخرین تقویم اعلامی (سال ۱۴۰۳)، پس اعمال ضریب موضوع تبصره ۳ ماده قانونی فوق‌الذکر به میزان ۱۱.۵ درصد، به شرح جداول ذیل، ملاک عمل شهرداری چهاربرج در جریان سال ۱۴۰۴ خواهد بود.

بلوک یک (۶۷)

ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری			اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون (۱۱.۵ درصد)	ارزش معاملاتی بر اساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم (۱۴۰۳)				
اداری	تجاری	مسکونی		ردیف	عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری
۷,۹۴۹	۹,۹۳۶	۶,۶۲۴		۱	۶	۵۷,۶۰۰	۸۶,۴۰۰	۶۹,۱۲۰
۹,۰۰۹	۱۱,۲۶۱	۷,۵۰۷		۲	۸	۶۵,۲۸۰	۹۷,۹۲۰	۷۸,۳۳۶
۱۰,۰۶۸	۱۲,۵۸۶	۸,۳۹۰		۳	۱۰	۷۲,۹۶۰	۱۰۹,۴۴۰	۸۷,۵۵۲
۱۱,۱۲۸	۱۳,۹۱۰	۹,۲۷۴		۴	۱۲	۸۰,۶۴۰	۱۲۰,۹۶۰	۹۶,۷۶۸
۱۲,۱۸۸	۱۵,۲۳۵	۱۰,۱۵۷		۵	۱۴	۸۸,۳۲۰	۱۳۲,۴۸۰	۱۰۵,۹۸۴
۱۳,۲۴۸	۱۶,۵۶۰	۱۱,۰۴۰		۶	۱۶	۹۶,۰۰۰	۱۴۴,۰۰۰	۱۱۵,۲۰۰
۱۴,۳۰۸	۱۷,۸۸۵	۱۱,۹۲۳		۷	۱۸	۱۰۳,۶۸۰	۱۵۵,۵۲۰	۱۲۴,۴۱۶
۱۵,۳۶۸	۱۹,۲۱۰	۱۲,۸۰۶		۸	۲۰	۱۱۱,۳۶۰	۱۶۷,۰۴۰	۱۳۳,۶۳۲
۱۷,۴۸۷	۲۱,۸۵۹	۱۴,۵۷۳		۹	۲۴	۱۲۶,۷۲۰	۱۹۰,۰۸۰	۱۵۲,۰۶۴
۲۰,۶۶۷	۲۵,۸۳۴	۱۴,۵۷۳	۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۲۶,۷۲۰	۲۲۴,۶۴۰	۱۷۹,۷۱۲	



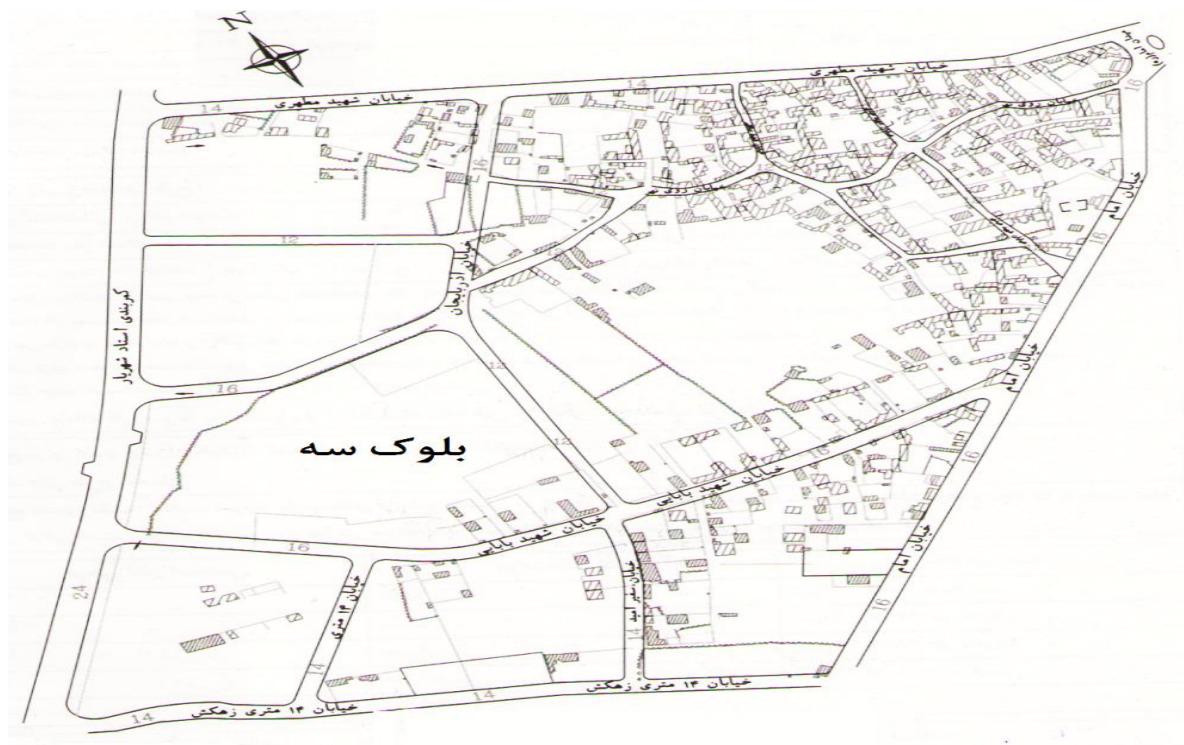
بلوک دو (۶۸)

