

تعرفه های عوارض

سال ۱۴۰۳

شهرداری مرودشت

فهرست عناوین

صفحه	عنوان
۴	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۲۱	تعاریف و اصطلاحات
۳۶	تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا مسکونی
۳۷	تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)
۳۸	تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
۴۱	تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات
۴۲	تعرفه شماره ۵ - تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری)
۴۳	تعرفه شماره ۶ - عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی)
۴۴	تعرفه شماره ۷ - عوارض بالکن و پیش آمدگی
۴۵	تعرفه شماره ۸ - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحقات واقع در محوطه املاک)
۴۶	تعرفه شماره ۹ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
۴۷	تعرفه شماره ۱۰ - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک
۴۹	تعرفه شماره ۱۱ - عوارض بر تبلیغات محیطی
۵۰	تعرفه شماره ۱۲ - عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری
۵۱	تعرفه شماره ۱۳ - عوارض قطع اشجار
۵۲	تعرفه شماره ۱۴ - عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری
۵۴	تعرفه شماره ۱۵ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
۵۵	تعرفه شماره ۱۶ - عوارض تمدید پروانه ساختمانی
۵۶	تعرفه شماره ۱۷ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۵۷	تعرفه شماره ۱۸ - عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
۵۸	بهای خدمات سال ۱۴۰۲
۷۴	ضریب معابر مصوب شورا
۹۱	بهای خدمات پسماند

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه ی انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله ی شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج هر عنوان تعرفه یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه ی مذکور منعکس می شود.

ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

* ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر مرودشت رسیده است به پیوست می باشد.

قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴

ماده ۵۵ بند ۲۶ - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده ۷۴ (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر مرودشت رسیده است به پیوست می باشد.

ماده ۷۷ (اصلاحی ۹۳/۲/۱۰) - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجراء، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۹- شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

بند ۱ - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

بند ۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۷/۹/۱۳۴۷ با اصلاحات

ماده ۲ - تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.

ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌هایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد.

قانون زمین شهری تاریخ تصویب ۱۳۶۶/۶/۲۲

ماده ۱۲ - تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می‌باشد.

تبصره ۱ - دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی‌گردد.

تبصره ۲ - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ وسیله دولت یا ارگانها و نهادهای و کمیته‌ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

ماده واحده - تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

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

ماده ۸۰ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری‌ها با رعایت مقررات مربوطه.

ماده ۸۵ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه‌ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه‌ی عوارض را منطبق بر آیین نامه‌ی مصوب نداند، نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱ با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۰۱

ماده ۱- بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱- تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰

مواد ۷، ۲۶ و ۲۸ قانون فوق الذکر

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) هزینههای عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد. دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواری منظور و پرداخت نماید.

قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۷۴- شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینههای خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د - تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری

ز - برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

ماده ۱۸۱ - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه ی فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه ای و بخشی منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه ی عمومی سالانه ی کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۳- بند ز - تبصره ۱- مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

۱- همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالاثرا، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

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 مزاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می‌باشند.

* افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می‌بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

۲- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس

۳- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

ماده ۲۳- بند ت- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری‌ها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه‌های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به‌منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه‌های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت‌های زیر را به‌عمل آورد:

۱- معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء ۱ - مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.

ماده ۷۰- مجموع تغییرات طرح‌های تفصیلی برای موضوع ماده(۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج‌درصد(۵٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور

قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

تبصره ۶- بند ع- در راستای اجرای جزء(۲) بند (چ) ماده(۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک‌بار معافند.

تبصره ۹- بند ه- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می‌شود به‌منظور ساماندهی و بهینه‌سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره‌برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می‌گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، أخذ گواهی بهره‌برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می‌باشد.

* (تذکر: رعایت آیین نامه اجرایی این بند الزامی است.)

تبصره ۲۱- مدت اجرای آزمایشی قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم‌الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می‌شود .

* موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا در تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۳۹۸ می‌باشد که در قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور تکرار گردد.

قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:

ماده ۳۶ - بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

ماده ۶۰ - به منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

الف - شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ماده ۶۱ - بند پ - وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها موظفند با اعمال سیاست‌های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

ماده ۸۰ - بند چ - جزء ۲ - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر مرودشت رسیده است به پیوست می باشد.

ماده ۸۸ - بند ث - جزء ۴ - شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

ماده ۹۲ - بند ج - دولت و شهرداری‌ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز، حمل و نقل و پست، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضاهای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

ماده ۹۸ - بند الف - جزء ۲ - تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱

ماده ۵۹- شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به‌صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.
درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری‌ها ممنوع است.
پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ماده ۱- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین‌نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استانها و وزارت کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره - دهیاری‌ها می‌توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک‌دارایی‌ها استفاده نمایند. آیین‌نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

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

تبصره ۱-

الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، 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 ۱۳۹۲/۲/۱ 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 - برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره‌برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه‌گذاری

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 معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور
- ۷ - مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/ ۱۲/ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.
- ۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.
- ۹ - بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.
- ب - بهای خدمات:
- کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.
- تبصره ۲ - چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.
- تبصره ۳ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.
- تبصره ۴ - برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.
- تبصره ۵ - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/ ۲/ ۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.
- ماده ۳ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/ ۹/ ۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۵/ ۲/ /) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد.
- تبصره - مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.
- ماده ۴ - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

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

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

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

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

-تبصره ۳ - شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک 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 مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

-ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرح های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه)، 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 سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداریها 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 مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

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

ماده ۹ - کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها 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، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ 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، استنکاف 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 شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراهای اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

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

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

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

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

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

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

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

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

ماده ۱۵ - در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراها و دهیاری های اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۲۰٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراها و دهیاری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً

توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

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

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

ماده ۶ - شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۵/ ۰ /٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند

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

دستور العمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد 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 داشته 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 آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

فصل اول - تعاریف:

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع 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 درازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کند 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 شوراها و بخش می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

ماده ۵) عناوین عوارض محلی و بهاء خدمات که توسط شوراها تصویب و جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ می‌گردد، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هرگونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراها ممنوع می‌باشد.

ماده ۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. عوارض و بهای خدمات روستاهای واقع در حریم شهر توسط دهیاری وصول می‌شود.

ماده ۷) شوراها مکلف‌اند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن‌ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می‌تواند از شاخص‌های 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 می‌گیرد و هیچ 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 مالیات‌های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص‌ها (طبق بند ۷) قسمت الف) ماده (۲) قانون، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراها مجاز می‌باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاددهندگان می‌توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه‌ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه‌ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود.

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

ماده ۱۰) از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، وضع هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات و وصول آن یا وصول عناوین عوارض و بهاء خدماتی که قبلاً به تصویب شوراها رسیده است ممنوع می‌باشد. کلیه عناوین عوارض و بهاء خدمات محلی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می‌گردیده است از ابتدای سال ۱۴۰۲ ملغی گردیده و صرفاً عوارض و بهاء خدمات مصوب مندرج در دفترچه تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۴۰۲ که با رعایت قوانین و مقررات این دستورالعمل تصویب می‌گردد، قابل وصول می‌باشد.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:

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

ماده ۱۲) شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض و بهاء خدمات را هر سال به مؤدیان مشمول ابلاغ نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی و نحوه پرداخت آن با مؤدی مشخص و در حال وصول می‌باشد، 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) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری ملغی شده است.

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

ماده ۱۶) شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری‌ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها 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 اجرائی ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید. لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

ماده ۱۷) تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین‌نامه 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 روستای 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 و وصول نمایند. صدور مقاضا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌باشد.

ماده ۱۹) 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 ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶هـ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می‌باشد.

