

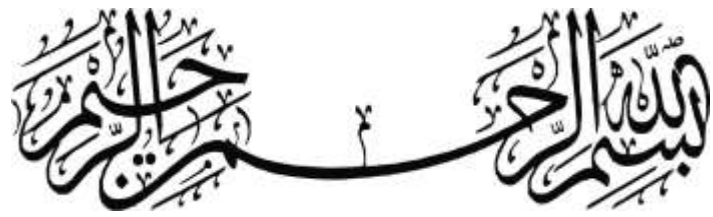


دفترچه عوارض محلی و بهای خدمات

شهرداری و شورای اسلامی

شهر سیلوانه

۱۴۰۱



**دفترچه مصوب عوارض محلی و بهای خدمات
شهرداری و شورای اسلامی
شهر سیلوانه
برای اجرا در سال ۱۴۰۱**

شماره: ۵۷۸/۱۴۰۰/ص

تاریخ: ۱۴۰۰/۹/۳۰

پیوست: ندارد



تولید پشتیبانی، مانع زدایی؛

ریاست محترم شورای اسلامی شهر سیلوانه

موضوع: تعرفه عوارض محلی ۱۴۰۱

سلام علیکم

با صلوات بر محمد و آل محمد(ص)، احتراماً به پیوست یک جلد دفترچه عوارض پیشنهادی شهرداری سیلوانه برای اجرا در سال ۱۴۰۱، ارسال می‌گردد، خواهشمند است با توجه به اهمیت و ضرورت، موضوع را در جلسه شورا بررسی و نتیجه را طی مصوبه ای برای اجرا و سایر مراحل به شهرداری ابلاغ فرمایید.

علیزاده اصل

شهردار سیلوانه





شما برای خدا کار کنید، برای خدا پیش بروید، برای خدا زحمت بکشید، برای خدا همه کارها را انجام بدهید
«امام خمینی (ره)»

«وظیفه‌ی مسئولان، وظیفه سنگینی است. در نظام جمهوری اسلامی، پذیرش مسئولیت به معنای کامجویی از قدرت نیست، به معنای قبول زحمات خدمت به مردم است، این معنای قبول زحمت است، مسئولیت در نظام جمهوری اسلامی این است. (مقام معظم رهبری)»

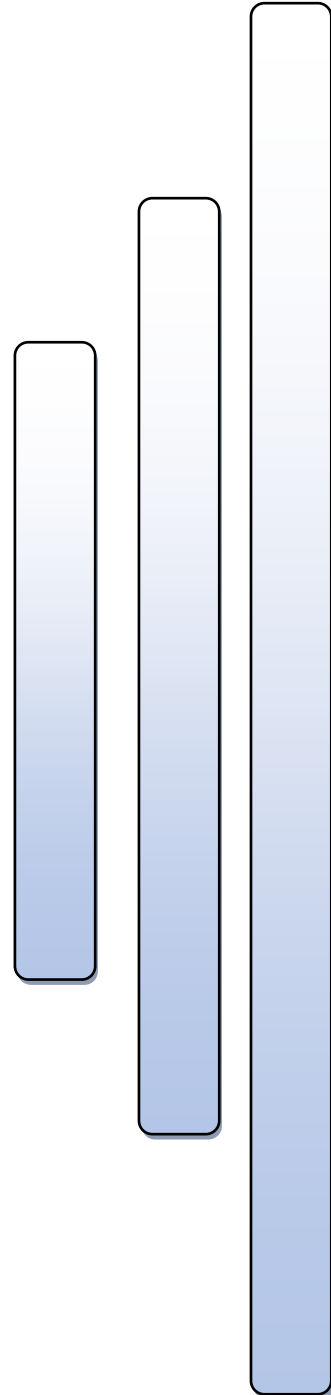
بسمه تعالی

عوارض محلی شهرداری سیلوانه به استناد تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراهای اسلامی ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری و هزینه خدمات، کارمزد و جرایم به استناد بند ۲۶ و ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستور العمل ها و ایین نامه های اجرایی با استناد بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، طبق پیشنهاد شماره ص/۱۴۰۰/۵۷۸ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ شهرداری سیلوانه و طی مصوبه شماره ۱۲ مورخه ۱۴۰۰/۱۰/۲۳ شورای اسلامی شهر سیلوانه به تصویب رسید.

شماره صفحه	فهرست مطالب
فصل اول - کلیات و تعاریف	
۸	مختصری در رابطه با عملکرد شهردای سیلوانه
۱۴	مستندات قانونی وضع عوارض
۱۸	تسهیلات و تخفیفات
۱۹	احکام الزام آور هیأت عمومی دیوان عدالت اداری
۲۶	تعاریف و اصطلاحات
فصل دوم - ساخت و ساز	
۲۹	تعرفه شماره (۲-۱) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی
۳۰	تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی
۳۱	تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری
۳۲	تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری
۳۳	تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری و نظامی و انتظامی
۳۳	تعرفه شماره (۲-۶) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی
۳۴	تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها
۳۵	تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری
۳۵	تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای ورزشی، فرهنگی، هنری
۳۶	تعرفه شماره (۲-۱۰) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای بهداشتی درمانی، مطب پزشکان، دندانپزشکی، داروخانه ها و حرف وابسته
۳۶	تعرفه شماره (۲-۱۱) عوارض زیربنا برای احداثی های مختلط به شرح جدول ذیل
۳۷	تعرفه شماره (۲-۱۲) تسهیلات شهرداری برای واحد های داری پروانه ساخت تجاری مسکونی
۳۸	تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض صدور مجوز حصار
۳۹	تعرفه شماره (۲-۱۵) عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره که در زمان ساخت امکان تأمین پارکینگ را ندارند
۴۰	تعرفه شماره (۲-۱۶) عوارض زیربنا برای مازاد بر تراکم پایه
۴۱	تعرفه شماره (۲-۱۷) عوارض زیربنا برای متقاضیان پروانه ساخت در حریم شهر که دارای مجوز از مراجع ذیصلاح می باشند
۴۲	تعرفه شماره (۲-۱۸) - عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر
۴۳	تعرفه شماره (۲-۱۹) - عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری
۴۴	تعرفه شماره (۲-۲۰) - عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

شماره صفحه	فهرست مطالب
۴۴	تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری مصوب به سایر کاربری ها
۴۵	تعرفه شماره (۲-۲۲) - عوارض رعایت نکردن شمالی و جنوبی زمین ضوابط طرح‌های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی
فصل سوم - کسب مشاغل و حرف خاص	
۴۷	تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض سالیانه محل کسب و پیشه
۴۸	پیوست تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض سالیانه محل کسب و پیشه
فصل چهارم - مؤدیان خاص	
۵۱	تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض قطع اشجار
۵۱	تعرفه شماره (۴-۲) - عوارض آموزش و پرورش
فصل پنجم - بهای خدمات شهرداری	
۵۳	تعرفه شماره (۵-۱) - بهاء خدمات آتش نشانی
۵۳	تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض سطح شهر
۵۴	تعرفه شماره (۵-۳) - عوارض بهای خدمات کارشناسی
۵۴	تعرفه شماره (۵-۴) - عوارض خودروهای محلی شهر سیلوانه
۵۵	تعرفه شماره (۵-۵) - بهای ساماندهی ناوگان باری
۵۵	تعرفه شماره (۵-۶) - بهای خدمات تاکسیرانی
۵۵	تعرفه شماره (۵-۷) - بهای خدمات مسافری
۵۶	تعرفه شماره (۵-۸) - کرایه ماشین آلات واحد ماشین آلات شهرداری سیلوانه
۵۶	تعرفه شماره (۵-۹) - زیر سازی، آسفالت، جدول، کانپو جوب و بتن پلاک
۵۷	تعرفه شماره (۵-۱۰) - حق برداشت، جمع آوری و دفن بهداشتی زباله
۵۷	تعرفه شماره (۵-۱۱) - عوارض بازار هفتگی و میدان دوآب سیلوانا
۵۷	تعرفه شماره (۵-۱۲) - بهای خدمات شن و ماسه
۵۸	تعرفه شماره (۵-۱۳) - عوارض تخریب و خسارت
پیوست ها	
۶۰	آیین نامه تقسیط عوارض
۶۱	قرارداد تقسیط
۶۴	تذکرات

فصل اول: کلیات و تعاریف



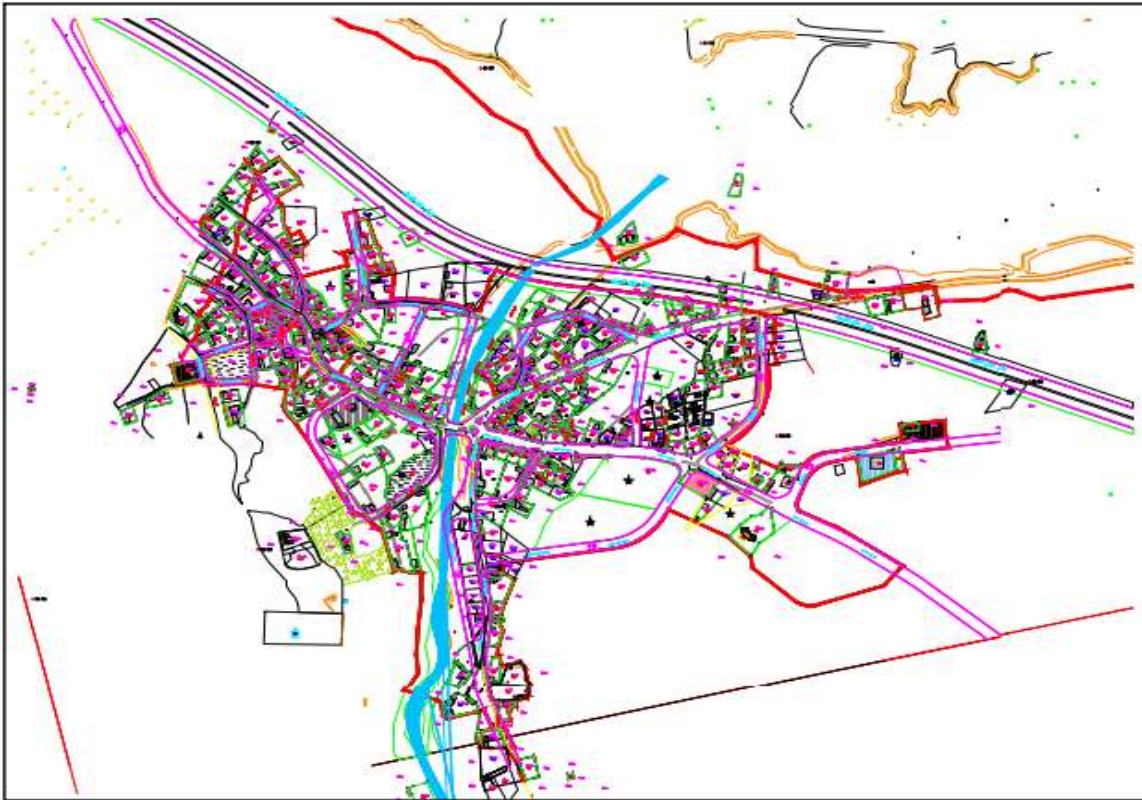
سخن آغازین:



سیلوانه (سیلوانا) کلمه ای با ریشه ای ایتالیایی و به معنی جنگل و بیشه سبز و نیز به معنی مکانی از بهشت است. سیلوانه یکی از شهرهای زیبای استان آذربایجان غربی است. در جنوب غربی استان و در فاصله ۳۰ کیلومتری غرب شهرستان ارومیه و در دامنه ارتفاعات

بلند مشرف بر خط مرزی ایران و ترکیه و در قسمت میانی آن واقع شده است. در سال ۱۳۲۷ به عنوان مرکز بخش رسمیت پیدا کرد و در سال ۱۳۶۷ توسط رژیم بعث عراق مورد بمباران قرار گرفت و شهدای و مجروحان زیادی تقدیم انقلاب نمود. در سال ۱۳۷۹ طی مصوبه هیات محترم وزیران به عنوان شهر شناخته شد و در اردیبهشت ۱۳۸۰ شهرداری آن به طور رسمی شروع به فعالیت نمود.