ارزش معاملاتی بر اساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم (۱۴۰۳)			اعمال ضریب تبصره ۲ ماده ۶۴ قانون (۱۱.۵ درصد)	ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری		
ردیف	عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری	مسکونی	تجاری
۱	۶	۶۴,۸۰۰	۹۷,۲۰۰	۷۷,۷۶۰	۷,۴۵۲	۱۱,۱۷۸
۲	۸	۷۳,۴۴۰	۱۱۰,۱۶۰	۸۸,۱۲۸	۸,۴۴۶	۱۲,۶۶۸
۳	۱۰	۸۲,۰۸۰	۱۲۳,۱۲۰	۹۸,۴۹۶	۹,۴۳۹	۱۴,۱۵۹
۴	۱۲	۹۰,۷۲۰	۱۳۶,۰۸۰	۱۰۸,۸۶۴	۱۰,۴۳۳	۱۵,۶۴۹
۵	۱۴	۹۹,۳۶۰	۱۴۹,۰۴۰	۱۱۹,۲۳۲	۱۱,۴۲۶	۱۷,۱۴۰
۶	۱۶	۱۰۸,۰۰۰	۱۶۲,۰۰۰	۱۲۹,۶۰۰	۱۲,۴۲۰	۱۸,۶۳۰
۷	۱۸	۱۱۶,۶۴۰	۱۷۴,۹۶۰	۱۳۹,۹۶۸	۱۳,۴۱۴	۲۰,۱۲۰
۸	۲۰	۱۲۵,۲۸۰	۱۸۷,۹۲۰	۱۵۰,۳۳۶	۱۴,۴۰۷	۲۱,۶۱۱
۹	۲۴	۱۴۲,۵۶۰	۲۱۳,۸۴۰	۱۷۱,۰۷۲	۱۶,۳۹۴	۲۴,۵۹۲
۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۴۲,۵۶۰	۲۵۲,۷۲۰	۲۰۲,۱۷۶	۱۶,۳۹۴	۲۹,۰۶۳



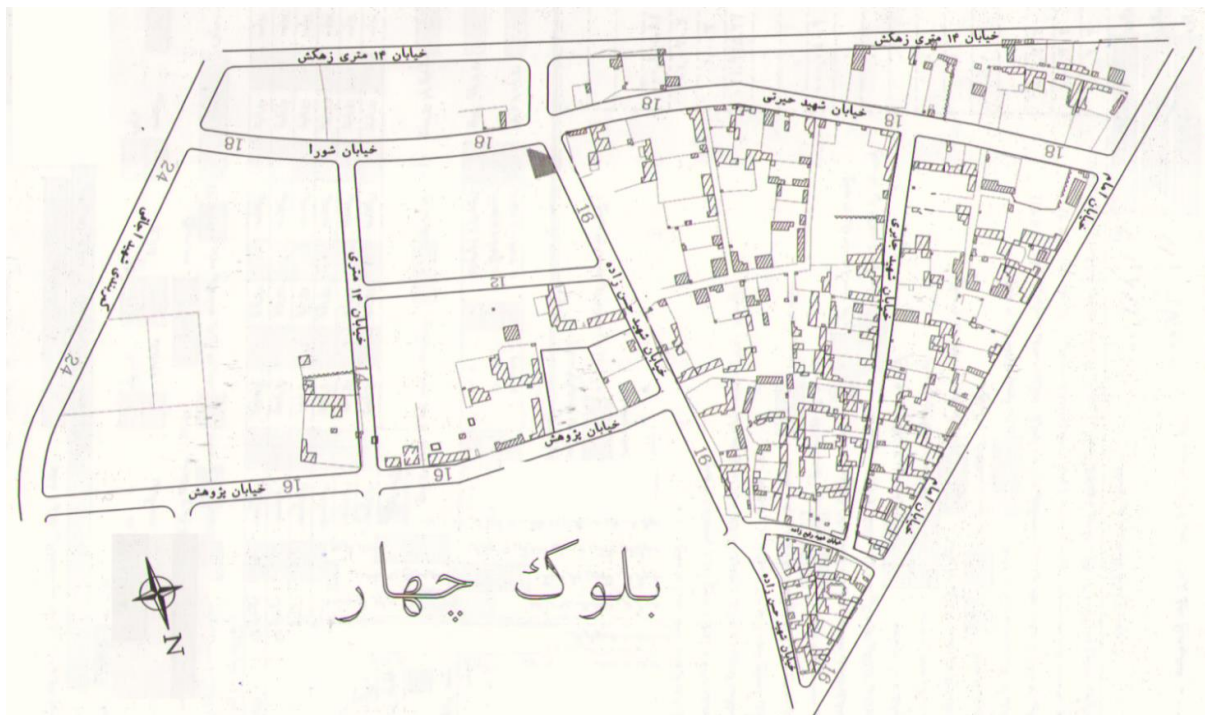
بلوک سه (۶۹)