ماده ۲۰ 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 ساختمانی را 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	۲۰۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۱ شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن‌ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن‌ماه) 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 ۲۲ 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 پیش‌بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری 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.

ماده ۲۳ 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 انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می‌گردد.

ماده ۲۴) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن‌ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می‌باشد.

ماده ۲۵) در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم‌الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده ۲۶) کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم‌الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۶) این دستورالعمل خواهد شد).

ماده ۲۷) پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی‌ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید.

تبصره) در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود. شرایط این تبصره در خصوص عناوین عوارض ملاک عمل در سال ۱۴۰۲ اعمال نمی‌شود.

ماده ۲۸) فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۹) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می‌باشد.

ماده ۳۰) این دستورالعمل در ۳۰ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم‌الاجرا می‌باشد.

تعاریف و اصطلاحات

- ۱- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.
- ۲- سطح ناخالص زیربنا: مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.
- تبصره: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.
- ۳- سطح خالص زیربنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.
- ۴- فضای مشاعی: بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.
- تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.
- ۵- زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.
- ۶- فضای غیر مفید: سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.
- ۷- فضای باز: سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.
- ۸- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.
- ۹- تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز وانباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).
- ۱۰- تغییر کاربری: هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.
- ۱۱- بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح تفصیلی شهر مرودشت و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.
- ۱۲- واحد مسکونی: مجموعه فضایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحدهای مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.
- ۱۳- تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند

ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.

۱۴- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.

۱۵- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.

۱۶- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع، واقع در برگذر تا ۱۶ متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.

* (تذکر: این تعریف می بایست مطابق تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری باشد).

۱۷- دفتر کار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع ۳/۵ متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفتر کار محسوب می شوند.

۱۸- بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.

تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.

۱۹- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.

۲۰- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل ۳ متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.

۲۱- اداری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.

۲۲- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهادکشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.

۲۳- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری

اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.

۲۴- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که آورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.

۲۵- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.

۲۶- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان، - راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.

۲۷- نانوایی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری نانوایی محسوب می شود که در نانوایی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوایی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.

۲۸- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین وگازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.

۲۹- شهربازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.

۳۰- گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.

۳۱- سرپله: فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.

۳۲- بالکن روباز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.

۳۳- بالکن روبسته: هرگونه بیرون زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می باشد.

۳۴- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.

۳۵- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.

۳۶- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته می شود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال: نقاشی ساختمان، تعمیر تأسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام.

۳۷- تعمیرات کلی: بازسازی و نوسازی قسمت هایی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلی در داخل ساختمان.

۳۸- P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری، اداری و مسکونی

۳۹ جبهه بندی: در خصوص تعیین جبهه بندی بر خیابان اصلی

الف) جبهه اول: از بر خیابان اصلی شهر تا عمق ۱۵ متر برابر قیمت ارزش معاملاتی املاک اداره دارایی (خیابان اصلی)
ب) جبهه دوم: از انتهای جبهه اول به عمق حداکثر ۱۵ متر برابر ۶۰٪ قیمت ارزش معاملاتی املاک اداره دارایی
ج) جبهه سوم: از انتهای جبهه دوم به بعد ۵۰٪ قیمت ارزش معاملاتی املاک اداره دارایی
تبصره: چنانچه جبهه سوم منشعب به معبر گردد، برابر قیمت ارزش معاملاتی املاک اداره دارایی همان معبر لحاظ گردد.

۴۰. k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

$i=1$: کاربری مسکونی

$i=2$: کاربری تجاری

$i=3$: کاربری اداری

وظایف

ماده ۲: وظیفه مودیان:

الف: برابر ماده ۱۰ قانون نو سازی و عمران شهری، مصوبه ۱۳۴۷، عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

ب: به موجب ماده ۱۴ قانون نظام صنفی، مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۴، افراد صنفی مکلفند در هر سال، عوارض کسب و پیشه خود را بپردازند.

پ: به موجب بند الف ماده ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده، اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور، با وسیله نقلیه زمینی، دریایی و هوایی می نمایند، مکلفند ۵٪ بهای بلیط موضوع بند الف ماده ۴۳ این قانون را با درج در بلیط یا قرارداد، حسب مورد به عنوان عوارض از مسافران اخذ و عوارض مذکور مربوط به هر ماه را حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری محل فروش بلیط واریز نماید.

ت: به موجب بند ب ماده ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده، مالکان خودروهای سواری و وانت دو کابین، اعم از تولید داخل یا وارداتی، مکلفند عوارض سالیانه خودروهای متعلق به خود را به نرخ یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) بر اساس قیمت های مندرج در جداولی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می گردد، محاسبه و به حساب شهرداری محل واریز نماید.

ث: به موجب تبصره یک ماده ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده، وارد کنندگان یا مالکان خودروهای سواری دو کابین وارداتی (به استثنای خودروهای سواری که به عنوان خودروی عمومی شماره گذاری می شود) حسب مورد مکلفند قبل از شماره گذاری با مراجعه به ادارات امور مالیاتی شهر محل شماره گذاری، نسبت به پرداخت مالیات و عوارض اقدام نماید.

ج: به موجب ماده ۸ مدیریت قانون پسماندها مصوب سال ۱۳۸۳ و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند ابلاغی ۱۳۸۵/۷/۱۷، مودیان موظفند بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیر مسکونی) را به مدیریت اجرایی (شهرداری) بر اساس تعرفه‌ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور تعیین می‌شود، پرداخت نمایند.

چ: کلیه مودیان موظفند در صورت لزوم نسبت به ارائه هر گونه اسناد مالی مثبت (اعم از اسناد دفتری، نرم‌افزاری و...) مرتبط با وصول عوارض و امثال آن به مأموران شهرداری صرفاً جهت کنترل صحت ارقام وصولی، اقدام نماید.

ح: به موجب ماده ۵۷ قانون شهرداری‌ها، اجراء مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است، پس از اعلام، برای ساکنین شهر لازم‌الرعایه است.

ماده ۳) وظیفه شهرداری:

شهرداری موظف است در موقع پاسخ استعلامات مراجع قانون، نظیر اتحادیه‌های صنفی دفاتر اسناد رسمی و غیره و نیز هنگام صدور پروانه ساختمانی و یا تفکیک اراضی و ساختمان، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است را در فرم صورتحساب بدهی به مالک و یا نماینده قانونی وی و یا ذینفع (درخواست کننده پروانه‌ها و استعلام) و نیز مرجع استعلام کننده؛ ظرف مهلت‌های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاصا حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض‌های مربوطه از ناحیه اشخاص ذینفع، شهرداری موظف است مفاصا حساب مربوط به عوارض را صادر و پاسخ استعلام را برابر مقررات صادر نماید؛ مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوعه، نحوه خاص دیگری پیش‌بینی شده باشد.

ماده ۴: تشخیص عوارض و بهاء خدمات و امثال آن در مورد هر مودی، از طرف شهرداری و بر اساس میزان مقرر در مصوبه و تعرفه مصوب خواهد بود.

ماده ۵: شهرداری می‌تواند در مواردی که دفاتر و پرونده‌های موسسات، کارخانجات و شرکت‌های را که در اجرای ماده ۷۸ قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض، خدمات و امثال آن به نفع شهرداری را رسیدگی و کنترل نماید و این قبیل موسسات موظفند دفاتر مربوطه را در اختیار مأموران شهرداری قرار دهند.

تبصره ۱: در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر و مدارک لازم به منظور تعیین میزان واقعی عوارض وصول شده خودداری نمایند، شهرداری می‌تواند با توجه به مفاد ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری‌ها بر مبنای امارات و قرائن موجود میزان عوارض را به طور علی‌الرأس تشخیص و از طریق صدور پیش‌آگهی از موسسات مربوطه مطالعه نماید.