—دستگاهها ، ادارات و شرکت های خدمات رسان مستقر

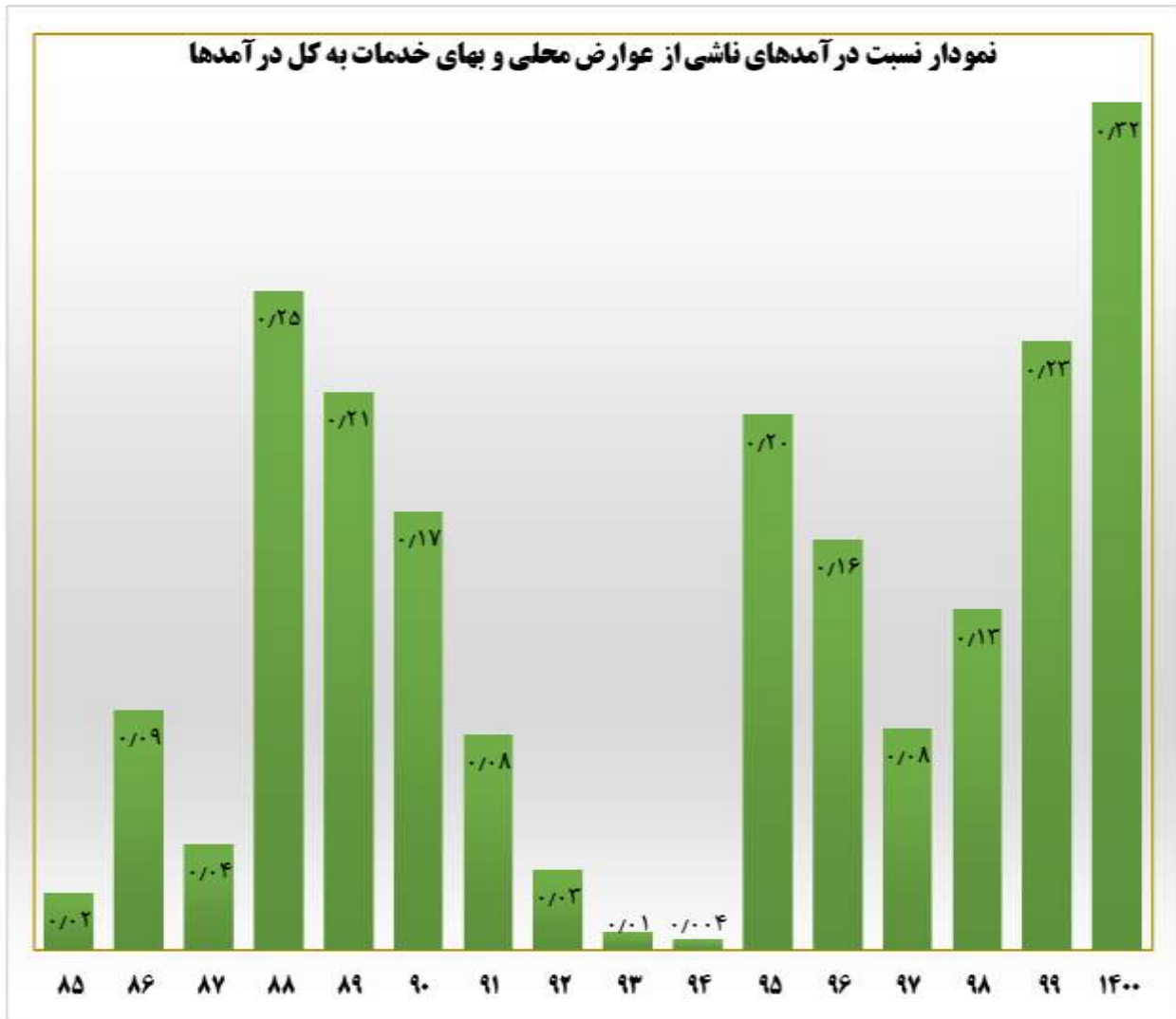
ردیف	شرح
۱	اداره آب و فاضلاب شهری و روستایی
۲	اداره آموزش و پرورش منطقه سیلوانا
۳	منابع طبیعی سیلوانا
۴	خدمات کشاورزی
۵	پایگاه امداد کوهستان هلال احمر
۶	آتش نشانی
۷	مجتمع بهزیستی
۸	راهدارخانه
۹	بانک ملی
۱۰	داروخانه شبانه روزی دکتر صادقی
۱۱	پست بانک
۱۲	مخابرات
۱۳	اداره پست
۱۴	مرکز جامع سلامت سیلوانا
۱۵	پاسگاه قضایی سیلوانا

آمار و اطلاعات میزان درآمدهای وصولی از عوارض محلی و بهای خدمات

۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	۱۳۸۵	سطح سوم عنوان
۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۲	۱	۱	۲	۰	۰	۱	عوارض اسناد رسمی
۱۰	۱۴۸	۴۶	۱۰۸	۵۶	۱۶۸	۱۹	۹	۱۰	۲	۱	۰	۰	۰	۰	۱	عوارض سطح شهر
۱.۱۶۶	۲۸۱	۱۲۶	۹۰	۲۸۶	۷۸	۰	۱۰	۲	۱۴	۸	۳۳	۷۸	۱۷	۹۹	۱۷	عوارض بر پروژه های ساختمانی
۰	۸	۲	۸۳	۰	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بر مازاد تراکم
۰	۰	۰	۴۸	۱۸۹	۴۱۸	۰	۰	۱۰	۱۷	۱۸	۳۵	۱۹	۰	۰	۰	عوارض بر تفکیک اراضی ساختمانی
۰	۰	۷	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷	۱	۶	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	عوارض بر معاملات غیر منقول
۱۹۸	۵۴	۱۴	۹	۲۰	۴	۰	۱	۱	۱	۲	۳	۱	۰	۰	۰	عوارض توسعه ایستگاه های آتش نشانی
۰	۰	۰	۰	۰	۶	۰	۸	۰	۰	۰	۳	۳	۱	۸۴	۰	عوارض صدور پروانه تأسیسات
۱.۴۵۴	۲۵۴۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	نقل بار بهای خدمات ناشی از صدور پروانه
۱۰	۰	۱	۲	۰	۱۴	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۳	۰	۲	عوارض بر پروژه های کسب و پیشه و حق
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۳	۰	۲	۵	۱	۱	۱	۰	عوارض بر قرار دادها
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۶	۱۱	۰	عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی
۰	۰	۰	۰	۰	۲	۰	۰	۰	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	عوارض حذف پارکینگ
۱۶۷	۳۶۹	۶۹	۴۰۴	۲۵۶	۹۲	۰	۰	۱۵	۲۸۱	۱۵	۵۲	۰	۰	۶۹	۰	حق اسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری
۰	۰	۲۲	۱۸	۴۴	۲۵	۲	۱	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	حق کارشناسی و فروش نقشه ها
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۳	۰	۰	۰	درآمد حاصل از نقل و انتقال تاکسی
۴۴	۱۳۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از خدمات آماده سازی
۱۹۸	۰	۷۸	۱۲۱	۷۷	۱.۲۳۰	۱	۲	۲	۳۰	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از خدمات شهری
۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از اجپای های تجاری
۹۶	۹۰	۶۲	۵۲	۴۳	۳۶	۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مال الاجاره ساختمانها و تأسیسات
۱.۲۰۵	۲۰۶	۴۸۵	۷۷	۱۰۴	۹۲	۱۰	۳۰	۵۸	۱۹۲	۲۴۶	۳۸۷	۳۳۳	۶۴	۳۶	۳۵	درآمد حاصل از کرانه ماشین آلات وسایل نقلیه
۳۹۲	۳۶۵	۹۳۹	۶۰۹	۳۳	۲۴۹	۰	۷	۴۱	۲۷	۳۹	۱۵	۰	۰	۰	۰	جریمه کمیسیون ماده صد
۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۱۲	۰	۱	۰	۰	۰	حق لفتیاز تاکسی
۷۲	۱.۶۷۵	۱۹۸	۴۲۰	۴۴	۲۸۴	۰	۰	۱۵	۲۷	۰	۱۴	۹۶	۰	۰	۰	حق تشرف
۰	۰	۱۴	۱۸	۰	۲۲۱	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از تغییر کاربری ها
۰	۲۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تکلفات ساختمانی
۰	۰	۰	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	جریمه حذف پارکینگ
۰	۸۶	۰	۰	۱.۴۸۹	۰	۰	۰	۳	۰	۰	۰	۸۵	۰	۰	۰	سایر موارد
۰	۰	۰	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱	۱۹	۱۶	۱	۰	۴	عوارض و درآمدهای وصولی در حرم استحقاقی ۸۰ درصد
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۱۵	۱	۰	۰	۰	۱	سایر درآمدها
۴.۹۱۸	۵.۹۹۰	۲.۰۶۳	۲.۰۶۴	۲.۷۴۱	۲.۹۲۴	۶۹	۷۲	۱۷۱	۵۹۷	۳۸۱	۵۷۰	۶۳۰	۱۱۳	۳۰۰	۶۱	درآمد مجموع
۱۵.۱۹۱	۲۵.۷۶۱	۱۵.۵۴۱	۲۴.۳۱۸	۱۷.۴۷۵	۱۴.۲۸۸	۱۵.۸۷۷	۹.۹۰۷	۵۵.۳۳۴	۷.۲۲۵	۲.۲۷۱	۲.۶۷۴	۲.۵۰۱	۲.۷۸۰	۳.۲۶۴	۲.۷۷۵	کل درآمد مجموع
۰.۳۲	۰.۲۳	۰.۱۳	۰.۰۸	۰.۱۶	۰.۲۰	۰.۰۰۴	۰.۰۱	۰.۰۳	۰.۰۸	۰.۱۷	۰.۲۱	۰.۲۵	۰.۰۴	۰.۰۹	۰.۰۲	داخلی از کل درآمدها درصد درآمد