ارزش معاملاتی ملک عمل شهرداری			اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون (۱۱.۵ درصد)	ارزش معاملاتی بر اساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم (۱۴۰۳)				
اداری	تجاری	مسکونی		ردیف	عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری
۹,۹۳۶	۱۴,۰۷۶	۸,۲۸۰		۱	۶	۷۲,۰۰۰	۱۲۲,۴۰۰	۸۶,۴۰۰
۱۱,۲۶۱	۱۵,۹۵۳	۹,۳۸۴		۲	۸	۸۱,۶۰۰	۱۳۸,۷۲۰	۹۷,۹۲۰
۱۲,۵۸۶	۱۷,۸۳۰	۱۰,۴۸۸		۳	۱۰	۹۱,۲۰۰	۱۵۵,۰۴۰	۱۰۹,۴۴۰
۱۳,۹۱۰	۱۹,۷۰۶	۱۱,۵۹۲		۴	۱۲	۱۰۰,۸۰۰	۱۷۱,۳۶۰	۱۲۰,۹۶۰
۱۵,۲۳۵	۲۱,۵۸۳	۱۲,۶۹۶		۵	۱۴	۱۱۰,۴۰۰	۱۸۷,۶۸۰	۱۳۲,۴۸۰
۱۶,۵۶۰	۲۳,۴۶۰	۱۳,۸۰۰		۶	۱۶	۱۲۰,۰۰۰	۲۰۴,۰۰۰	۱۴۴,۰۰۰
۱۷,۸۸۵	۲۵,۳۳۷	۱۴,۹۰۴		۷	۱۸	۱۲۹,۶۰۰	۲۲۰,۳۲۰	۱۵۵,۵۲۰
۱۹,۲۱۰	۲۷,۲۱۴	۱۶,۰۰۸		۸	۲۰	۱۳۹,۲۰۰	۲۳۶,۶۴۰	۱۶۷,۰۴۰
۲۱,۸۵۹	۳۰,۹۶۷	۱۸,۲۱۶		۹	۲۴	۱۵۸,۴۰۰	۲۶۹,۲۸۰	۱۹۰,۰۸۰
۲۵,۸۳۴	۳۶,۵۹۸	۱۸,۲۱۶	۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۵۸,۴۰۰	۳۱۸,۲۴۰	۲۲۴,۶۴۰	



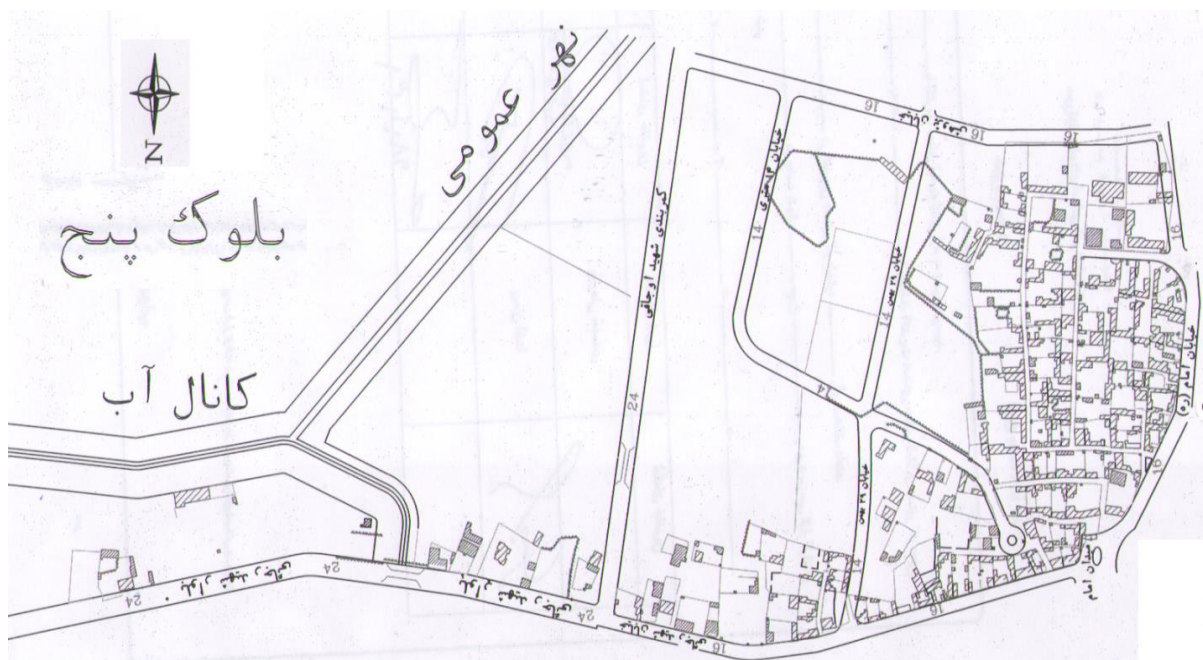
بلوک چہار (۷۰)