تبصره ۲: مأموران شهرداری که در اجرای این ماده دفاتر و مدارک شرکت‌ها یا موسسات مربوط را مورد رسیدگی قرار می‌دهند، مکلفند از افشای اطلاعات مکتسبه خود جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به مراجع ذیصلاح خودداری نمایند.

تبصره ۳: چنانچه سایر قوانین ترتیبات دیگری در خصوص تشخیص و وصول عوارض و امثال آن شهرداری‌ها وضع نموده باشند، ترتیبات مزبور مبنای اقدامات شهرداری در خصوص وصول عوارض و امثال آن خواهد بود.

ماده ۶: برای وصول عوارض و بهاء خدمات و امثال آن با اعلام کتبی به مودی یا مودیان ابلاغ می‌شود که مطالبات شهرداری را ظرف ده روز کاری از تاریخ اعلام به حساب درآمد شهرداری واریز نموده و رسید دریافت دارند. در صورت امتناع مودی یا مودیان از پرداخت در مهلت مقرر، شهرداری باید مبادرت به صدور و پیش‌آگهی نماید.

ماده ۷: در پیش‌آگهی مندرج در ماده ۴ باید به مودی ابلاغ گردد که ظرف مدت یک ماه از تاریخ رویت یا ابلاغ قانونی (مستند به فصل ابلاغ آیین دادرسی مدنی) مطالبات شهرداری مندرج در پیش‌آگهی را به شهرداری پرداخته و رسید دریافت نماید. بدیهی است مودی در مهلت مقرر حق اعتراض به منبع فوق از طریق کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری (در مورد عوارض) * و دیگر مراجع قانون (در بهای خدمات و امثال آن) را دارد.

تبصره ۱: در صورتی که مودی یا مودیان نسبت به پیش‌آگهی ابلاغ شده ظرف مهلت مقرر در این ماده اعتراض ننمایند پیش‌آگهی مذکور قطعی و لازم‌الاجرا خواهد شد.

در هر صورت صدور مفاصا حساب برای مودی یا مودیان منوط به پرداخت مطالبات شهرداری می‌باشد.

صدور پیش آگهی و ابلاغ

ماده ۸: پیش آگهی های صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مودی یک نفر باشد پیش آگهی در دو نسخه و اگر متعدد باشند برای هر یک نفر به تعداد نفرات در دو نسخه تهیه خواهد شد.

الف- نام و نام خانوادگی مودی یا مودیان.

ب- موضوع بدهی و میزان آن با ذکر مشخصات کامل مستندات قانونی آن.

ج- مهلت اعتراض و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر، پیش آگهی قطعی و لازم الاجرا خواهد شد.

د- ذکر میزان جریمه دیرکرد در صورت عدم پرداخت به موقع و همچنین ذکر هزینه های اجرایی وصول در صورت اقدام به عملیات اجرایی.

ماده ۹: پیش آگهی به شرح و طی مراحل زیر به مودی ابلاغ می شود:

الف- پیش آگهی با اخذ رسید با مامور ابلاغ و مامور موظف است ظرف مدت ۳ روز آن را به رویت مخاطب رسانده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه رویت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضاء به دبیرخانه عودت دهند.

ب- هرگاه موردی در محل پیشه یا سکونت خود حاضر نباشد، پیش آگهی به متصدی امور یا کسانی که با مودی در یک محل زندگی یا کار می کنند، ابلاغ می شود مشروط به اینکه سن ظاهری آنان برای تمیز اهمیت اختاریه کافی باشد.

پ- هرگاه اشخاص نامبرده از ارائه رسید خودداری و یا شخص مودی از رویت امتناع کند، مامور مکلف است پیش آگهی را با پست سفارشی دو قبضه برای مودی ارسال و نسخه دریافت شده مودی را در پرونده ضبط نماید.

ج- هرگاه مودی از دریافت پست سفارشی و امضاء رسیده آن امتناع نماید، شهرداری موظف است به هر طریق ممکن قانونی مبادرت به الصاق پیش آگهی به محل اقامت و یا کسب مودی نموده از آن عکس یا فیلم تهیه نماید.

چ- هرگاه پیش آگهی مربوط به وزارتخانه، ادارات و سازمان های دولتی باشد دبیرخانه ادارات و سازمان ها به شرح فوق ابلاغ می گردد.

ح- هرگاه در صورتیکه پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر شرکت یا اشخاصی که حق امضاء دارند، بر طبق مقررات آئین نامه ابلاغ می شود.

خ- چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ به متوقف یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تصفیه و ادارات تصفیه ورشکستگی ارسال می شود.

د- طبق آئین دادرسی مدنی روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات رسمی، در مواعد مندرج در این آئین نامه محاسبه نخواهد شد.

ز- هرگاه مودی در داخل کشور و در خارج از حوزه شهرداری سکونت داشته باشد بیست روز و در صورتیکه در خارج از کشور ساکن باشند دوماه مهلت به اعتراض اضافه خواهد شد.

ر- مامور ابلاغ مکلف است حداکثر مدت پنج روز اوراق را به مودی تسلیم کند و در برگ دیگر اختاریه رسید بگیرد. در صورت امتناع مودی از گرفتن اوراق، امتناع او را در برگ اختاریه قید و اعاده می نماید.

س- هرگاه مامور ابلاغ نتواند اوراق را به مودی برساند باید در نشانی تعیین شده به یکی از بستگان یا خادمان او که سن و وضعیت ظاهری آنان برای تمیز اهمیت اوراق یاد شده کافی باشد، ابلاغ نماید و نام و سمت گیرنده اختاریه را در نسخه دوم قید و آن را اعاده کند.

***تذکر: در صورت مغایرت هر کدام از تعاریف فوق با تعاریف و ضوابط موجود در طرح مصوب شهری، تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری ارجحیت خواهد داشت.**

توضیحات:

- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه بالاترین **شاخص** بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین **شاخص** جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.
- ۲- با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.
- ۳- با استناد به ماده ۲ و تبصره ۵ ذیل ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.
- ۴- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بندت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- ۵- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره ۱ و ۲)

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره / ۶۴۶۷۷ ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی(مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها
		محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
خدمات انتفاعی	ناحیه	پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی	
	منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	

دفا تر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی(به غیر از حوزه های علمیه)	شهر	خدمات غیرانتفاعی	
زمین های بازی کوچک	محل	ورزشی	۶
زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه		
ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی	شهر		
مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محل	درمانی	۷
پلی کلینیک ها	ناحیه		
مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه		
بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی	شهر	فرهنگی هنری	۸
کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	ناحیه		
کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر		
بوستان (پارک) محل ای	محل	پارک	۹
بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه		
بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر		
مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	محل	مذهبی	۱۰
مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها	شهر		
ایستگاههای جمع آوری زباله	محل	تجهیزات شهری	۱۱
ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میادین میوه و تره، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت	ناحیه		
گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر	شهر		
انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار محدود شهر	خارج از محدوده شهر		
ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی	محل	تاسیسات شهری	۱۲
مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز	منطقه		
معابر و پارکینگ های محل ای و ایستگاههای مترو	محل	حمل و نقل و انبارداری	۱۳
معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری	ناحیه		
معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها	شهر		
انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها	خارج از محدوده شهر		
پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی	شهر	نظامی	۱۴
زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی	محل	باغات و کشاورزی	۱۵
اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان	شهر	تاریخی	۱۶
سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.	شهر	طبیعی	۱۷
حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب	شهر	حریم	۱۸

۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و هتل، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی واردگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و...
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات آن بعدی	غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولید نبات (نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات آن بعدی	۲۱- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولید نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد- ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات آن بعدی	نساجی: ۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها- ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی- ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)- ۴- کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)- ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست ، انواع لباس و پوشاک در سال- ۶- تولید طناب نخي یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان- ۷- واحد دوزندگی لعاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه- ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)- ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)- ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی- ۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین

<p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن - ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده - ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال - ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال - ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم - ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>سلولزی:</p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده - ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن - ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده - ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده - ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده - ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده - ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای - ۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی - ۹- واحد میل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ - ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده - ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده - ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سببافی از الیاف گیاهی - ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده - ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده - ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال - ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده - ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>فلزی:</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات - ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش - ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) - ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش - ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری - ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده - ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) - ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل - ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز ۱۱- واحد تولید ترموستات</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

<p>کافی غیرفلزی:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب- ۲- واحد تولید آیینه، پوکه آمبول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره- ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) - ۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر- ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)- ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی- ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) - ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو- ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه- ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن- ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلوئید از مواد شیمیایی و طبیعی- ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>برق و الکترونیک:</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و در بازکن) - ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده- ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر- نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک- ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره- ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری- ۷- واحد تولید انواع ساعت- ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ- ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری- ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری- ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن- ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) - ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس- ۱۴- واحد تولید آفتامات- ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل- ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر-</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری			
<p>کشاورزی:</p> <p>۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>-</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه-</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم-</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی-</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	صنعتی	۲۰
<p>ماشین سازی:</p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل -</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه -)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل -</p> <p>سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل)</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گارازی مواد فله -</p> <p>و تلمبه های بادی)</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	صنعتی	۲۰

**جدول درصد تخفیف پرداخت نقدی و میزان افزایش عوارض و بهای خدمات و سایر مطالبات در صورت پرداخت نسبه
(برابر ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور)**

<p>برابر ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوبه ۱۳۹۴/۰۲/۰۱ مجلس شورای اسلامی که اظهار می دارد پرداخت ۱۰۰٪ عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیف ... خواهد بود، و همچنین بند ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها به شرح جدول ذیل میباشد و در پرداخت عوارض به صورت نسبه نیز به میزان حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار مبلغ عوارض اضافه می شود. شهرداری موظف است میزان نرخ مصوب شورای پول و اعتبار را اعلام و در صورت تقسیط عوارض اعمال نماید.</p>		
شرح	درصد کاهش عوارض و بهای خدمات	توضیحات
از ۱۴۰۳/۰۱/۲۰ لغایت ۱۴۰۳/۰۱/۳۱	۱۲ درصد عید سعید فطر	۱- این کاهش به شرط پرداخت نقدی عوارض و بهای خدمات موضوع این مصوبه می باشد.
از ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ لغایت ۱۴۰۳/۰۲/۲۰	۱۲ درصد روز شوراها و روز کارگر و هفته معلم	۲- عوارض ملی اعم از نوسازی، عوارض خودرو و ... شامل این کاهش نمی شود.
از ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۴/۰۵	۱۲ درصد آزادی خرمشهر و اعیاد قربان و غدیر	۳- جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ شامل این کاهش نمی گردد.
از ۱۴۰۳/۰۶/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۶/۱۵	۱۲ درصد هفته دولت	۴- این کاهش شامل املاکی که از تخفیفات طرح ملی جهش مسکن، اقدام ملی مسکن و بافت فرسوده و سایر تخفیفات، استفاده نمایند نمی گردد.
از ۱۴۰۳/۰۶/۲۵ لغایت ۱۴۰۳/۰۷/۱۰	۱۵ درصد میلاد حضرت رسول (ص)	
از ۱۴۰۳/۰۹/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۹/۱۵	۱۵ درصد هفته بسیج	
از ۱۴۰۳/۱۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۱۱/۳۰	۱۷ درصد ایام اله بهمن	

تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا مسکونی

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض زیربنا مسکونی	مسکونی	تا ۶۰ درصد عرصه	بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد.
			مازاد ۶۰٪ تا ۱۲۰٪ عرصه	بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر مرودشت و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.
			مازاد ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪ عرصه	بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.
			بیش از ۱۸۰٪ عرصه	بند (۴): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.
				بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متر از مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)
				بند (۶): املاکی که بدون مجوز اقدام به ساخت و ساز نموده اند پس از ارجاع رای کمیسیون ماده صد زیربنا بر اساس ضابطه برابر فرمول زیربنا و مازاد بر ضابطه بر اساس تعرفه تراکم قابل محاسبه میباشد
				بند (۷): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی k_1 ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد S: مساحت
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

توضیحات	ردیف	عنوان تعرفه عوارض														
<p>بند (۱): در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند (۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.</p> <p>بند(۳): در خصوص انباری یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری و نیم طبقه معادل ۵۰٪ عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (۴): بالکن داخل منازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد. در صورت احداث بالکن تجاری (نیم طبق) عوارض آن معادل ۵۰٪ عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد.</p> <p>بند (۵): در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمیگردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند(۶): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.</p> <p>بند (۷): در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معبر اصلی ندارند معادل ۲۰ درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (۸):</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p>k_p: ضریب معیار تجاری مصوب شورا می باشد .</p> <p>S: مساحت</p> <p>n: تعداد واحد</p> <p>بند (۹): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگاری شهر..... و تصویب آن توسط کارگروه آموزش زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.</p> <p>تبصره: املاک بالای ۵ واحد معادل ۱,۶۰ این تعرفه قابل محاسبه و وصول میباشد</p> <p>بند (۱۰): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست.</p> <p>بند (۱۱): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت مترائز مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند(۱۲): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">طبقه</th> <th style="width: 50%;">ضریب تعدیل</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>زیرزمین ۲- و پایین تر</td> <td style="text-align: center;">۶۰ درصد</td> </tr> <tr> <td>زیرزمین ۱-</td> <td style="text-align: center;">۸۰ درصد</td> </tr> <tr> <td>همکف</td> <td style="text-align: center;">۱۰۰ درصد</td> </tr> <tr> <td>اول</td> <td style="text-align: center;">۸۵ درصد</td> </tr> <tr> <td>دوم</td> <td style="text-align: center;">۷۵ درصد</td> </tr> <tr> <td>سوم و بالاتر</td> <td style="text-align: center;">۶۵ درصد</td> </tr> </tbody> </table> <p>بند(۱۳): در خصوص تبدیل انبار تجاری و کارگاه ه تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برابر با ۵۰٪ عوارض زیربنا تجاری قابل وصول خواهد بود</p> <p>تبصره (۴): دفاتر فروش و مدیریت به مثابه واحد تجاری بوده و بر اساس تعرفه تجاری قابل وصول است .</p> <p>تبصره) ساختمان بانکها ، موسسات مالی و اعتباری و دفاتر بیمه و کلیه شرکتها و اداراتی که طبق اصول بازرگانی (قانون تجارت) اداره می شوند تجاری محسوب می گردد.</p> <p>تبصره(۵) عوارض زیربنا (در حد تراکم) آشپزخانه و رستوران و بیرون بر (صرفاً مترائز محل پخت و پز) برابر ۵۰٪ تعرفه تجاری در هر طبقه و مابقی تجاری محاسبه گردد و در صورت تغییر محل پخت و پز به صورت تجاری لحاظ گردد.</p>	طبقه	ضریب تعدیل	زیرزمین ۲- و پایین تر	۶۰ درصد	زیرزمین ۱-	۸۰ درصد	همکف	۱۰۰ درصد	اول	۸۵ درصد	دوم	۷۵ درصد	سوم و بالاتر	۶۵ درصد	<p>عوارض زیربنا یک متر مربع از یک واحد تجاری</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">52P * k₂ * s</p>	<p>۱</p>
طبقه	ضریب تعدیل															
زیرزمین ۲- و پایین تر	۶۰ درصد															
زیرزمین ۱-	۸۰ درصد															
همکف	۱۰۰ درصد															
اول	۸۵ درصد															
دوم	۷۵ درصد															
سوم و بالاتر	۶۵ درصد															
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاباتات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>																

تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیرمسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
الف) کاربری اداری