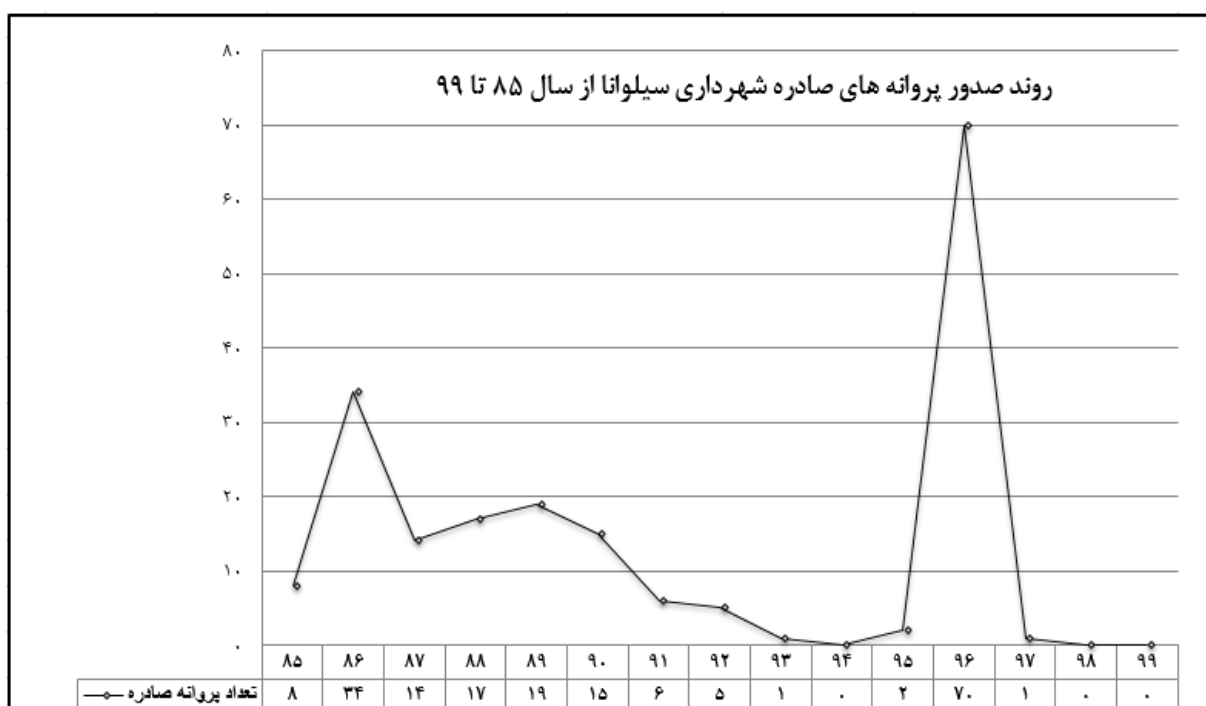
(Handwritten signature)



همانگونه که از اطلاعات جدول و نمودار مشاهده می‌نمایید سهم عوارض محلی و بهای خدمات در سال ۱۳۸۵، برابر با ۰,۰۲ درصد می‌باشد و در سال ۱۳۹۹ نسبت آن به ۰,۲۳ درصد و در هشت ماهه ۱۴۰۰ نسبت سهم درآمدهای ناشی از عوارض محلی و بهای خدمات به ۰,۳۲ درصد رسیده است. که انتظار می‌رود در سه ماهه آخر سال این نسبت افزایش یابد. همانگونه که ملاحظه میگردد کمترین نسبت برای سال ۱۳۹۴ و سال ۱۳۹۳ بوده است.

ج-۵: پروانه های صادره از سال ۸۵ تا ۹۸

سال	تعداد پروانه صادره	مساحت عرصه	مساحت اعیانی
۸۵	۸	۵۰۸۴,۰۴	۱۵۳۲,۵۶
۸۶	۳۴	۱۱۶۱۲,۰۵	۶۳۶۶,۹۳
۸۷	۱۴	۴۶۱۷,۴	۲۴۲۸,۵۶
۸۸	۱۷	۴۳۵۰,۴۱	۲۵۴۶,۶۵
۸۹	۱۹	۶۷۰۳,۴۳	۳۴۳۰,۰۲
۹۰	۱۵	۵۷۰۴,۷۷	۲۱۳۷,۶۵
۹۱	۶	۲۸۸۱,۲۷	۱۳۲۷,۶۲
۹۲	۵	۲۴۲۹,۴۲	۸۲۴,۹
۹۳	۱	۴۳۵,۵	۲۰۹,۸۶
۹۴	۰	۰	۰
۹۵	۲	۱۳۲۰,۷۷	۷۶۹,۶
۹۶	۷۰	۱۳۱۹۷۰,۲	۳۱۹۰۷,۸۶
۹۷	۱	۶۳۶,۵۴	۳۶۴
۹۸	۰	۰	۰
۹۹	۰	۰	۰



الف-۱۱: کمیسیون ماده صد

سال	تعداد پرونده	تعداد جلسات	تعداد آرای صادره ماده صد (برحسب فقره)		
			جریمه	کارشناسی	عقب نشینی / تخریب / برائت
۹۰	۰	۰	۰	۰	۰
۹۱	۳۶	۳	۳	۰	۲
۹۲	۲۳	۲	۸	۰	۰
۹۳	۰	۰	۰	۰	۰
۹۴	۱۵	۱	۰	۰	۰
۹۵	۷۱	۱۵	۴۹	۱۴	۱
۹۶	۲۸	۵	۳	۱	۰
۹۷	۳۵	۱۹	۲۱	۳	۱
۹۸	۲۵	۱۲	۲۲	۱	۰
۹۹	۳۱	۹	۱۳	۰	۰
۱۴۰۰ - نه ماهه	۱۳	۴	۱۱	۰	۰

در جدول فوق آمار پرونده ها و تعداد آرای صادره از سال ۱۳۹۰ تا نه ماهه اول ۱۴۰۰ قابل مشاهده می باشد

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶

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

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

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

ماده ۸۵: شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱: شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

قانون برنامه ششم توسعه کشور:

ماده ۸۰ تبصره چ بند ۲:

افراد تحت پوشش کمیته مداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف، فقط یکبار معافند

قوانین شهرداری

ماده ۵۷ قانون شهرداری

اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب انجمن رسیده پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم‌الرعايه است و اگر تصمیمی در حدود قوانین و وظایف مربوط به انجمن شهر راجع به شخص یا اشخاص یا موسسات معینی اتخاذ شده باشد پس از ابلاغ در صورتی که آنها به تصمیم متخذه تسلیم نباشند میتوانند ابتدا به انجمن شهر و در ثانی به انجمن ولایتی و در صورت نبودن انجمن ولایتی به وزارت کشور شکایت نمایند و نظر انجمن ولایتی یا وزارت کشور ابلاغ میشود و چنانچه قبل از انجام تشریفات فوق اقدامی از طرف شهرداری شده باشد و پس از رسیدگی محقق شود که ضرورت نداشته و متضمن خسارتی باشد شهرداری باید خسارت ناشیه از آن اقدام را جبران کند. چنانچه تصمیم وزارت کشور به ضرر معترض یا معترضین اتخاذ شود متضرر میتواند به دادگاههای عمومی مراجعه نماید.

ماده ۷۳ قانون شهرداری

کلیه عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأ به مصرف همان شهر خواهد رسید و در نقاطی که بموجب تبصره ۲ ماده ۱ این قانون جمعأ یک شهرداری تشکیل میشود تقسیم هزینه به نسبت درآمد هر یک از محلها میباشد.

ماده ۷۴ قانون شهرداری

شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین‌نامه اجرائی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم مینماید. تبصره - دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتبأ مفاصأ حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت ده روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی مفاصأ حساب را ارسال یا میزان بدهی مالک را به دفتر خانه اعلام دارد. مالک ملزم است عوارض تعیین شده از طرف شهرداری را برای امکان انجام معامله به بانک پرداخت نماید و اگر مالک به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری را در صندوق ثبت به ودیعه خواهد گذاشت و رسید ثبت به منزله مفاصأ حساب تلقی و معامله انجام خواهد شد. صندوق ثبت مکلف است صورتی با قید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع

به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هرگاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد میدارد.

ماده ۷۵ قانون شهرداری

عوارض و درآمد شهرداری به وسیله مامورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مامور وصول تعیین می شود دریافت خواهد شد و مامورین وصول باید بر طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

ماده ۷۷ قانون شهرداری

رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع میشود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول میباشد 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 مینماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۷۸ قانون شهرداری

عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسیله دارائی وصول و همچنین عوارض کالاهائی که باید شرکت ها و موسسات بپردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر میدارد به وسیله همان موسسات دریافت میگردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن در صندوق شهرداری متمرکز شود.

تبصره ۱ - اداره دارائی موظف است هر ۱۵ روز یک بار صورت درآمد شهرداری را که به بانک یا صندوق شهرداری تودیع کرده به شهرداری ارسال دارد.

تبصره ۲ - وجوهی که به نام سپرده یا امانت بشهرداری داده می شود باید در حساب مخصوصی نگهداری شود و شهرداری به هیچ عنوان حق ندارد در وجوه سپرده و یا امانات دخل و تصرفی نماید.

- ولی پس از ده سال از تاریخ استحقاق مطالبه در صورت عدم مطالبه ذینفع شهرداری میتواند وجوه مطالبه نشده را به درآمد عمومی خود منظور نماید. شهرداری باید هر سال اعتبار متناسبی در بودجه خود برای پرداخت این قبیل سپرده ها منظور نماید تا در صورت مراجعه ذینفع یا قائم مقام قانونی او و احراز استحقاق از اعتبار مزبور پرداخت شود. هر گاه این اعتبار کافی نباشد شهرداری مکلف است این قبیل وجوه را از درآمد جاری خود بپردازد.

ماده ۸۰ قانون شهرداری

شهرداری‌ها مکلفند ۵ درصد از کلیه درآمد مستمر وصولی سالیانه خود را برای کمک به امور فرهنگی شهر (موضوع تبصره ۱ ماده ۸ قانون تعلیمات اجباری) اختصاص داده و برنامه عمل را طبق تشخیص و تصویب انجمن شهر و با استفاده از راهنمایی‌های فنی ادارات بهداری و فرهنگ محل به موقع اجرا گذارند.

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مامورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها

بر اساس ماده (۳۲) آیین نامه مالی شهرداریها (اصلاحی مصوب ۱۳۸۰، ۱۱، ۲۷ ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) : " به شهرداری های کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می‌رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

ماده ۷ آیین نامه اجرایی اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۸۸/۵/۱۳

به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و آیین نامه اجرایی آن و تشخیص باغات کمیسیون مرکب از اعضای زیر در هر شهرداری تشکیل می‌شود.

الف- یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا

ب- یک نفر به انتخاب شهردار ترجیحاً معاون شهرسازی و یا معاون خدمات شهری شهرداری

ج- مدیرعامل سازمان پارکها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری، مسئول فضای سبز شهرداری

تبصره ۱: شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که در محدوده شهر واقع می باشد نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.



تسهیلات :

۱- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ :

ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا (۱۲۰) یکصد و بیست مترمربع و (۲۰) بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۲- بند هـ قانون بودجه کل کشور- مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و هزینه‌های انشعاب آب و فاضلاب و برق و گاز برای یک بار و در حد یک واحد مسکونی تا ۱۲۰ متر مربع مطابق الگوی مصرف معافند و دستگاه‌های ارائه دهنده خدمات مذکور موظف به ارائه این خدمات به صورت رایگان به مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور می‌باشند.

۳- حوزه های علمیه ، زیربنای آموزشی و پژوهشی آن- مساجد

۴- مدارس در صورتی که در ردیف های بودجه کل کشور پیش بینی شده باشد.