ارزش معاملاتی بر اساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم (۱۴۰۳)					اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون (۱۱.۵ درصد)	ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری		
ردیف	عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری		مسکونی	تجاری	اداری
۱	۶	۷۲,۰۰۰	۱۲۲,۴۰۰	۸۶,۴۰۰		۸,۲۸۰	۱۴,۰۷۶	۹,۹۳۶
۲	۸	۸۱,۶۰۰	۱۳۸,۷۲۰	۹۷,۹۲۰		۹,۳۸۴	۱۵,۹۵۳	۱۱,۲۶۱
۳	۱۰	۹۱,۲۰۰	۱۵۵,۰۴۰	۱۰۹,۴۴۰		۱۰,۴۸۸	۱۷,۸۳۰	۱۲,۵۸۶
۴	۱۲	۱۰۰,۸۰۰	۱۷۱,۳۶۰	۱۲۰,۹۶۰		۱۱,۵۹۲	۱۹,۷۰۶	۱۳,۹۱۰
۵	۱۴	۱۱۰,۴۰۰	۱۸۷,۶۸۰	۱۳۲,۴۸۰		۱۲,۶۹۶	۲۱,۵۸۳	۱۵,۲۳۵
۶	۱۶	۱۲۰,۰۰۰	۲۰۴,۰۰۰	۱۴۴,۰۰۰		۱۳,۸۰۰	۲۳,۴۶۰	۱۶,۵۶۰
۷	۱۸	۱۲۹,۶۰۰	۲۲۰,۳۲۰	۱۵۵,۵۲۰		۱۴,۹۰۴	۲۵,۳۳۷	۱۷,۸۸۵
۸	۲۰	۱۳۹,۲۰۰	۲۳۶,۶۴۰	۱۶۷,۰۴۰		۱۶,۰۰۸	۲۷,۲۱۴	۱۹,۲۱۰
۹	۲۴	۱۵۸,۴۰۰	۲۶۹,۲۸۰	۱۹۰,۰۸۰	۱۸,۲۱۶	۳۰,۹۶۷	۲۱,۸۵۹	
۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۵۸,۴۰۰	۳۱۸,۲۴۰	۲۲۴,۶۴۰	۱۸,۲۱۶	۳۶,۵۹۸	۲۵,۸۳۴	



بلوک پنج (۷۱)

ارزش معاملاتی بر اساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم (۱۴۰۳)			اعمال ضریب تبصره ۲ ماده ۶۴ قانون (۱۱.۵ درصد)	ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری		
ردیف	عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری	مسکونی	تجاری
۱	۶	۷۰,۹۲۰	۱۰۸,۰۰۰	۸۵,۱۰۴	۸,۱۵۶	۱۲,۴۲۰
۲	۸	۸۰,۳۷۶	۱۲۲,۴۰۰	۹۶,۴۵۱	۹,۲۴۳	۱۴,۰۷۶
۳	۱۰	۸۹,۸۳۲	۱۳۶,۸۰۰	۱۰۷,۷۹۸	۱۰,۳۳۱	۱۵,۷۳۲
۴	۱۲	۹۹,۲۸۸	۱۵۱,۲۰۰	۱۱۹,۱۴۶	۱۱,۴۱۸	۱۷,۳۸۸
۵	۱۴	۱۰۸,۷۴۴	۱۶۵,۶۰۰	۱۳۰,۴۹۳	۱۲,۵۰۶	۱۹,۰۴۴
۶	۱۶	۱۱۸,۲۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۴۱,۸۴۰	۱۳,۵۹۳	۲۰,۷۰۰
۷	۱۸	۱۲۷,۶۵۶	۱۹۴,۴۰۰	۱۵۳,۱۸۷	۱۴,۶۸۰	۲۲,۳۵۶
۸	۲۰	۱۳۷,۱۱۲	۲۰۸,۸۰۰	۱۶۴,۵۳۴	۱۵,۷۶۸	۲۴,۰۱۲
۹	۲۴	۱۵۶,۰۲۴	۲۳۷,۶۰۰	۱۸۷,۲۲۹	۱۷,۹۴۳	۲۷,۳۲۴
۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۵۶,۰۲۴	۲۸۰,۸۰۰	۲۲۱,۲۷۰	۱۷,۹۴۳	۳۲,۲۹۲