ردی ف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
		اداری	$45P * k_3 * s$	<p>بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.</p> <p>بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح تفصیلی شهر مرودشت و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.</p> <p>بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد.</p> <p>بند (۴): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متر از مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند (۶):</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری</p> <p>k_3: ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.</p> <p>S: مساحت</p> <p>n: تعداد واحد</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	فرهنگی ؛ هنری ؛ آموزشی ؛ نظامی ؛ انتظامی ؛ ترمینال مسافری و سایر	۱/۷۵ برابر مسکونی * ۰/۷ * مساحت	تبصره ۱ : کلیه این تعرفه بر اساس سطح اشغال ۶۰٪ عرصه میباشد.
۲	تفریحی و گردشگری	۵ برابر مسکونی * ۰/۷ * مساحت	
۳	بهداشتی درمانی	۵ برابر مسکونی * ۰/۷ * مساحت	
۴	مذهبی	مواد قانونی برنامه هفتم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
۵	ورزشی	برابر ۵۰٪ مسکونی * ۰/۷ * مساحت	
۶	حمل و نقل و انبار داری باسکول بارانداز بارگیری استخرها حوضچه و نظائر آن	۳/۵ برابر مسکونی * ۰/۶ * مساحت	
۷	حوضچه مخازن تاسیسات لوله کشی	۳/۵ برابر مسکونی * ۱/۷ * مساحت ۰	
۸	خدماتی شامل پمپ بنزین پمپ گازها و چند منظوره	۴ برابر مسکونی * ۰/۷ * مساحت	
۹	مطب پزشکان ؛ روان پزشکان ؛ دندان پزشکان ؛ بینا سنجی ؛ رادیولوژی ؛ سونوگرافی ؛ آزمایشگاه ؛ داروخانه ها و حرف وابسته و نظائر آن	۵ برابر مسکونی * ۰/۷ * مساحت	
۱۰	دامداری ؛ گاوداری ؛ مرغ داری ؛ پرورش ماهی ؛ پرورش قارچ ؛ گلخانه	۵ برابر مسکونی * ۰/۱ * مساحت	
۱۱	صنعتی و کارخانجات	۳/۵ برابر مسکونی * مساحت * ۰/۶	
۱۲	کارگاهی	۳/۵ برابر مسکونی * ۰/۶ * مساحت	در خصوص تبدیل کارگاهی به تجاری عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع معادل ۵۰٪ تعرفه تجاری قابل محاسبه و وصول می باشد
۱۳	اراضی کارگاهی تعاونی مسکن کارکنان شهرداریها	۱/۵ برابر فرمول کارگاهی * مساحت	

بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.

بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر مرودشت و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.

بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی نمی گردد.

بند (۴) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفاً پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

بند (۵) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.

بند (۶): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیرمحاسبه می گردد:

ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد:

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۷، . هفت دهم
۲	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۶، . شش دهم
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۱، . یک دهم ۵، . پنج صدم
۴	سایر	۱، . یک دهم

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحذات

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص 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 پکی 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 صدی ده 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 صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه 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 لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.</p> <p>بند (۲): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می‌باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>بند (۳): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می‌باشد.</p> <p>بند (۴) - رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات).</p> <p>L: طول دیوار k_i ضریب معیار مصوب شورا برای هر کاربری می‌باشد. $i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه S: مساحت بر اساس مترمربع</p>	$15P * k_1 * s$	<p>عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحذات</p>	<p>۱</p>
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعارفه شماره ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و سایر کاربرها به غیر از تجاری و اداری)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	ردیف
<p>بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(۲) : این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (۳) :</p> <p>S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی k_1 : ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد.</p> <p>بند (۴) فضای شهرسازی ؛ تفریحات و سرگرمی ؛ بهداشتی - درمانی ؛ فرهنگی مذهبی ؛ هنری ؛ آموزشی ؛ تفریحی و گردشگری ۱/۵ برابر تعرفه همین جدول مطابق جدول سایر کاربریهای اداره دارایی (جدول ضرائب تعدیل)</p> <p>بند (۵) صنعتی ؛ کارگاهی ؛ خدماتی و سایر ۳ برابر تعرفه همین جدول مطابق جدول سایر کاربریهای اداره دارایی (جدول ضرائب تعدیل)</p> <p>بند (۶) ورزشی ۶۰٪ جدول مسکونی قابل محاسبه میباشد مطابق جدول سایر کاربریهای اداره دارایی (جدول ضرائب تعدیل)</p>	$45P * k_1 * s$ <p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی</p>	<p>۱</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

تعرفه شماره ۶- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و
 کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی)

الف (تجاری		
توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	ردیف
بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند(۲): این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (۳) : S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری k_1 : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد. بند (۴) تراکم انبار تجاری ۸۰٪ این تعرفه قابل محاسبه میباشد	$90P * k_1 * s$ تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری	۱
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

ب (اداری		
توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	ردیف
بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند(۲): این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (۳) : S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری k_3 : ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.	$67/5P * k_3 * s$ تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری اداری	۱
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی		

تعرفه شماره ۷- عوارض بالکن و پیش آمدگی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض	ردیف	
<p>بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>بند (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>بند (۳): در پیش آمدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.</p> <p>بند (۴): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است.</p> <p>بند (۵): بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد. در صورت احداث بالکن تجاری (نیم طبق) عوارض آن معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنا تجاری محاسبه می گردد.</p> <p>k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p> <p style="text-align: center;">$i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه</p>	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر			
	$20P * k_1 * s$	رو باز	۱	
	$30P * k_1 * s$	رو بسته	۲	
	عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط			
	$10P * k_1 * s$	رو باز	۴	
	$30P * k_1 * s$	رو بسته	۵	
	$26P * k_2 * s$	بالکن داخل مغازه	۶	
	$45P * k_1 * 0/6 * s$	بالکن داخل کارگاه؛ صنعتی کارخانجات	۷	
	<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعرفه شماره ۸ - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحدثات واقع در محوطه املاک)

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
۱	استخر روباز (خارج از اعیانی	برابر با ۲۰٪ تعرفه زیربنای مسکونی	بند (۱): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
۲	آلاچیق و سایبان و نمازخانه	برابر با ۲۰٪ تعرفه زیربنای مسکونی	اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی k_1 ضریب معابر مصوب شورا می باشد. P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
۳	گلخانه	برابر با ۲۰٪ تعرفه زیربنای مسکونی	اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
۴	پارکینگ مسقف و سرویس بهداشتی	برابر با ۲۰٪ تعرفه زیربنای مسکونی	

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۹ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های