۵- تخفیفات و تشویقات تحت عنوان جایزه خوش حسابی و غیره حذف می گردد.

۶- هیچ دستگاه معافیت تام در پرداخت عوارض ندارد و هرگونه اعمال تخفیف منوط به تأمین از محل ردیف های بودجه کل کشور می باشد.

به موجب تبصره ۱ ماده ۵۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده حداکثر تا ۱۵ بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد،

تصویب و اعلام عمومی کنند

احکام الزام آور هیات عمومی دیوان عدالت اداری

عدم رعایت حکم مقرر در دادنامه های زیر موجب مسئولیت قانونی مقامات مسئول خواهد بود.

هزینه سرانه خدمات عمومی:

رای شماره ۶۲۳ مورخ ۱۳۹۹/۲/۲۳

وضع عوارض برای تأمین هزینه سرانه خدمات عمومی برخلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شوراهای اسلامی شهرهاست.

وضع عوارض یا بهای خدمات بر بلیط سینما و تئاتر و نمایش، مسابقات ورزشی، استخرها، شهربازی، سیرک، اماکن تفریحی، فرهنگی و هنری و برپایی نمایشگاه ها در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات و ابطال گردیده است.

استعلام ادارات :

رای شماره ۲۶۵ مورخ ۱۳۹۹/۲/۱۶

وضع عوارض به طور عموم برای هر نوع استعلام مثل استعلام ادارات و غیر آن، خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر بوده و قابل ابطال است.

خدمات مهندسی:

رای شماره ۱۰۸۷ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۸

- افزایش ۱/۵ درصدی عوارض صدور پروانه تحت عنوان بهای خدمات ناشی از ارائه خدمات مهندسی علاوه بر عوارض صدور پروانه از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود

هزینه آماده سازی:

رای شماره ۴۶۸ و ۴۶۹ و ۴۷۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰

- بر اساس تبصره ۶ ماده واحده قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب سال ۸۰۴۴ در هنگام تقاضای ورود به محدوده و استفاده از امکانات شهری، هزینه آماده سازی به عهده مالکین گذاشته شده است.

- با عنایت به حکم فوق، تصویب هر گونه تعرفه مبنی بر اخذ هزینه آماده سازی معابر و شوارع از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

حق افتتاحیه:

رای شماره ۱۰۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۲۱

تصویب عوارض حق افتتاحیه بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه ها از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود



سلیمان نژاد - رئیس شورای اسلامی شهر

علیزاده اصل - شهردار

عثمانی - کارشناس درآمد

رای شماره ۱۸۱۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲

- تغییر عنوان عوارض نقل و انتقال تحت عنوان عوارض پاسخ به استعلام توسط شوراهای اسلامی شهر ماهیت موضوع را تغییر نمیدهد و مغایر با قانون و خارج از اختیارات شورای اسلامی شهر بوده و قابل ابطال خواهد بود
- تصویب عوارض تجهیز فضای سبز - آماده سازی معابر - ارزش افزوده ناشی از تبدیل ککابریها از جمله کاربری پارکینگ به مسکونی یا تجاری یا اداری مغایر با قانون و خارج از اختیارات شورای اسلامی شهر بوده و قابل ابطال خواهد بود

کسری پارکینگ:

رای شماره ۱۵۱۶ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۳

تصویب عوارض کسری یا حذف پارکینگ یا عدم تأمین پارکینگ از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۴۸۸-۴۸۷ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۳

تصویب عوارض کسری یا حذف پارکینگ یا عدم تأمین پارکینگ از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.
اعطاء تخفیف و یا معافیت از پرداخت عوارض مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شوراهای اسلامی شهر است.

داد نامه ۴۹۳ مورخ ۱۳۹۹/۴/۳

تصویب عوارض کسری یا حذف پارکینگ یا عدم تأمین پارکینگ از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود

عوارض فضای سبز:

رای شماره ۱۱۴۸-۱۱۴۷ مورخ ۱۳۹۹/۹/۲۵

تصویب عوارض نگهداری و توسعه فضای سبز از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۷۵۲ مورخ ۱۳۹۹/۶/۱۸

وضع عوارض فضای سبز مغایر با قانون و رأی دیوان بوده و خارج از اختیارات شورای اسلامی شهر بوده و قابل ابطال خواهد بود.
اخذ وجه از بابت عوارض آماده سازی معابر و شوارع مغایر با قانون و رأی دیوان بوده و خارج از اختیارات شورای اسلامی شهر بوده و قابل ابطال خواهد بود

رای شماره ۱۰۹۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۶

تصویب « عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری » برای املاک یا اراضی قبل از طرح در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا بدون اخذ مجوز از مراجع ذیربط قانونی از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۱۱۴۲ مورخ ۱۳۹۹/۹/۲۵

تصویب عوارض ارزش افزوده حاصل از واگذاری املاک (عوارض نقل و انتقال املاک و اراضی) از سوی شورای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود

رای شماره ۱۳۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۳

اخذ ۲۰ درصد از قیمت روز باقی مانده ملک بعد از اجرای طرح شهرداری و نه بیست درصد از ارزش افزوده ایجاد شده در نتیجه اجرای طرح از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۱۱۵۰-۱۱۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۹/۲۵

تصویب عوارض ارزش افزوده ناشی از جداسازی مستحدثات (عوارض تفکیک) از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۶۱۸ مورخ ۱۳۹۹/۵/۸

وضع عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تفکیک عرصه مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی شورای اسلامی شهر است. وضع عوارض بر تأمین قسمتی از هزینه های خدمات عمومی و شهری که در واقع همان عوارض نقل و انتقال می باشد مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی شورای اسلامی شهر است. وضع عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات است.

رای شماره ۱۷۱۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۴

- نظر به اینکه بر اساس ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، بررسی و تصویب طرح های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان توسط کمیسیون مندرج در آن انجام می شود؛ بنابراین تصویب عوارض ارزش افزوده برای املاک یا اراضی قبل از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا بدون اخذ مجوز از مراجع ذیربط، از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود

رای شماره ۷۱۸ مورخ ۱۳۹۹/۵/۲۸

- تصویب عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک به عنوان عوارض مضاعف مغایر با ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها و خارج از اختیارات شورای اسلامی شهر بوده و قابل ابطال خواهد بود



علیزاده اصل - شهردار

عثمانی - کارشناس درآمد

عوارض تفکیک:

رای شماره ۳۲۳ مورخ ۱۳۹۹/۲/۲۳

در آرای متعدد هیات عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض بر تفکیک در تمام اشکال آن در مصوبات شورای اسلامی شهرها مغایر با قانون و خارج از اختیارات قانونی و قابل ابطال است

رای شماره ۵۸۰ مورخ ۱۳۹۹/۴/۱۷

- اخذ عوارض تفکیک از املاکی که در اجرای ماده ۱۴۷ قانون ثبت و با رعایت تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری سند مالکیت اخذ کرده اند مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر است.

رای شماره ۷۲۴ مورخ ۱۳۹۹/۵/۲۸

- وضع عوارض تفکیک توسط شوراهای اسلامی شهر تحت هر شرایطی مغایر با قانون و خارج از اختیارات شورای اسلامی شهر بوده و قابل ابطال خواهد بود

رای شماره ۱۸۳۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۸

- تصویب عوارض سهم خدمات ناشی از تفکیک از اراضی زیر ۵۰۰ متر مربع مغایر با رای دیوان عدالت اداری بوده و قابل ابطال خواهد بود

رای شماره ۲۰۶ مورخ ۱۴۰۰/۲/۷

- تصویب عوارض بیش از یک برابر جهت ساختمانهای ابقا شده در کمیسیونهای ماده صد از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۲۴۶ مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۱

- اختصاص قسمتی از املاک متقاضیان تفکیک و افزاز به شهرداری به طور رایگان و یا وصول مبلغی به عنوان هزینه خدمات تفکیک و افزاز مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.
- وضع عوارض برای تفکیک در تمام اشکال آن توسط شوراهای اسلامی شهر مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۱۴۷-۱۴۸ مورخ ۱۴۰۰/۱/۲۱

- اخذ حداکثر ۲۵ درصد از مساحت کل پلاک برای اراضی که قبل از ۱۳۹۰/۱۰/۲۸ تفکیک شده اند به موجب مصوبه شورای اسلامی شهر مغایر با رای دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود



علیزاده اصل - شهردار

تغییر کاربری:

رای شماره ۶۲۱ مورخ ۱۳۹۹/۵/۱۴

- تغییر کاربری بدون تصویب کمیسیون ماده پنج قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران فاقد اثر قانونی است
- و تعیین عوارض نیز بر آن مغایر قانون و خارج از اختیارات شورای اسلامی شهر می باشد.
- وضع عوارض مازاد بر ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اراضی و اعیانات در کاربری غیر مرتبط و نیز فضای باز املاکی کهبه صورت غیر مجاز در غیر کاربری مرتبط مورد بهره برداری قرار می گیرد مغایر قانون است.
- وضع عوارض برای حذف، کسری یا عدم تأمین پارکینگ در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات است.

رای شماره ۱۳۱۱-۱۳۱۶ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۳

- تصویب عوارض حق استفاده از خدمات خاص در کاربری های مسکونی از سوی شوراهای اسلامی شهردرسراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.
- تصویب عوارض برای افتتاح محل فعالان اقتصادی، تغییر محل، تغییر شخص یا فعال اقتصادی یا تغییر فعالیت اقتصادی از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۲۴۱-۲۴۲ مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۱

- تصویب عوارض کسری فضای باز یا فضای آزاد و همچنین وضع عوارض برای تفکیک در تمام اشکال آنو کسری حد نصاب تفکیک از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.
- تصویب عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بدون اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۹ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۶۱۸ مورخ ۱۳۹۹/۵/۸

- وضع عوارض ناشی از درخواست تغییر کاربری املاک بدون موافقت مراجع ذیصلاح مغایر قانون و خارج از حدود اختیاراتقانونی شورای اسلامی شهر است.

بهره برداری موقت:

رای شماره ۱۳۱۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۳

- تصویب عوارض سالیانه بهره برداری موقت از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۷۴۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۴

- اخذ عوارض سالیانه بهره برداری موقت از ساختمانها مغایر با قانون و خارج از اختیارات شورای اسلامی شهر بوده و قابل ابطال خواهد بود.

اضافه بنای احدائی و تمدید پروانه ساختمانی:

رای شماره ۱۴۹۸-۱۴۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰

تصویب افزایش عوارض اضافه بناهای احدائی بدون مجوز قانونی بعد از حکم به ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ به میزان ۱/۵ بیش از عوارض قانونی از سوی شوراهای اسلامی شهر سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود

رای شماره ۳۶۲-۳۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۲/۲۳

- افزایش عوارض اضافه بنای احدائی به دو یا سه و نیم برابر بدون مجوز قانونی، خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر می باشد و قابل ابطال است.
- وضع عوارض برای کسری پارکینگ، حذف یا عدم تأمین پارکینگ، در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و رأی دیوان و قابل ابطال است.
- وضع عوارض تفکیک عرصه و افزاز در مصوبات شورای اسلامی شهرها مغایر قانون و رأی دیوان و قابل ابطال است.
- وضع عوارض فضای سبز در مصوبات شورای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات است.
- تقسیط عوارض شهرداری و اخذ کارمزد در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات است.
- شورای اسلامی شهرها صلاحیت تغییر کاربری را ندارند.
- وصول نیم درصد از عوارض پروانه های ساختمانی با عنوان کمک به کتابخانه های عمومی مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات است.
- وضع عوارض برای نقل و انتقال املاک و اراضی و سرقفی در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات است.