بلوک شش (۷۲)

ارزش معاملاتی بر اساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم (۱۴۰۳)			اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون (۱۱.۵ درصد)	ارزش معاملاتی ملک عمل شهرداری		
ردیف	عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری	مسکونی	تجاری
۱	۶	۸۶,۴۰۰	۱۵۵,۵۲۰	۱۰۳,۶۸۰	۹,۹۳۶	۱۷,۸۸۵
۲	۸	۹۷,۹۲۰	۱۷۶,۲۵۶	۱۱۷,۵۰۴	۱۱,۲۶۱	۲۰,۲۶۹
۳	۱۰	۱۰۹,۴۴۰	۱۹۶,۹۹۲	۱۳۱,۳۲۸	۱۲,۵۸۶	۲۲,۶۵۴
۴	۱۲	۱۲۰,۹۶۰	۲۱۷,۷۲۸	۱۴۵,۱۵۲	۱۳,۹۱۰	۲۵,۰۳۹
۵	۱۴	۱۳۲,۴۸۰	۲۳۸,۴۶۴	۱۵۸,۹۷۶	۱۵,۲۳۵	۲۷,۴۲۳
۶	۱۶	۱۴۴,۰۰۰	۲۵۹,۲۰۰	۱۷۲,۸۰۰	۱۶,۵۶۰	۲۹,۸۰۸
۷	۱۸	۱۵۵,۵۲۰	۲۷۹,۹۳۶	۱۸۶,۶۲۴	۱۷,۸۸۵	۳۲,۱۹۳
۸	۲۰	۱۶۷,۰۴۰	۳۰۰,۶۷۲	۲۰۰,۴۴۸	۱۹,۲۱۰	۳۴,۵۷۷
۹	۲۴	۱۹۰,۰۸۰	۳۴۲,۱۴۴	۲۲۸,۰۹۶	۲۱,۸۵۹	۳۹,۳۴۷
۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۹۰,۰۸۰	۴۰۴,۳۵۲	۲۶۹,۵۶۸	۲۱,۸۵۹	۴۶,۵۰۰



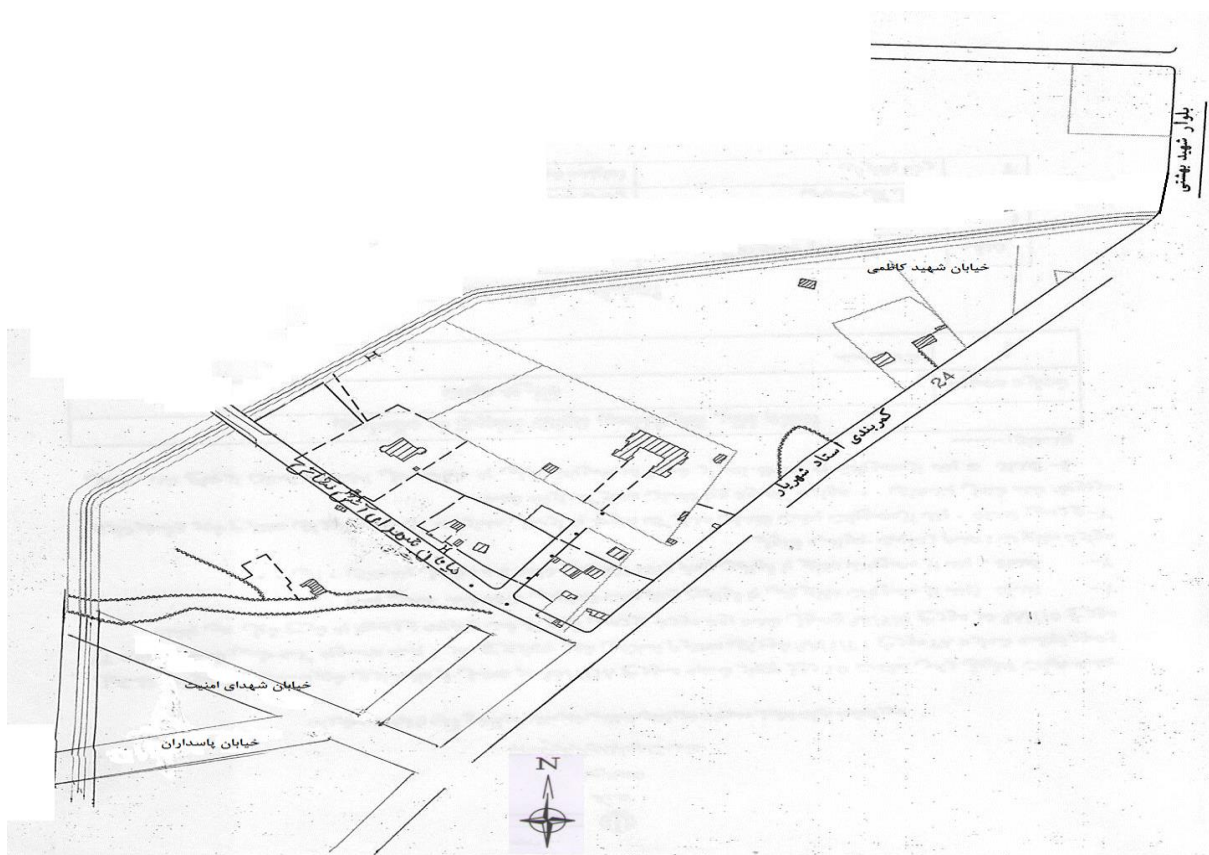
بلوک هفت (۷۳)

ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری			اعمال ضریب تبصره ۲ ماده ۶۴ قانون (۱۱.۵ درصد)	ارزش معاملاتی بر اساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم (۱۴۰۳)				
اداری	تجاری	مسکونی		ردیف	عرض معبر	مسکونی	تجاری	اداری
۹,۳۵۶	۱۳,۲۴۸	۷,۷۸۳		۱	۶	۶۷,۶۸۰	۱۱۵,۲۰۰	۸۱,۳۶۰
۱۰,۶۰۴	۱۵,۰۱۴	۸,۸۲۱		۲	۸	۷۶,۷۰۴	۱۳۰,۵۶۰	۹۲,۲۰۸
۱۱,۸۵۱	۱۶,۷۸۱	۹,۸۵۹		۳	۱۰	۸۵,۷۲۸	۱۴۵,۹۲۰	۱۰۳,۰۵۶
۱۳,۰۹۹	۱۸,۵۴۷	۱۰,۸۹۶		۴	۱۲	۹۴,۷۵۲	۱۶۱,۲۸۰	۱۱۳,۹۰۴
۱۴,۳۴۶	۲۰,۳۱۴	۱۱,۹۳۴		۵	۱۴	۱۰۳,۷۷۶	۱۷۶,۶۴۰	۱۲۴,۷۵۲
۱۵,۵۹۴	۲۲,۰۸۰	۱۲,۹۷۲		۶	۱۶	۱۱۲,۸۰۰	۱۹۲,۰۰۰	۱۳۵,۶۰۰
۱۶,۸۴۲	۲۳,۸۴۶	۱۴,۰۱۰		۷	۱۸	۱۲۱,۸۲۴	۲۰۷,۳۶۰	۱۴۶,۴۴۸
۱۸,۰۸۹	۲۵,۶۱۳	۱۵,۰۴۸		۸	۲۰	۱۳۰,۸۴۸	۲۲۲,۷۲۰	۱۵۷,۲۹۶
۲۰,۵۸۴	۲۹,۱۴۶	۱۷,۱۲۳		۹	۲۴	۱۴۸,۸۹۶	۲۵۳,۴۴۰	۱۷۸,۹۹۲
۲۴,۳۲۷	۳۴,۴۴۵	۱۷,۱۲۳	۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۴۸,۸۹۶	۲۹۹,۵۲۰	۲۱۱,۵۳۶	



بلوک هشت (۷۴)

ارزش معاملاتی بر اساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم (۱۴۰۳)			ارزش معاملاتی ملک عمل شهرداری		
ردیف	عرض معبر	مسکونی		تجاری	اداری
۱	۶	۶۱,۲۰۰		۹۷,۹۲۰	۷۳,۴۴۰
۲	۸	۶۹,۳۶۰		۱۱۰,۹۷۶	۸۳,۲۳۲
۳	۱۰	۷۷,۵۲۰		۱۲۴,۰۳۲	۹۳,۰۲۴
۴	۱۲	۸۵,۶۸۰		۱۳۷,۰۸۸	۱۰۲,۸۱۶
۵	۱۴	۹۳,۸۴۰		۱۵۰,۱۴۴	۱۱۲,۶۰۸
۶	۱۶	۱۰۲,۰۰۰		۱۶۳,۲۰۰	۱۲۲,۴۰۰
۷	۱۸	۱۱۰,۱۶۰		۱۷۶,۲۵۶	۱۳۲,۱۹۲
۸	۲۰	۱۱۸,۳۲۰		۱۸۹,۳۱۲	۱۴۱,۹۸۴
۹	۲۴	۱۳۴,۶۴۰		۲۱۵,۴۲۴	۱۶۱,۵۶۸
۱۰	۳۰ و بیشتر	۱۳۴,۶۴۰	۲۵۴,۵۹۲	۱۹۰,۹۴۴	