توسعه شهری

ردیف	نوع کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه	توضیحات																													
بند (۱): Δ : عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.																																
$\Delta * m * p * k_i * s$																																
۱	مسکونی به تجاری و حریم تجاری	$\Delta * 1/2P * k_2 * s$	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">عنوان تعرفه عوارض</th> <th rowspan="2">ردیف</th> </tr> <tr> <th>امتیاز</th> <th>نوع کاربری</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۶۰</td> <td>تجاری</td> <td>۱</td> </tr> <tr> <td>۵۰</td> <td>اداری (خصوصی)</td> <td>۲</td> </tr> <tr> <td>۴۰</td> <td>بهداشتی درمانی (خصوصی)</td> <td>۳</td> </tr> <tr> <td>۳۵</td> <td>صنعتی، کارگاهی، انبار تجاری، خدماتی، تجهیزات شهری، تفریحی و توریستی</td> <td>۴</td> </tr> <tr> <td>۳۰</td> <td>ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری</td> <td>۵</td> </tr> <tr> <td>۲۰</td> <td>مسکونی</td> <td>۶</td> </tr> <tr> <td>۱۵</td> <td>آموزشی (خصوصی)</td> <td>۷</td> </tr> <tr> <td>۵</td> <td>سایر کاربری ها</td> <td>۸</td> </tr> </tbody> </table>	عنوان تعرفه عوارض		ردیف	امتیاز	نوع کاربری	۶۰	تجاری	۱	۵۰	اداری (خصوصی)	۲	۴۰	بهداشتی درمانی (خصوصی)	۳	۳۵	صنعتی، کارگاهی، انبار تجاری، خدماتی، تجهیزات شهری، تفریحی و توریستی	۴	۳۰	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۵	۲۰	مسکونی	۶	۱۵	آموزشی (خصوصی)	۷	۵	سایر کاربری ها	۸
عنوان تعرفه عوارض		ردیف																														
امتیاز	نوع کاربری																															
۶۰	تجاری	۱																														
۵۰	اداری (خصوصی)	۲																														
۴۰	بهداشتی درمانی (خصوصی)	۳																														
۳۵	صنعتی، کارگاهی، انبار تجاری، خدماتی، تجهیزات شهری، تفریحی و توریستی	۴																														
۳۰	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۵																														
۲۰	مسکونی	۶																														
۱۵	آموزشی (خصوصی)	۷																														
۵	سایر کاربری ها	۸																														
۲	مسکونی به انبار تجاری	$\Delta * 3P * k_2 * 0/6 * s$																														
۳	صنعتی، کارگاهی، انبار تجاری به تجاری	$\Delta * 1.75 P * k_2 * 0/6 * s$																														
۴	تفریحی؛ توریستی؛ گردشگری و خدماتی مثل پمپ بنزین ها (چند منظوره) و سایر به تجاری	$\Delta * 1.5 P * k_2 * 0/7 * s$																														
۵	تجهیزات شهری و تاسیسات شهری به تجاری	$\Delta * 1.5 P * k_2 * 0/7 * s$																														
۶	اداری به مسکونی تا ۵۰۰ متر	$\Delta * 1.25 P * k_3 * s$																														
۷	اداری به مسکونی بالای ۵۰۰ متر	$\Delta * 6 P * k_3 * s$																														
۸	میلان شهری؛ آموزشی؛ فضای سبز؛ معبر؛ فرهنگی؛ ورزشی؛ مذهبی؛ (بهداشتی و درمانی (غیر خصوصی)) و سایر به مسکونی تا ۵۰۰ متر	$\Delta * 1/75P * k_1 * 0/7 * s$																														
۹	میلان شهری؛ آموزشی؛ فضای سبز؛ معبر؛ فرهنگی؛ ورزشی؛ مذهبی؛ (بهداشتی و درمانی (غیر خصوصی)) و سایر به مسکونی بالای ۵۰۰ متر	$\Delta * 9P * k_1 * 0/7 * s$																														
۱۰	کشاورزی مزروعی؛ باغات؛ دامداری و دامپروری و نظائر آن به مسکونی تا ۵۰۰ متر	$\Delta * 11P * k_1 * 0/1 * s$																														
۱۱	کشاورزی مزروعی؛ باغات؛ دامداری و دامپروری و نظائر آن به مسکونی تا بالای ۵۰۰ متر	$\Delta * 35P * k_1 * 0/1 * s$																														
۱۲	مسکونی به کارگاهی و صنعتی	$\Delta * 4/5P * k_1 * 0/6 * s$																														
۱۳	مسکونی به خدماتی مثل پمپ بنزین ها، چند منظوره) و گاز و تاسیسات و تجهیزات شهری و توریستی و گردشگری و حمل و نقل و سایر	$\Delta * 4P * k_1 * 0/7 * s$																														
۱۴	مسکونی به اداری (خصوصی)	$\Delta * P * k_3 * s$																														
۱۵	مسکونی به اداری (دولتی)	$\Delta * 7P * k_3 * s$																														
۱۶	مسکونی به بهداشتی - درمانی و آزمایشگاه و حرف وابسته (خصوصی)	$\Delta * 2/25P * k_1 * 0/7 * s$																														
۱۷	مسکونی به بهداشتی - درمانی و آزمایشگاه و حرف وابسته (غیر خصوصی)	$\Delta * 6P * k_1 * 0/7 * s$																														
۱۸	مسکونی به آموزشی (خصوصی)	$\Delta * 10.5P * k_1 * 0/7 * s$																														
۱۹	مسکونی به آموزشی دولتی؛ فرهنگی؛ مذهبی؛ هنری و سایر	$\Delta * 7P * k_1 * 0/7 * s$																														
۲۰	مسکونی به ورزشی	$\Delta * 5P * k_1 * 0/7 * s$																														
<p>بند (۲): ملاک محاسبه این تعرفه براساس کاربری مورد درخواست مودی می باشد.</p> <p>بند (۳): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (۴): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۲۴۷-۲۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۲۳۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p>بند (۵) در صورتی که Δ تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق جدول امتیازات فوق امتیاز منفی داشته باشد بیست امتیاز به کاربری ذینفع اضافه گردد</p> <p>بند (۶) در ردیف شماره ۷ و ۸ فرهنگی و مذهبی ۸۰٪ فرمول و ورزشی ۵۰٪ فرمول قابل محاسبه میباشد</p> <p>بند (۷) در محاسبه این تعرفه اراضی بالاتر از ۵۰۰ متر چنانچه محاسبه این فرمول با ۰.۴۰ ارزش افزوده ایجاد شده برابر تعرفه ابلاغی وزیر کشور مغایرت داشته باشد موضوع به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع گردد</p> <p>k_i ضریب معیار مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p> <p>$i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری S=مساحت</p> <p>با استناد به صره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>																																