رای شماره ۱۳۵۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۰

- افزایش عوارض اضافه بناهای احدائی بدون مجوز قانونی و بعد از ابقاء در کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری به میزان یک برابر یا بیشتر از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.
- اخذ عوارض تفکیک بیش از میزان تعیین شده در ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (۲۵٪) از اراضی بالای ۵۰۰ متر مربع توسط شهرداریها مغایر رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۳۴۳ مورخ ۱۳۹۹/۳/۲۰

- تصویب عوارض تمدید پروانه های ساختمانی از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر باتبصره ماده ۰۱ قانون عمران و نوسازی شهری و رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود

دکل های مخابراتی:

رای شماره ۱۴۳۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۶

وضع عوارض در خصوص مالکین و اپراتورهای مخابراتی بهره بردار از دکلها و آنتن های مخابراتی در قالب عناوینی از قبیل عوارض ماهانه و حق بهره برداری از دکلها و آنتنهای مخابراتی جز در حد دریافت هزینه های متعارف برای صدور مجوز تأسیس دکلها و آنتنهای مخابراتی مبنای قانونی ندارد.

املاک قولنامه ای:

رای شماره ۱۶۴۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۷

- تجویز صدور پروانه برای املاک و اراضی قولنامه ای از سوی شوراهای اسلامی سراسر کشور مغایر با قانون و رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

رای شماره ۵۵۵ مورخ ۱۳۹۹/۴/۱۷

- مصوبه شورای اسلامی شهر مبنی بر صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با سند عادی، خارج از حدود اختیارات و مغایر قانون می باشد.

رای شماره ۱۴۹ مورخ ۱۴۰۰/۱/۲۱

- تصویب عوارض برای صرف سابقه دار کردن املاک و اراضی در شهرداریها، از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

هزینه تاخیر تادیه:

رای شماره ۷۵۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۸

- دین تلقی کردن بدهی شهرداری و ترتب آثار دین برا آن مانند تاخیر در تادیه مغایر با قانون و خلاف شرع می باشد

اخذ کارمزد بابت تقسیط:

رای شماره ۸۵۰ مورخ ۱۳۹۹/۷/۸

تصویب اخذ کارمزد بابت تقسیط بدهی به شهرداری از سوی شوراهای اسلامی شهر در سراسر کشور مغایر با رأی دیوان بوده و قابل ابطال خواهد بود.

تعاریف:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها تعاریف و اصطلاحات توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

P: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش منطقه ای، بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد.

منظور قیمت منطقه ای مصوب شده برای اجرا در سال ۱۴۰۱ به شرح جدول زیر می‌باشد است.

(ارقام به ریال)

ردیف	مسکونی		تجاری		اداری	سایر
	خیابان های زیر ۱۶ متر	خیابان های بالای ۱۶ متر	خیابان های زیر ۱۶ متر	خیابان های بالای ۱۶ متر		
۱	۴۵,۰۰۰	۵۵,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰

K: ضریبی است که در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد. یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

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

سطح ناخالص کل بنا (مساحت کل زیربنا) عبارت است از واحدهای مسکونی، پیلوت، زیرزمین، انباری و پارکینگ خواهد بود

موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال ۱۴۰۱ بایستی رعایت شود:

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

۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

۳- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۴- عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۵- قوانین و مقررات مربوط به معافیت‌های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد با رعایت قوانین اعمال خواهد شد، در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

۶- موارد زیر مستلزم اخذ پروانه ساخت نمی‌باشد:

۱-۶: سرویس بهداشتی در داخل حیاط حداکثر به مقدار ۴ متر مربع

۲-۶: بالکن در داخل مغازه با مصالح غیر بنایی و غیر ثابت (نئویان - نبشی - ورق)

۳-۶: سایبان روی درب منازل و درب حیاط با حداکثر ۵۰ سانتیمتر در ارتفاع مجاز در مالکیت ملک

۴-۶: الحاق دو مغازه به همدیگر در صورتیکه نمای بیرونی مغازه تغییر نکرده و مالکیت هر دو مغازه یک نفر باشد.

نوع استفاده از ساختمان :

شهرداری به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری مؤظف است نوع استفاده (نوع بهره برداری) از ساختمان را در پروانه ساختمانی ذکر نماید. چنانکه مالک مغایر با مفاد پروانه ساختمانی از اعیانی‌ها استفاده نماید طبق بند فوق و تبصره‌های ماده صد رسیدگی خواهد شد. ۱- شهرداری باید در بدو شروع تخلف ساختمانی از ادامه آن ممانعت بعمل آورد. ۲- شهرداری باید تخلف ساختمانی را به محض وقوع بلافاصله در کمیسیون ماده صد مطرح و رای لازم را اخذ و به اجرا بگذارد بطوری که نباید هیچ تخلفی در زمان یک طرح توسعه شهری به زمان طرح دیگر باقی بماند.

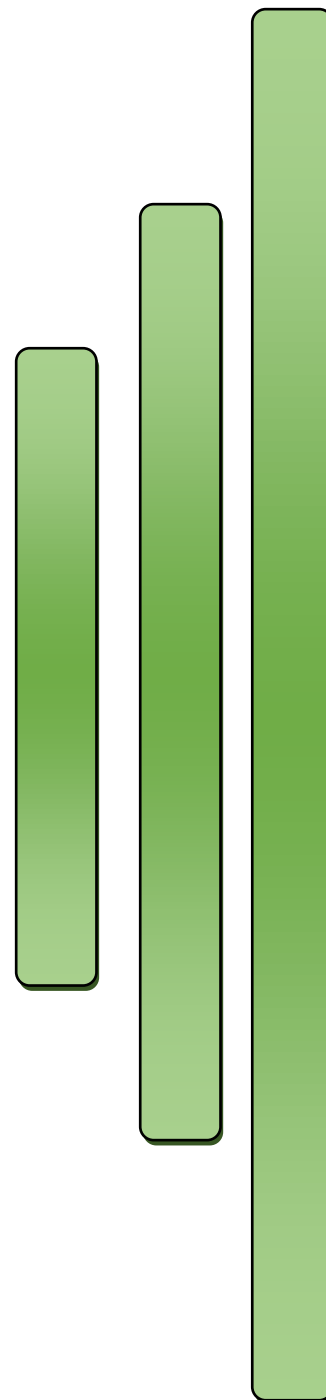
تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر می‌باشد.



علیزاده اصل - شهردار

عثمانی - کارشناس درآمد

فصل دوم: ساخت و ساز



تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیربنای ۶۰ مترمربع	۰,۸۰	kp
۲	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	۰,۸۵	kp
۳	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	۰,۹	kp
۴	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	۱,۱	kp
۵	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	۱,۵	kp
۶	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	۲	kp
۷	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۲,۱	kp
۸	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	۲,۲	kp
۹	از زیربنای ۶۰۰ مترمربع به بالا	۲,۳	kp

توضیحات:

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

بند (۲): در مجتمع مسکونی قسمتهای اشتراکی از جمله مساحت پارکینگ، انباری، رختشویخانه، محل بازی، پلکان، خر پشته، شوتینگ زباله، پله فرار و دیگر متعلقات آن با رعایت ضوابط طرح تفصیلی جزو تراکم نبوده و شامل محاسبه عوارض زیر بنا محسوب می گردد.

بند (۳): احداث ساختمان برای مساجد، امامزاده و تکایا و حسینیه ها به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آن شامل عوارض نبوده ولی شامل عوارض تفکیک (عرصه و اعیانی) می باشند و چنانچه قسمت هایی از محوطه به اماکنی از قبیل تجاری خدماتی و... تبدیل گردد شامل هزینه تعرفه مربوط می گردد ضمناً در کلیه موارد اخذ پروانه ساختمانی الزامی است.

بند (۴): عوارض ناشی از احداث نیم طبقه واحد مسکونی به صورت بالکن بر اساس سطح زیربنا به عنوان قسمتی از زیربنای مسکونی محاسبه خواهد شد.

بند (۵): منظور از اعیانی سطح خالص زیر بنا غیر از مشاعات بوده که عوارض مشاعات برابر P محاسبه و مابقی زیربنای خالص برابر جدول مذکور وصول خواهد شد. مساحت مشاعات - مساحت کل سطح ناخالص (کل بنا) = سطح خالص زیربنا

مثال: برای ساختمان با زیر بنای - در خیابان زیر ۱۶ متر

زیربنا	ضریب k	P	فرمول محاسبه	مبلغ
۱۰۰	۰,۸	۴۵۰۰۰	$۱۰۰ * ۰,۸ * ۴۵۰۰۰$	۳۶۰۰۰۰۰
۱۹۰	۰,۸۵	۴۵۰۰۰	$۱۹۰ * ۰,۸۵ * ۴۵۰۰۰$	۷۲۶۷۵۰۰
۲۳۰	۱,۵	۴۵۰۰۰	$۲۳۰ * ۱,۵ * ۴۵۰۰۰$	۱۵,۵۲۵,۰۰۰

مثال: برای ساختمان با زیر بنای - در خیابان بالای ۱۶ متر

زیربنا	ضریب k	P	فرمول محاسبه	مبلغ
۱۰۰	۰,۸	۵۵۰۰۰	$۱۰۰ * ۰,۸ * ۵۵۰۰۰$	۴۴۰۰۰۰۰
۱۹۰	۰,۸۵	۵۵۰۰۰	$۱۹۰ * ۰,۸۵ * ۵۵۰۰۰$	۸۸۸۲۵۰۰
۲۳۰	۱,۵	۵۵۰۰۰	$۲۳۰ * ۱,۵ * ۵۵۰۰۰$	۱۸۹۷۵۰۰۰

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تا زیربنای ۲۰۰	۲	kp
۲	تا زیربنای ۴۰۰	۲,۵	kp
۳	تا زیربنای ۶۰۰	۲,۶۰	kp
۴	از ۶۰۰ تا ۱۵۰۰	۳,۵	kp
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰	۴	kp
۶	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	۴,۵	kp

توضیحات:

بند (۱): منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. بند (۲): در صورت تخلف ساختمانی اعم از احداث بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه مسکونی، تجاری و یا سایر کاربریها و صدور حکم کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء؛ علاوه بر جرائم تعیین شده هزینه پروانه ساختمانی و پذیره تجاری نیز برابر تعرفه مزبور و به زمان صدور حکم کمیسیون ماده صد محاسبه می‌گردد در صورت عدم پرداخت به موقع و به تعویق افتادن پرداخت هزینه به هر دلیل از طرف متقاضی، عوارض به روز محاسبه و اخذ می‌گردد.

بند (۳): متوسط ارزش منطقه ای چند جبهه صرفاً برای مراجعانی که در سال ۱۴۰۱ جهت اخذ پروانه اقدام می‌نمایند. بند (۴): املاکی که دارای چند بر می باشد گرانترین بر از نظر ارزش منطقه ای ملاک عمل خواهد بود. همچنین املاکی که واقع در بر میدان‌های اصلی بوده که ارزش منطقه ای آنها در دفترچه ارزش منطقه ای قید نگردیده گرانترین خیابان منشعب از میادین مبنای محاسبات هزینه‌های متعلقه خواهد بود.