نکته ۱: برابر دستورالعمل دفترچه تقویم ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳، ارزش معاملاتی اعلامی دفترچه برای عرصه املاک مربوط به معابر ۱۶ متری بوده و به ازای هر متر افزایش یا کاهش عرض معبر، ۴ درصد به مقدار اعلامی اضافه یا کسر می‌گردد. سقف افزایش مذکور در کاربری مسکونی تا معبر ۲۴ متری و در سایر کاربری‌ها تا معبر ۳۰ متری می‌باشد.

نکته ۲: ارزش معاملاتی عرصه املاک در سایر کاربری‌ها بر اساس ارزش منطقه‌ای کاربری مسکونی با اعمال ضرایب تعدیل جدول زیر محاسبه می‌گردد.

ضرایب تعدیل ارزش معاملاتی عرصه املاک در سایر کاربری‌ها (درصدی از ارزش منطقه‌ای کاربری مسکونی)

ردیف	نوع کاربری	ضریب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۷۰ درصد
۲	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار، توقفگاه	۶۰ درصد
۳	کشاورزی: الف. باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...	۴۰ درصد
۴	کشاورزی: ب. اراضی مزروعی دیمی	۳۰ درصد
۵	سایر	۴۰ درصد

ارزش معاملاتی ساختمان براساس آخرین تقویم ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (۱۴۰۳)

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر مترمربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ریال)	
		تمام بتن، اسکلت بتنی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۸۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۷۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
۳	صنعتی-کارگاهی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی-ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۵۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
۴	کشاورزی(دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش، پرورش گل و گیاه و ...)	۳۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰

ارزش‌های معاملاتی ساختمان پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (۱۱.۵ درصد)

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر مترمربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ریال)	
		تمام بتن، اسکلت بتنی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۹۲,۰۰۰	۳۴,۵۰۰
۲	مسکونی و اداری	۸۰,۵۰۰	۲۳,۰۰۰
۳	صنعتی-کارگاهی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی-ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۵۷,۵۰۰	۲۳,۰۰۰
۴	کشاورزی(دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش، پرورش گل و گیاه و ...)	۳۴,۵۰۰	۱۱,۵۰۰

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 ۱۴۰۴ 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 - بتن آرمه با هر نوع سقف	۱/۱۸۰/۰۰۰
۲	ساختمان‌های اسکلت فلزی - فولادی با هر نوع سقف	۱/۱۴۰/۰۰۰
۳	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... با شناژ قائم	۱/۰۸۰/۰۰۰
۴	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... بدون شناژ قائم	۹۲۵/۰۰۰
۵	ساختمان‌های تمام صنعتی (پیش‌ساخته یا ساخته شده از چوب‌های صنعتی و اشباع شده)	۹۲۵/۰۰۰
۶	سایر موارد	۵۵۲/۰۰۰

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 - بتن آرمه با هر نوع سقف	۱/۵۰۰/۰۰۰
۲	ساختمان‌های اسکلت فلزی - فولادی با هر نوع سقف	۱/۴۴۰/۰۰۰
۳	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... با شناژ قائم	۱/۳۲۰/۰۰۰
۴	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... بدون شناژ قائم	۱/۱۴۰/۰۰۰
۵	ساختمان‌های تمام صنعتی (پیش‌ساخته یا ساخته شده از چوب‌های صنعتی و اشباع شده)	۱/۱۴۰/۰۰۰
۶	سوله (سالن، انبار، کارگاه و ...)	۱/۰۵۰/۰۰۰
۷	سایر موارد	۶۲۰/۰۰۰

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	۱۰/۴۲۰/۰۰۰
۲	ساختمان‌های اسکلت فلزی - فولادی با هر نوع سقف	۱۰/۰۸۰/۰۰۰
۳	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... با شناژ قائم	۹/۲۴۰/۰۰۰
۴	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... بدون شناژ قائم	۷/۵۶۰/۰۰۰
۵	ساختمان‌های تمام صنعتی (پیش‌ساخته یا ساخته شده از چوب‌های صنعتی و اشباع شده)	۷/۵۶۰/۰۰۰
۶	سایر موارد	۵/۶۳۰/۰۰۰