تعرفه شماره ۱۰ - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
۱	$L * A * m * 10 * p * k_r$	عوارض سالیانه مشاغل (دائم و موقت)
<p>تبصره (۱) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲) مشاغل موقت:</p> <p>با توجه به استفاده غیر از کاربری مرتبط عوارض سالیانه مشاغل موقت بر اساس ۱/۵ برابر تعرفه مشاغل دائم قابل محاسبه و وصول میباشد</p> <p>بند (۲): دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.</p> <p>بند (۸): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p>بند (۹): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p>پیمانکاران اجرای عملیات های ساختمان برابر همین فرمول بابت هر قرارداد در هر ملک</p> <p>L: ضریب شغلی بر اساس جدول پیوست (جدول شماره ۳)</p> <p>A: ضریب مساحت بر اساس جدول پیوست (جدول شماره ۱)</p> <p>M: ضریب طبقات واحدهای صنفی (جدول شماره ۲)</p> <p>P: قیمت منطقه بندی</p> <p>k_r: ضریب معابر تجاری مصوب شورا</p> <p>تبصره ۴: ساختمان ها و واحدهای قابل بهره برداری که مالکان آن ها متقاضی بهره برداری و استفاده از املاک خود به صورت فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی می باشند، شهرداری می تواند درخواست مذکور را بررسی و نسبت به تنظیم توافقنامه تا پایان همان سال اقدام نماید. ذکر شماره و تاریخ تعهد متقاضی در قرارداد و مجوز موقت الزامی است و مدت قرارداد در صورت موافقت شهرداری قابل تمدید است</p> <p>تبصره ۵: واحد شغلی صرفاً براساس گواهی مراجع ذیربط قضایی، انتظامی، نظام پزشکی، اتحادیه صنفی یا اعلام کتبی مسئول واحد شغلی با تایید کارشناس شهرداری صرفاً برای مدت زمانی که تعطیل بوده است، مشمول عوارض شغلی نمی گردد.</p> <p>تبصره ۶: در صورت وجود بدهی سنوات گذشته، ماخذ محاسبه عوارض بر مبنای سال مربوطه خواهد بود.</p> <p>تبصره ۷: پرداخت عوارض فوق صرفاً جهت عوارض شغلی می باشد و ارتباطی با سایر حقوق متعلقه شهرداری از جمله عوارض ساختمانی، عوارض نوسازی، بهای خدمات پسماند و تامین سرانه خدمات عمومی و شهری و ... را ندارد.</p> <p>تبصره ۸: صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفاً با بررسی و اعلام معاونت معماری و شهرسازی امکان پذیر می باشد</p> <p>تبصره ۹: در مواردی که بهره برداری از املاک براساس تقاضای مالک یا اشخاص مجاز و موافقت مراجع ذیصلاح یا در نتیجه صدور رای کمیسیون ماده ۱۳۳ تعیین یا متعین می گردد، عوارض و سایر هزینه های متعلقه وفق مقررات جاری و دستورالعمل های مربوطه به نرخ و فورمول روز محاسبه و اخذ می گردد و هیچ گونه ارتباطی با وجوه پرداخت شده وفق این مصوبه ندارد.</p> <p>تبصره ۱۰: صدور مجوز فعالیت مغایر با کاربری ذکر شده در پروانه ساختمانی صرفاً، جهت فعالیت تا پایان سال بوده و هیچ گونه حق دیگری تحت هر عنوان برای ذینفع ملک اعم از بهره بردار، مالک و مستاجر آن ایجاد نمی نماید و نافی وصول عوارض و حقوق قانونی متعلقه شهرداری نخواهد بود.</p> <p>تبصره ۱۱: پرداخت عوارض موضوع این مصوبه تغییر کاربری محسوب نمی گردد بلکه صرفاً بابت فعالیت برای مدت زمان یک سال می باشد که بهای آن پرداخت شده است، می باشد و به منزله تألیف ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار معنوی مثل سرقتی، حق پیشه و غیره) به استثنای فعالیت تعیین شده در مدت زمان مندرج در مجوز صادره (در آن، ایجاد نمی کند.</p> <p>تبصره ۱۲: در مواردی از قبیل سراها، گاراژها و ... که فعالیت های متعدد در یک مجموعه از فضای باز موجود بهره برداری می نماید، عوارض مزبور به میزان مساحت مورد استفاده برای هر واحد استفاده کننده قابل محاسبه و وصول می باشد.</p> <p>تبصره ۱۳: مرجع رفع هر گونه اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه، کمیسیون ماده ۲۲ قانون شهرداری ها خواهد بود.</p> <p>تبصره ۱۴: شرکت های دانش بنیانی مشمول این مصوبه می گردند که مجوز و تاییدیه لازم را از یکی از مراجع تحت عناوین " معاونت ریاست جمهوری " یا " پارک علم و فن آوری " اخذ نمایند.</p> <p>تبصره ۱۵: براساس بند ۳ تیر ۱ ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۷۳۱/۷/۱ رشد عوارض موضوع این مصوبه نسبت به سال قبل</p>		

نمایستی از نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح بیشتر گردد.

تبصره ۱۶: هزینه بهای خدمات مدیریت پسماند برابر با مصوبه مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۷: لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد و مشاغل غیر صنفی مانند بانکها، موسسات مالی

و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه

جایگاه سوخت (بازین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز

*آموزشگاههای زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه

*حق التوزین (باسکول ها)

*آموزشگاههای رانندگی

*پیمانکاران اجرای پروژههای عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.

*باشگاه و آموزشگاههای ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه

*دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه

*بنگاههای باربری، دفاتر باربری

*تالارهای پذیرایی، هتلها، متلها، هتل آپارتمانها

*رستورانها، کترینگها، فروش غذا

*استخرهای شنا عمومی

*دفاتر تاکسیهای اینترنتی

*شرکتهای تایپ و تکثیر، چاپخانه ها، انتشارات و موارد مشابه

*نمایشگاههای فصلی پوشاک، اراک، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه

*شرکتها و نمایندگی های انواع خودرو خارجی و ایرانی

*شرکتها و نمایندگی های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس

*دفاتر شرکتهای بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی ،

*تعاونی های توزیع، مصرف ادارات و سازمانها و بخش خصوصی

*شرکتها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها

*مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی

*دفاتر شرکتها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی

*دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه

*مهدکودکها، پانسیونها و...

*دانشگاهها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی

* مطب پزشکان، داروخانه ها، کلینیک ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاهها

*کلینیکهای دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و..

*موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...

*دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری

*خدمات خودپرداز بانک

تبصره ۱۸: الف) دادنامه های شماره ۰۵۵ مورخ ۲۲/۰/۱ و شماره ۳۰۰ الی ۳۰۵ مورخ ۲۲/۷/۱۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.

ب) هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۱۰ مورخ ۲۲/۳/۲۳ و شماره ۱۳۰۰ مورخ ۲۲/۱۳/۱۳ و شماره

۱۳۵۳ مورخ ۲۲/۱۳/۱۳ اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای

قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است .

ج) هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۰۲ مورخ ۲۲/۱۱/۰ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.

تبصره ۱۹: در صورت افتتاح محل جدید کسب یا تغییر شغل بر اساس تعرفه شغل جدید محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲۰: از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه ، کلیه مصوبات مغایر در این خصوص لغو می گردد.

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۱۱- عوارض بر تبلیغات محیطی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	$15P * k_2 * s$	بند (۱): دادنامه های شماره ۱۵۳ مورخ ۹۶/۲/۲۶ و شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. بند (۲): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و همچنین نامه شماره ۲۴۸۳۶ مورخ ۹۷/۵/۲۴ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	$5.7P * k_2 * s$	بند (۳): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد.
۳	نصب بیل برد (مترمربع)	$5P * k_2 * s$	بند (۴): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری (مترمربع)	$3.5P * k_2 * s$	بند (۵): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	$5P * k_2 * s$	بند (۶): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مترائ $A * B$ می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	$5P * k_2 * s$	تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد.
۷	تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب	$7.5P * k_2 * s$	S: مساحت تابلو k_2 : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.
<p>مستندات قانونی: با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعرفه شماره ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	۵ برابر مسکونی * ۰/۷ * مساحت	بند (۱): دادنامه های شماره ۸۸۸ الی ۸۸۹ مورخ ۹۶/۹/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. S: مساحت تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پستهای مخابراتی k_1 ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری			

تعرفه شماره ۱۳ - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	توضیحات																														
۱	عوارض قطع اشجار	$K*B*N$	<p>بند(۱): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها م صوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ م صوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.</p> <p>بند(۲): ضرایب:</p> <p>B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قظورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد.</p> <p>K=2: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.</p> <p>N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>نوع درخت</th> <th>ضریب درخت</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>درخت مثمر</td> <td>۱۰۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۲</td> <td>خرما</td> <td>۱۰۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۳</td> <td>کاج</td> <td>۷۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۵</td> <td>سرو</td> <td>۷۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۶</td> <td>درخت غیر مثمر</td> <td>۵۰۰۰</td> </tr> </tbody> </table> <p>بند(۳): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرایی ماده ۱ (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت ۷۰ درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از ۴ اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده ۷ می باشد.</p> <p>تبصره یک: در صورت قطع باخشانندن درختان ، چنانچه در همان محل یا محلی که شهرداری تعیین می کند به میزان دو برابر محیط بن درختان قطع شده ، باید نهال کاشته شود ، مگر اینکه تعداد و بن درختان جدید از تعداد محیط و بن درختان قطع شده کمتر باشد که در این صورت مابه التفاوت آن طبق بندهای فوق الذکر اخذ میگردد.</p> <p>تبصره دو : کمیسیون ماده هفت قانون حفظ و گسترش فضای سبز در صورت قطع بدون مجوز درختان مجاز است با توجه به موقعیت ملک و نوع درختان و محیط بن آنها ، جریمه را تا ۵ برابر افزایش دهد.</p> <p>تبصره سه : قطع و حذف درختان ناشی از نوسازی یا تجدید بنا طبق بند الف اخذ می گردد.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>ابعاد درخت</th> <th>پیشنهادی ۱۴۰۳ به سانتی متر</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>بن درخت از ۱ سانتی متر تا ۵۰ سانتی متر</td> <td>۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال</td> </tr> <tr> <td>۲</td> <td>بن درخت از ۵۱ سانتی متر تا ۱۰۰ سانتی متر</td> <td>۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال</td> </tr> <tr> <td>۳</td> <td>بن درخت از ۱۰۰ سانتی متر به بالا</td> <td>۴,۴۸۰,۰۰۰ ریال</td> </tr> </tbody> </table>	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	۱	درخت مثمر	۱۰۰۰۰	۲	خرما	۱۰۰۰۰	۳	کاج	۷۰۰۰	۵	سرو	۷۰۰۰	۶	درخت غیر مثمر	۵۰۰۰	ردیف	ابعاد درخت	پیشنهادی ۱۴۰۳ به سانتی متر	۱	بن درخت از ۱ سانتی متر تا ۵۰ سانتی متر	۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال	۲	بن درخت از ۵۱ سانتی متر تا ۱۰۰ سانتی متر	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۳	بن درخت از ۱۰۰ سانتی متر به بالا	۴,۴۸۰,۰۰۰ ریال
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت																															
۱	درخت مثمر	۱۰۰۰۰																															
۲	خرما	۱۰۰۰۰																															
۳	کاج	۷۰۰۰																															
۵	سرو	۷۰۰۰																															
۶	درخت غیر مثمر	۵۰۰۰																															
ردیف	ابعاد درخت	پیشنهادی ۱۴۰۳ به سانتی متر																															
۱	بن درخت از ۱ سانتی متر تا ۵۰ سانتی متر	۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال																															
۲	بن درخت از ۵۱ سانتی متر تا ۱۰۰ سانتی متر	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال																															
۳	بن درخت از ۱۰۰ سانتی متر به بالا	۴,۴۸۰,۰۰۰ ریال																															
<p>مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>																																	