بند (۵): عوارض بر اساس ارزش منطقه ای بر اصلی ملک محاسبه می‌گردد، بنابراین قسمتی از پلاکی که در پشت جبهه واقع می‌گردد؛ ملاک عمل نخواهد بود و تغییر ارزش منطقه ای در عمق یک پلاک تاثیری در عوارض آن نخواهد داشت.

بند (۶): در مجتمع مسکونی قسمتهای اشتراکی از جمله مساحت پارکینگ، انباری، رختشویخانه، محل بازی، پلکان، خرپشته، شوتینگ زباله، پله فرار و دیگر متعلقات آن با رعایت ضوابط طرح تفصیلی جزو تراکم نبوده و شامل محاسبه عوارض زیر بنا محسوب می‌گردد.

بند (۷): در صورت تغییر محل استقرار ساختمان در بر گذرهای ۲۰ به بالا قرار گرفته و مجاور آن اقدام به تغییر محل استقرار نموده، ارجاع به کمیسیون ماده ۵ قانون شهرداری و پس از اخذ رأی و تعهد محضری مساحت کل سطح تغییر محل مازاد بر ضوابط طرح

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضرب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	۳,۵	kp
۲	عوارض پذیره در همکف	۵,۵	kp
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	۵	kp
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	۵	kp
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۴,۵	kp
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۲,۵	kp

توضیحات:

بند (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۶٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۴٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.

بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل هشتاد درصد عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.

بند (۴): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود.

تبصره: جهت محاسبه عوارض ساخت واحدهای تجاری در مناطقی که در طرح هادی با عنوان منطقه مسکونی تعریف شده است، مشروط بر طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و صدور حکم ابقا، برابر تبصره ۳ ماده صد اقدام خواهد شد.

مثال: برای واحد تجاری در همکف با زیر بنای - در خیابان زیر ۱۶ متر

زیربنا	ضریب k	P	فرمول محاسبه	مبلغ
۵۰	۵,۵	۵۰۰۰۰	$= ۵۰ * ۵,۵ * ۵۰۰۰۰$	۱۳۷۵۰۰۰۰
۱۰۰	۵,۵	۵۰۰۰۰	$= ۱۰۰ * ۵,۵ * ۵۰۰۰۰$	۲۷۵۰۰۰۰۰
۱۵۰	۵,۵	۵۰۰۰۰	$= ۱۵۰ * ۵,۵ * ۵۰۰۰۰$	۴۱۲۵۰۰۰۰

مثال: برای واحد تجاری در همکف - در خیابان بالای ۱۶ متر

زیربنا	ضریب k	P	فرمول محاسبه	مبلغ
۵۰	۵,۵	۷۵۰۰۰	$= ۵۰ * ۵,۵ * ۷۵۰۰۰$	۲۰۶۲۵۰۰۰
۱۰۰	۵,۵	۷۵۰۰۰	$= ۱۰۰ * ۵,۵ * ۷۵۰۰۰$	۴۱۲۵۰۰۰۰
۱۵۰	۵,۵	۷۵۰۰۰	$= ۱۵۰ * ۵,۵ * ۷۵۰۰۰$	۶۱۸۷۵۰۰۰

تعرفه شماره (۴-۲) - عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه	ضریب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در زیرزمین	۲۰	kp
۲	در همکف	۱۲	kp
۳	در طبقه اول	۱۰	kp
۴	در طبقه دوم	۹	kp
۵	در طبقه سوم به بالا	۷	kp
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۲	kp

توضیحات:

بند (۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع‌های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه‌ای جبهه اول ملاک عمل می‌باشد.

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

بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری بعد از ارجاع به کمیسیون ماده صد، تا میزان مساحت قبل، ۲۰٪ عوارض پذیره محاسبه و اخذ خواهد گردید.

بند (۴): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۴٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر مترمربع معادل ۴٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.

بند (۵): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می‌گردد. لازم به توضیح است در مجتمع‌های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می‌شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می‌گردد.

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری و نظامی و انتظامی

ردیف	طبقات	نرخ ضریب K	توضیحات
۱	همکف	۷	بند (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری و نظامی می‌باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می‌گیرد.
۲	زیر زمین	۷	
۳	اول	۸	
۴	دوم	۸	
۵	سوم به بالا	۷	
۶	انباری	۶	
۷	نیچ طبقه	۶	

مثال: برای واحد نظامی و انتظامی در همکف - در خیابان بالای ۱۶ متر

مبلغ	p	ضریب k	زیربنا
$(۷*۱۵۰۰۰۰۰)*۲۵۰ = ۲۶۲,۵۰۰,۰۰۰$	۱۵۰,۰۰۰	۷	۲۵۰ مترمربع
$(۷*۱۵۰۰۰۰۰)*۳۰۰ = ۳۱۵,۰۰۰,۰۰۰$	۱۵۰,۰۰۰	۷	۳۰۰ مترمربع
$(۷*۱۵۰۰۰۰۰)*۵۰۰ = ۵۲۵,۰۰۰,۰۰۰$	۱۵۰,۰۰۰	۷	۵۰۰ مترمربع

تعرفه شماره (۲-۶) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نرخ ضریب K	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	K.P	۱۰	بند(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر از کاربری مصوب باشد که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد. بند (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد.



سلیمان نژاد - رئیس شورای اسلامی شهر

علیزاده اصل - شهردار

عثمانی - کارشناس درآمد

تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نرخ ضریب K	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	K.P	۱۰	بند(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر از کاربری مصوب باشد که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد. بند (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد.



سلیمان نژاد - رئیس شورای اسلامی شهر

علیزاده اصل - شهردار

عثمانی - کارشناس درآمد

تعرفه شماره (۸-۲) - عوارض پذیره تأسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره تأسیسات و تجهیزات شهری منبع آب و تصفیه خانه های آب	$5 \times p \times s$	بند (۱): بهره برداری از فضاهای زیر سطحی، سطحی و رو سطحی (هوایی) اشغال شده توسط تأسیسات موجود در فضاهای شهری اعم از محدوده و حریم شهر را با احتساب حریم های مربوط و به تفکیک هر یک از سازمان ها و شرکتهای خدماتی - تأسیساتی (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تأسیسات مشابه) تحت عنوان بهره برداری از شوارع و معابر شهری به روش سالانه و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای تأسیسات زیر سطحی و منصوبات هم سطح و هوایی دریافت نمایند.
۲	عوارض پذیره تأسیسات لیست ترانسفور ماتور - پست گاز - پست مخابرات - پست برق	$6 \times p \times s$	بند (۲): مسیر تحت انتقال و احداث، هیچگونه حق مالکیتی برای شرکت های حفار ایجاد نمی کند.
۳	دکل های ارتباطی و کیوسک های تلفن	$3 \times p \times s$	P: ارزش منطقه ای محل وقوع تأسیسات شهری S: مساحت تأسیسات شهری

تعرفه شماره (۹-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای ورزشی، فرهنگی، هنری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	تک واحدی	چند واحدی	توضیحات
۱	زیر زمین اول	۱P	$1 P (N+10)$	بند (۱): آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاح تأسیس و اداره مدارس مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب ۱۶/۵/۱۳۸۷ در برخورداری از تخفیفات و ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.
۲	همکف	۲P	$2 P (N+10)$	
۳	طبقه اول	۳P	$3 P (N+10)$	
۴	طبقه دوم	۴P	$4 P (N+10)$	
۵	طبقه سوم و به بالا	۳P	$3 P (N+10)$	
۶	انباری	۳P	$3 P (N+10)$	
۷	نیم طبقه	۲P	$2 P (N+10)$	

بند (۲): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امازاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخه ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می باشند.
N تعداد واحد است



تعرفه شماره (۲-۱۰) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای بهداشتی درمانی، مطب پزشکان، دندانپزشکی، داروخانه‌ها و حرف وابسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نرخ ضریب K	توضیحات
۱	در زیرزمین	K.P	۳	
۲	در همکف	K.P	۳,۵	
۳	از طبقه اول به بالا	K.P	۲,۵	
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب		

تعرفه شماره (۲-۱۱) عوارض زیرینا برای احداثی های مختلط به شرح جدول ذیل

ردیف	نوع فعالیت یا واحد خدمات	محل عرضه	نوع عوارض	میزان عوارض	محوطه فضای باز	محل اداره	سایر تاسیسات و منبع	انبار ی و
۱	جایگاه پمپ بنزین و CNG	محل عرضه	پذیره تجاری	۴ p	۳ P	۴ P	۱,۵ P	P ۱/۳۵
۴	انبار سیمان , گچ, مصالح ساختمان , انبار کشاورزی و دامداری	محل نگهداری و انبار محصولات	پذیره صنعتی	۴ p	۲ P	P ۴/۵	۱,۵ P	P ۱/۳۵
۵	سردخانه با مصالح غیر سوله	محل زیر ساخت	پذیره صنعتی	۵ p	۲ P	P ۴/۵	۱,۵ P	P ۱/۳۵
۶	انبارهای بزرگ سردخانه با مصالح فلزی و بتونی	محل زیر ساخت	پذیره صنعتی	۴ p	۲ P	P ۴/۵	۱,۵	P ۱/۳۵

توضیحات: در جایگاه پمپ بنزین و CNG تأسیسات جانبی از قبیل تعویض روغن، گازوئیل، محل عرضه روغن و غیره که جنبه داد و ستد و بازرگانی را دارند تجاری محسوب و عوارض پذیره تجاری مربوط محاسبه و دریافت خواهد شد.

نمازخانه - سرویش بهداشتی عمومی که در این مکان ها ساخته می شوند مشمول عوارض نخواهند شد .