جدول ۴: تبصره ۴ 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	۲۷/۱۵۰/۰۰۰
۲	ساختمان‌های اسکلت فلزی - فولادی با هر نوع سقف	۲۶/۲۵۰/۰۰۰
۳	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... با شناژ قائم	۲۴/۵۰۰/۰۰۰
۴	ساختمان‌های اسکلت آجری و بلوک سیمانی و ... بدون شناژ قائم	۱۹/۲۵۰/۰۰۰
۵	ساختمان‌های تمام صنعتی (پیش‌ساخته یا ساخته شده از چوب‌های صنعتی و اشباع شده)	۱۹/۲۵۰/۰۰۰
۶	سوله (سالن، انبار، کارگاه و ...)	۱۷/۵۰۰/۰۰۰
۷	سایر موارد	۷/۸۸۰/۰۰۰

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	۳/۷۵۰/۰۰۰

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 ۵۹۰/۰۰۰ 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 ۵۰۰/۰۰۰ 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 مفاد حساب موکول 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. با توجه به محرومیت منطقه و توان مالی ضعیف شهروندان، در صورت وصول قسطی مطالبات، مبلغ تخفیف بند فوق حذف، ولی مبلغی از بابت تقسیط به بدهی شهروندان اضافه نخواهد شد.
۳. شورا این اختیار را به شهردار می دهد تا مطالبات شهرداری را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه با رعایت موارد جدول ذیل و با اخذ چک معتبر بانکی تقسیط و وصول نماید.

مبلغ مطالبات	پرداخت بخشی از مطالبات به صورت نقد	پرداخت تمام اقساط
تا ۳۰۰ میلیون ریال	۱/۳ نقد و مابقی در بازه زمانی ۸ ماهه تقسیط	در بازه زمانی ۶ ماهه تقسیط
تا ۶۰۰ میلیون ریال	۱/۴ نقد و مابقی در بازه زمانی ۱۰ ماهه تقسیط	در بازه زمانی ۸ ماهه تقسیط
تا ۱۰۰۰ میلیون ریال	۱/۴ نقد و مابقی در بازه زمانی ۱۴ ماهه تقسیط	در بازه زمانی ۱۲ ماهه تقسیط
تا ۱۵۰۰ میلیون ریال	۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۱۶ ماهه تقسیط	در بازه زمانی ۱۴ ماهه تقسیط
تا ۳۰۰۰ میلیون ریال	۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۲۰ ماهه تقسیط	در بازه زمانی ۱۶ ماهه تقسیط
تا ۶۰۰۰ میلیون ریال	۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۲۴ ماهه تقسیط	در بازه زمانی ۲۰ ماهه تقسیط
تا ۱۰۰۰۰ میلیون ریال	۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۳۲ ماهه تقسیط	در بازه زمانی ۲۶ ماهه تقسیط
بیش از ۱۰۰۰۰ میلیون ریال	۱/۵ نقد و مابقی در بازه زمانی ۳۶ ماهه تقسیط	در بازه زمانی ۳۰ ماهه تقسیط

۴. 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 اجرایی 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 اجرایی از اعتبارات تملک دارایی‌ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرایی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران 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 هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و 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 اخذ 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 اخذ 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 ذی صلاح 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 اجرایی انجام پذیرد. شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از پرداخت هزینه روشنایی 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 أخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۲. اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (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 فوق الاشاره 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، مستحذات، 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 ۱۴۰۴ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می‌توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۳ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی

ماده ۱۱. مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در 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. تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد 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.

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 مقاصد 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 نسبی 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 اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف ۲ جدول شماره ۱ و ۲ پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک را بدون اعمال تخفیف‌های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ ردیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور است.

ماده ۲۲. در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸ ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران، معادل ۱۱.۵ درصد می‌باشد.

ماده ۲۳. 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 ۲۴. 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 ۲۵. در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آنها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست 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 می باشد.

ماده ۲۶. هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاددهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۷. عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های 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 ۲۸. در صورت وجود اختلاف، استنکاف 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، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون، مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده ۲۹. 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 (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ مدیرکل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده ۲۸ این دستورالعمل خواهد شد).

ماده ۳۰. پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده ۳۱. فهرست عناوین عوارض 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 ۳۲. فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد. (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

ماده ۳۳. این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

پیوست ۶: تخفیف‌های پیش‌بینی شده در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی (به استناد ماده ۱۵ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها)

*** ماده ۵ قانونی حمایت از خانواده و جوانی جمعیت**

ماده ۵). به منظور تحقق بند «ج» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه‌های اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه‌های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه‌های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده‌های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی نماید.

تبصره ۱. معافیت‌های فوق تا متراژ (۱۳۰) مترمربع زیربنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیربنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیربنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲. محاسبات و نظارت مهندسین در خدمات نظام مهندسی برای خانواده‌های فوق جزو سهمیه سالانه آن‌ها منظور نمی‌شود.

*** بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور**

تبصره ۲. افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یک بار معافند. اعتبارات مذکور در لوائح بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد.

*** ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران**

ماده (۶). مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.