تعرفه شماره ۱۴ – عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری

ماده واحده

با استناد به نظریه شماره ۹۵/۱۰۲/۱۶۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهرتیا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین با استناد به بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاحی و تعریضی واقع شده یا می شوند معادل ۲۰ درصد ارزش عرصه باقی مانده با عنوان عوارض برحق مشرفیت دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

تعاریف

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.
تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.
توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتهایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند.
تبصره ۱: موضوع ماده واحده در صورت داشتن مورد مسیر، به میزان ۲۰ درصد مساحت باقیمانده ملک با مقدار مورد مسیر تها تر و در صورت بستنکاری شهرداری برای مازاد ۲۰ درصد باقیمانده پس از کسر متر از مورد مسیر در فرمول زیر به ازای هر مترمربع محاسبه و اخذ میگردد:
بند (۱) چنانچه مالک درخواست غرامت بر روی ملک مورد مسیر داشته باشد تراکم سطح اشغال بر اساس باقیمانده ملک محاسبه شود بند (۲) در محاسبه این تعرفه؛ چنانچه محاسبه این فرمول ۴۰٪ قیمت ارزش افزوده ایجاد شده برابر تعرفه ابلاغی وزیر کشور مغایرت داشته باشد این تعرفه به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع گردد

$$\left(\left[\frac{A-B}{A} \right] + 1 \right) \times 10 \times k_i \times 4.5p$$

A: عرض معابر بر اساس طرح

B: عرض معبر قبل از هرگونه تغییر

k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

i=1: کاربری مسکونی

i=2: کاربری تجاری

i=3: کاربری اداری

تبصره ۲: املاکی که بدون داشتن تغییر و مورد مسیر، در بر گذرهای توسعه ای و تعریضی قرار می گیرند، پس از اجرای طرح به میزان ۲۰ درصد مساحت ملک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری به ازای هر متر مربع

بند یک در محاسبه این تعرفه؛ چنانچه محاسبه این فرمول ۴۰٪ قیمت ارزش افزوده ایجاد شده برابر تعرفه ابلاغی وزیر کشور مغایرت داشته باشد این تعرفه به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع گردد

$$10 \times k_i \times 60P$$

k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

i=1: کاربری مسکونی

i=2: کاربری تجاری

i=3: کاربری اداری

تبصره ۳: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق تبصره ۱ محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۴: برای آندسته از املاک موضوع ماده واحده که بیش از ۲۰ درصد باقیمانده ملک، مورد مسیر واقع می شود، نسبت به مورد مسیر مازاد بر ۲۰ درصد باقی مانده ملک، غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) اقدام می گردد. تبصره ۵: عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهر یا ملاک موضوع ماده واحده که مورد مسیر دارند چنان چه نسبت به گذر توسعه ای، اصلاحی و تعریضی بر و مشرفیت داشته باشد، حداکثر تا عمق ۱۰۰ متر خواهد بود که جهت ۳۰ متر عمق اول آن، معادل فرمول تبصره ۱ و برای ۷۰ متر مابقی آن ۷۰ درصد فرمول تبصره ۱ عوارض اخذ می گردد.

تبصره ۶: عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهر یا ملاک شهر که فاقد مورد مسیر می باشد، حداکثر به عمق ۱۰۰ متر خواهد بود که جهت ۳۰ متر عمق اول بر اساس فرمول تبصره ۲ و برای ۷۰ متر مابقی آن ۵۰ درصد فرمول تبصره ۲ اخذ میگردد.

تبصره ۷: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر ۱۲ متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک مشمول عوارض برحق مشرفیت نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض برحق مشرفیت طبق تبصره ۱ و ۲ و ۵ و ۶ محاسبه خواهد شد.

تبصره ۸: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

تبصره ۹: کلیه اراضی و املاک که از طریق دادگستری شهرداری محکوم به پرداخت غرامت مورد مسیر برابر قیمت کارشناس رسمی می باشد، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهر بر اساس ۲۰ درصد باقیمانده اراضی به قیمت کارشناسی مورد مطالبه مالک (طبق مبلغ تعیین شده غرامت مقدار مورد مسیر) اخذ خواهد گردید.

تبصره ۱۰: قیمت منطقه بندی برای محاسبه برحق مشرفیت املاک می بایست از بر ضلعی در نظر گرفته شود که دارای توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می باشد و املاکی که از ۲ یا چند جهت توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می گردند، ملاک قیمت منطقه بندی آن قیمتی خواهد بود که دارای ارزش بیشتری است.

تبصره ۱۱: عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهرینمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری طبق تبصره ۱ محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۲: عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره ۱۳: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد
تبصره ۱۴: املاکی که به جهت توسعه بنا و یا الحاقی که راه دسترسی آنها به معبر اصل مشرف می شود بر اساس فرمول زیر محاسبه می گردد

تبصره ۱۵: در محاسبه این تعرفه؛ چنانچه محاسبه این فرمول ۴۰٪ قیمت ارزش افزوده ایجاد شده برابر تعرفه ابلاغی وزیر کشور مغایرت داشته باشد این تعرفه به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع گردد

$$30 p * k_i * s$$

تعرفه شماره ۱۵- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	۴ درصد عوارضات صدور پروانه	تبصره (۱) : این عوارض هنگام صدور پروانه توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

تعرفه شماره ۱۶- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

توضیحات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	شرح عنوان	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	ردیف
<p>بند(۱) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد .</p> <p>بند(۲) : عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.</p> <p>بند(۳): اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد .</p> <p>بند(۴): املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند .</p> <p>بند (۵) سال ماخذ این عوارض اولین سالی میباشد که در اجرا بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان در تعرفه شهرداری مرودشت (سال ۱۴۰۲) است</p> <p>بند (۶) ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی میباشد</p>	<p>درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی</p>	<p>عوارض تمدید پروانه ساختمانی</p>	<p>مستحقات</p>	
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

تعرفه شماره ۱۷- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	بند(۱) در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

تعرفه شماره ۱۸- عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۷۰۰/۰۰۰ ریال	وصول این تعرفه عوارضی منوط به اخذ مجوز از شورای ترافیک شهرستان می باشد.
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			