تعرفه شماره (۱۲-۲) تسمیلات شهرداری برای واحد های داری پروانه ساخت تجاری مسکونی که درخواست بازسازی یا نوسازی یا تعمیرات جزء دارند

ردیف	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بر اساس توضیحات	<p>بند (۱) : اشخاص حقیقی و حقوقی که دارای واحد تجاری ، صنعتی می باشند و برابر سوابق پرونده کلیه عوارض پذیره متعلقه را در گذشته پرداخت نموده اند و در صدد تجدید بنا واحد تجاری یا صنعتی بدون تغییر در مساحت و دهنه می باشند تجدید بنا بر مبنای ۸۰٪ عوارض پذیره زمان مراجعه دریافت خواهد شد</p> <p>بند (۲) : اشخاص حقیقی و حقوقی که در صدد نوسازی و باز سازی واحد تجاری و صنعتی خود که دارای سابقه تبصره یک هستند در صورت افزایش مساحت هم در دهنه و هم در ارتفاع برای واحد تجاری یا صنعتی خود می باشند عوارض پذیره تجدید بنا به نرخ روز پس از ابقای رأی کمیسیون ماده صد احتساب و وصول خواهد شد .</p>
۲	بر اساس توضیحات	<p>عوارض پروانه تعمیرات ساختمان مسکونی از قبیل آسفالت پشت بام سفید کاری ، روکاری و تیغه بندی - برچیدن تیغه ها - سیمانکاری- کف سازی و نماسازی و غیره</p> <p>تبصره (۱) : صاحبان حق کسب و پیشه در زمان درخواست تعمیرات و احداث بالکن یا نیم طبقه برای مغازه اجاره نامه رسمی و موافقت مالک را باید ارائه نمایند.</p> <p>تبصره (۲): مدت اعتبار پروانه تعمیرات یک سال است و قابل تمدید نمی باشد.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه اقدامات صاحبان حق کسب و پیشه مالکین خارج از مجوز پروانه تعمیرات صورت پذیرد موضوع به کمیسیون ماده صد ارجاع خواهد شد</p>

ردیف	عنوان تعرفه	نحوه محاسبه عوارض
۱	بهاء خدمات و عوارض دیوار کشی	۶ P×L
۲	بهاء خدمات و عوارض حصار کشی با پایه بتنی و سیم خاردار	۳ P×L

توضیحات :

- برای املاک داخل محدوده شهر بالاترین قیمت منطقه عرصه (دارایی) و با رعایت حفظ کاربری طرح تفصیلی :
- بند (۱) : مجوز دیوار کشی برای املاکی صادر خواهد شد که قبلاً هزینه تفکیک را پرداخت کرده باشند .
- بند (۲) : حتماً مالک بایستی سند شش دانگ محل مورد نظر را ارائه دهد و مالکیت محل برای شهرداری کاملاً محرز باشد .
- بند (۳) : ملک در آرشیو املاک شهرداری دارای سابقه از نظر پرداخت هزینه تفکیک سهم شهرداری باشد .
- بند (۴) : املاکی که در مسیر خیابان کشی یا انهار و مسیل ها و حرایم رودخانه ها و پروژه های عمرانی (توسعه شهری) قرار دارند مجوز دیوار کشی صادر نخواهند شد .
- بند (۵) : در حریم شهر و حوزه استحفاظی شهر ، ارائه مجوزهای کارگروه امور زیر بنایی و کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی کشاورزی ضروری می باشد و هزینه های مربوطه به تفکیک (کارشناسی) به هنگام ورود به محدوده شهر به زمان مراجعه مالک قابل وصول می باشد .
- بند (۶) : عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری از شمول این تعرفه مستثنی است.
- بند (۷) : منظور از L متر طول می باشد .
- بند (۸) : حداقل عوارض پنج میلیون ریال می باشد.

توسعه شهری را ندارند

ردیف	نوع کاربری	ضریب K	نحوه محاسبه
۱	مسکونی	۷ P	S*K*P
۲	تجاری	۸ P	S*K*P
۳	اداری	۲۰ P	S*K*P
۴	سایر کاربری ها	۱۵ P	S*K*P

منظور از P ارزش منطقه ای، K ضریب مصوب شده و S مساحت پارکینگ

توضیحات

بند (۱): تأمین پارکینگ طبق ضوابط طرح جامع و طرح تفصیلی الزامی می باشد و برابر ضوابط آن اقدام میگردد.
 بند (۲): صدور پروانه ساختمانی در انواع کاربری های تفصیلی بدون در نظر گرفتن احداث پارکینگ در ساختمانها با هر نوع استفاده، مجاز نمی باشد مگر در شرایط خاص (طرح تفصیلی) که امکان احداث پارکینگ میسر نباشد از جمله :

عوارض موضوع این تعرفه به هنگام صدور پروانه احداث ساختمان در مناطقی که به شرح زیر :

۱- ساختمان دربر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد و که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن بوده و قطع آنها ممنوع باشد و امکان طراحی درب پارکینگ از سایر نقاط بر ملک به سبب عوارض زمین مقدور نباشد

۴- ساختمان دربر کوچه های قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان دربر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد .

۶- در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود .

بند (۳): در صورت حذف پارکینگ و تبدیل به کاربری های غیرمرتبط، هزینه واحد جدید، در صورت عدم اضافه بنا به صورت کسری اخذ و برای مابقی طبقات حذف در نظر گرفته شود . ضمناً مقدار تبدیل شده به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد .

بند (۴): کسری پارکینگ ناشی از اضافه احداثی و افزایش زیر بنا (اعم از اضافه واحد مسکونی یا تجاری و ...) نیازی به ارجاع کمیسیون ماده صد نخواهد داشت.

بند (۵): تمامی مبالغ وصولی از بابت تأمین پارکینگ به حساب ویژه ای واریز و در جهت احداث پارکینگ های عمومی هزینه خواهد شد

بند (۶): در صورت احداث پارکینگ طبقاتی در بافت فرسوده شهر و سایر مناطق شهری پروانه پارکینگ طبقات بصورت رایگان برابر ضوابط صادر خواهد شد.

بند (۷): مالکینی که صد در صد سطح اشغال ملک خود را در طبقه زیر زمین تبدیل به پارکینگ می نمایند از پرداخت هزینه مازاد بر سطح اشغال در طبقه زیرزمین معاف می باشند.

بند (۸): مغازه های قدیمی و مجاز در صورت تجدید بنا شدن مشمول عوارض کسری پارکینگ خواهد بود. در بقیه موارد در صورت تخلف در حذف یا کسر پارکینگ در کمیسیون ماده صد بر اساس تبصره ۵ عمل خواهد شد .

تعرفه شماره (۱۶-۲) عوارض زیربنا برای مازاد بر تراکم پایه

ردیف	عنوان تعرفه	زیر بنا	ضریب P
۱	مسکونی و آپارتمانی	سطح زیر بنای ناخالص تا ۲۰۰ مترمربع	۷
		سطح زیر بنای ناخالص ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۹
		سطح زیر بنای ناخالص ۴۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۰
		سطح زیر بنای ناخالص ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱۶
		سطح زیر بنای ناخالص بیش از ۲۰۰۱ متر مربع	۱۸
۲	تجاری	سطح زیر بنای ناخالص تا ۲۰۰ مترمربع	۹
		سطح زیر بنای ناخالص ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۰
		سطح زیر بنای ناخالص ۴۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۸
		سطح زیر بنای ناخالص ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱۴
		سطح زیر بنای ناخالص بیش از ۲۰۰۱ متر مربع	۱۹
۳	اداری	سطح زیر بنای ناخالص تا ۲۰۰ مترمربع	۱۰
		سطح زیر بنای ناخالص ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۳
		سطح زیر بنای ناخالص ۴۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۶
		سطح زیر بنای ناخالص ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱۰
		سطح زیر بنای ناخالص بیش از ۲۰۰۱ متر مربع	۲۲
۴	صنعتی	سطح زیر بنای ناخالص تا ۲۰۰ مترمربع	۹
		سطح زیر بنای ناخالص ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۰
		سطح زیر بنای ناخالص ۴۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۳
		سطح زیر بنای ناخالص ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱۶
		سطح زیر بنای ناخالص بیش از ۲۰۰۱ متر مربع	۱۸
۵	خدماتی و سایر	سطح زیر بنای ناخالص تا ۲۰۰ مترمربع	۹
		سطح زیر بنای ناخالص ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۰
		سطح زیر بنای ناخالص ۴۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱۸
		سطح زیر بنای ناخالص ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱۹
		سطح زیر بنای ناخالص بیش از ۲۰۰۱ متر مربع	۲۲

توضیحات:

بند (۱): شهرداری مجاز به دریافت عوارض مازاد بر تراکم از تراکم پایه تا تراکم مجاز می باشد مازاد بر آن به شرطی قابل وصول است که در کمیسیون ماده ۵ مجوز دریافت گردد یا موضوع در کمیسیون ماده صد مطرح و احداثی دارای حکم ابقا باشد. بند (۲): در هنگام دریافت پروانه ساختمانی مالکینی که اقدام به تجمیع پلاک های مسکونی می نمایند، به استناد ضوابط تجمیع طرح جامع حداکثر یک طبقه مازاد بر حد اکثر تراکم ساختمانی مجاز بلامانع است.

بند (۳): عوارض مازاد بر تراکم در مستحذاتی که بیش از حد نصاب سطح اشغال در ساختمانهای مسکونی، اداری، تجاری، صنعتی و خدماتی و غیره بصورت غیر مجاز احداث و در صورت رأی به ابقاء و جریمه از طرف کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها علاوه بر اخذ جریمه ماده صد و عوارض متعلقه بر اساس نوع استفاده از بنا، مازاد بر تراکم محاسبه و دریافت خواهد شد.

بند (۴): عوارض مازاد بر تراکم بر اساس زیربنای جدید (کل زیربنا جدید) و با اعمال ضرایب مذکور بر اساس قیمت منطقه جدید و روز محاسبه خواهد شد.

تعرفه شماره (۱۷-۲) عوارض زیربنا برای متقاضیان پروانه ساخت در حریم شهر که دارای مجوز از مراجع ذیصلاح می باشند

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات	
۱	عوارض احداث خانه باغی	باغات بالای ۲۰۰۰ مترمربع به بالا	طبق نامه شماره ۱۴۳۶۴/۱۲ مورخه ۹۰/۸/۲۸ و رعایت بخشنامه های صادره و ماده ۸ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی خارج از حوزه خدماتی شهرستان و داخل در حوزه استحفاظی صرفاً بعد از تایید کمیسیون تبصره یک ماده قانون صدرالذکر صورت پذیرد. قیمت منطقه ای عرصه = P مساحت زیربنای مجاز برابر تأییدیه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ اراضی زراعی = S	
		تا ۵۰ متر مربع		۹,۶×S (P)
		بیش از ۵۰ متر مربع		۱۵,۴×S (P)
۲	عوارض احداث کارگاه - کارخانه - سردخانه و ...	برابر موافقت اصولی	که دارای مجوز از کارگروه امور زیربنایی و دارای پروانه بهره برداری می باشند در صورت احداث اعیانی برابر جدول موظف به پرداخت عوارض زیربنا می باشند	

تعرفه شماره (۲-۱۸) - عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معابر

ردیف	عنوان تعرفه	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در واحدهای تجاری	پیش‌آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات گذرهای کمتر از ۱۲ متر
		پیش‌آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات گذرهای بیش از ۱۲ متر
		پیش‌آمدگی رو پوشیده طرف حیاط در کلیه طبقات
		پیش‌آمدگی رو باز طرف حیاط در کلیه طبقات
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	پیش‌آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات گذرهای کمتر از ۱۲ متر
		پیش‌آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات گذرهای بیش از ۱۲ متر
		پیش‌آمدگی رو پوشیده طرف حیاط در کلیه طبقات
		پیش‌آمدگی رو باز طرف حیاط در کلیه طبقات
۳	در واحدهای مسکونی	پیش‌آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات گذرهای کمتر از ۱۲ متر
		پیش‌آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات گذرهای بیش از ۱۲ متر
		پیش‌آمدگی رو پوشیده طرف حیاط در کلیه طبقات
		پیش‌آمدگی رو باز طرف حیاط در کلیه طبقات
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی و درمانی، پزشکی و غیره	پیش‌آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات گذرهای کمتر از ۱۲ متر
		پیش‌آمدگی طرف معبر در کلیه طبقات گذرهای بیش از ۱۲ متر
		پیش‌آمدگی رو پوشیده طرف حیاط در کلیه طبقات
		پیش‌آمدگی رو باز طرف حیاط در کلیه طبقات

توضیحات:

بند (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:

۱- در صورتی که پیش‌آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش‌آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از 10 p تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش‌آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش‌آمدگی 5 p وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش‌آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل 5 p بند یک وصول خواهد شد.

بند: چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

بند (۲): چنانچه پیش‌آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش‌آمدگی به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.



سلیمان نژاد - رئیس شورای اسلامی شهر

علیزاده اصل - شهردار

عثمانی - کارشناس درآمد

تعرفه شماره (۲-۱۹) - عوارض برارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می‌گیرند	متر از عرصه $\times P \times 1,5$ (۱۲ درصد بر ملک) \times (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متر از عرصه باقیمانده $\times P \times 1,5$ (۱۰ درصد بر ملک) \times (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)
۳	املاکی که عقب‌نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می‌شود	متر از عرصه $\times P \times 2$ (۱۴ درصد بر ملک) \times (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)

توضیحات

بند (۱): زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می‌باشد.

بند (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می‌تواند بعد از تنظیم مصالحه نامه و تصویب توسط شورای شهر، عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.

بند (۳): چنانچه مالک برابر ضوابط طرح‌های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

بند (۴): املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه‌های بعدی واقع می‌شوند، در این صورت، متناسب با فاصله ملک از عرض معبر جدید، تا عمق ۳۰ متر اول ۵۰٪ و مابقی تا عمق ۱۰۰ متر ۳۰٪ از عوارض موضوع این تعرفه محاسبه و وصول شود

بند (۵): کلیه املاکی که مشمول تعریض در پیاده رو جلو ملک گردند مشروط به اینکه مطالبه غرامت ننمایند و مصالحه نامه تنظیم و توسط شورای اسلامی شهر تصویب شده باشد، مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده نمی‌شوند.

بند (۶): املاکی که بر اثر تعریض، اصلاح و یا توسعه در برگذراهای ۱۲ متر و زیر ۱۲ متر قرار می‌گیرند در صورتی که سهم عوارض ارزش افزوده بیشتر از مقدار مورد مسیر باشد، شهرداری هیچگونه مازادی را دریافت نمی‌نماید اما اگر مقدار مورد مسیر بیشتر از ۲۰٪ مساحت باقیمانده زمین باشد بایستی مازاد ۲۰٪ به قیمت روز محاسبه و به مالک پرداخت گردد.

توجه: در تعیین ضریب k ، علاوه بر توجه به ارزش افزوده ناشی از تعریض معبر، مواردی از جمله، تراکم سطح و ارتفاع نیز در نظر گرفته شود.



علیزاده اصل - شهردار

عثمانی - کارشناس درآمد

منشا قانونی وصول عوارض:

الف - ناشی از تصمیم کمیسیون ماده ۵

ردیف	عنوان تعرفه	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	ارزش افزوده تجاری در کاربریهای مسکونی و سایر کاربری های دیگر که تجاری احداث می شوند	طبقات	بند (۱): بر اساس ضوابط ، احداث واحد تجاری در معابر کمتر از ۱۲ متر ممنوع است.
		زیر زمین دوم	بند (۲): کلیه قطعاتی که در طرح گذشته شهر دارای کاربری خدماتی بوده و یا در مسیر شبکه بندی معابر طرح قرار داشته اند و در طرح جدید آزاد شده و به صورت کاربری مسکونی و یا غیر خدماتی در آمده اند و همچنین قطعاتی که در طرح جدید به صورت توسعه مسکونی و با هر نوع کاربری های غیر خدماتی درآمده اند و یا پس از طی مراحل قانونی، تغییر کاربری از طریق کمیسیون ماده ۵ پیدا نموده اند ، ملزم به پرداخت عوارض ارزش افزوده می باشند.
		۲P	تبصره : رعایت آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری الزامی است .
		۴P	
		۶P	
		۲P	
		۴P	
		۲P	
	انباری و نیم طبقه	۲P	

«عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری» برای املاک یا اراضی بعد از طرح در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اخذ مجوز از مراجع ذیربط قانونی قابل اخذ خواهد بود.

تعرفه شماره (۲۱-۲) - عوارض رعایت نکردن شمالی و جنوبی زمین ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی

۱- در صورت رعایت نکردن قرار گرفتن شمالی و جنوبی ساختمان در قطعه مورد نظر نصف کلیه عوارضات مشمول به عنوان جریمه اخذ گردد.

تعرفه شماره (۲۲-۲) - حق السهم تفکیک و افراز عرضه برای اراضی بالای ۵۰۰ متر

ردیف	مساحت زمین	نوع ملک	کاربری	میزان عوارض برای مسکونی		میزان عوارض برای تجاری	
				خدمات	تامین شوارع	خدمات	تامین شوارع
۱	۵۰۰ تا ۱۰۰۰ مترمربع	بایر	مسکونی	۱۰ درصد	۵ درصد مساحت باقیمانده	۱۵ درصد	۱۰ درصد مساحت باقیمانده
۲	۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع	بایر	مسکونی	۲۰ درصد	۵ درصد مساحت باقیمانده	۲۰ درصد	۱۵ درصد مساحت باقیمانده
۳	۲۰۰۰ تا ۴۰۰۰ مترمربع	بایر	مسکونی	۲۵ درصد	۱۰ درصد مساحت باقیمانده	۲۰ درصد	۲۰ درصد مساحت باقیمانده
۴	بیش از ۴۰۰۰ مترمربع	بایر	مسکونی	۲۵ درصد	۲۵ درصد مساحت باقیمانده	۲۵ درصد	۲۵ درصد مساحت باقیمانده
حداکثر ۴۳,۷۵ درصد (برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون)							

توضیحات»

- بند(۱): کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، سند دریافت و عوارض تفکیک و حقوق شهرداری را پرداخت ننموده اند مشمول پرداخت عوارض می باشند.
- بند(۲): عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده صد علاوه بر جرایم، عوارض مربوطه هم قابل وصول می باشد.
- بند(۳): اشخاصی که با توجه به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱۰/۲۸ زمین بالای ۵۰۰ مترمربع که دارای سند رسمی را تفکیک نموده اند، مشمول پرداخت عوارض تفکیک نخواهند بود.

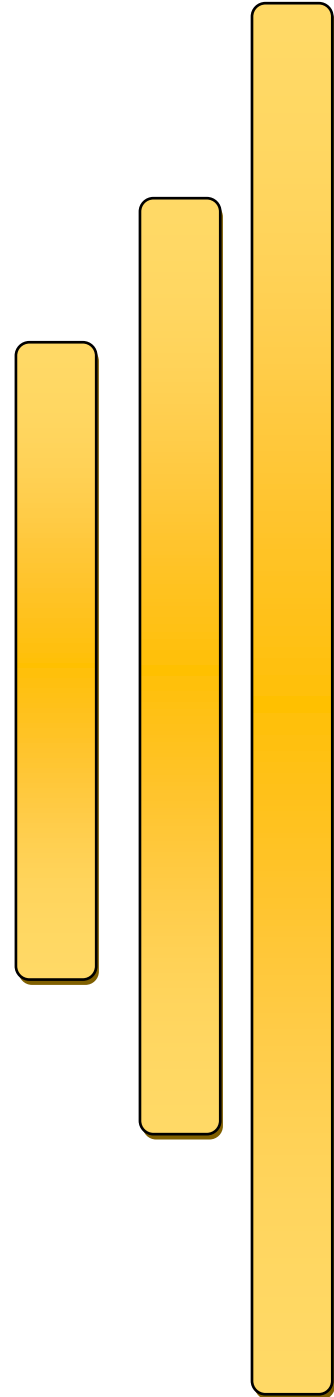


سلیمان نژاد - رئیس شورای اسلامی شهر

علیزاده اصل - شهردار

عثمانی - کارشناس درآمد

فصل سوم: مشاغل و کسب و پیشه



تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب شغل
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل $\times T \times S.P\%$	در ضمیمه یک پیوست گردیده است
۲	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل $\times T \times S.P\%$	در ضمیمه یک پیوست گردیده است
۳	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری	ضریب شغل \times ضریب مساحت $\times S*0.5*P\%$	۲۵٪
۴	عوارض سالیانه بر محل فعالیت مشاغل خاص	ضریب شغل $\times T \times S.P\%$	۵۵٪

توضیحات

- بند (۱): ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آن‌ها ارائه نماید تعیین می‌گردد.
 بند (۲): حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسبی بر اساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعیین می‌شود.
 بند (۳): S ضریب موقعیت ملک می‌باشد.
 بند (۴): T ضریب مساحت واحد کسبی می‌باشد.

ضریب موقعیت ملک (S):

ردیف	خیابان	ضریب موقعیت ملک
۱	خیابان امام	۳
۲	کمربندی خاتم الانبیاء	۴
۳	خیابان ابوعلی سینا	۳
۴	خیابان شورا	۳
۵	سایر خیابان‌ها	۱



علیزاده اصل - شهردار

عثمانی - کارشناس درآمد

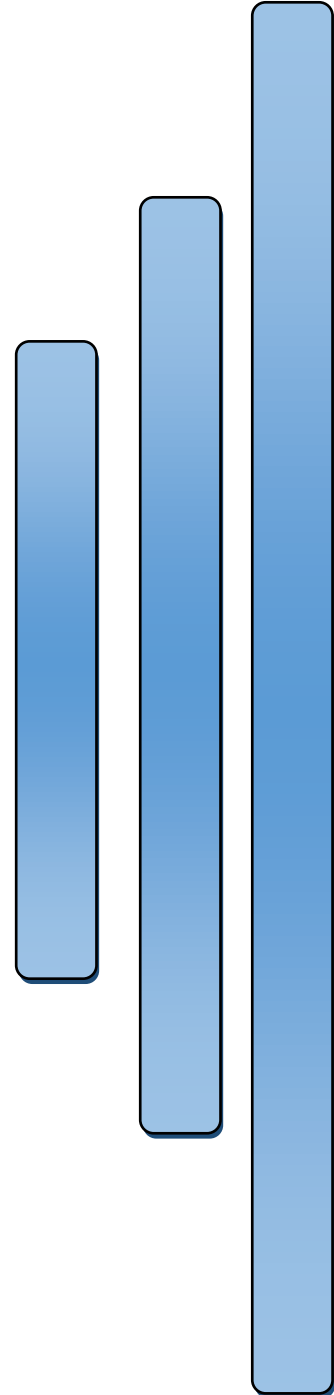
پیوست تعرفه شماره (۳-۱)

ردیف	ضریب شغل مصوب ۱۴۰۱	ضریب مساحت	حداقل عوارض
غذاخوری ، چلو کبابی و چلو خورشتی	۷۳٪	۹۹٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
کافه قنادیها	۵۶٪	۵۶٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
کافه تریا و بستنی فروشی	۵۶٪	۹۹٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تعمیرگاهها و اتو سرویسها	۶۸٪	۱۰۵٪	۵۰۰,۰۰۰ ریال
بنگاهها و موسسات باربری و مسافربری	۸۶٪	۸۶٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
آرایشگاه های مردانه	۵۶٪	۵۶٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
آرایشگاه های زنانه	۵۶٪	۷۴٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
فروشندهان لوازم آرایشی و بهداشتی و موارد مشابه	۵۰٪	۷۴٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
داروخانه ها و حق العمل کاران دارو و بنگاههای دارویی	۵۰٪	۵۶٪	۵۰۰,۰۰۰ ریال
باشگاههای ورزشی	۵۰٪	۵۰٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
درمانگاهها , کلینیکهای درمانی	۵۰٪	۷۴٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تزیینات و پاسمان	۵۰٪	۸۰٪	۵۰۰,۰۰۰ ریال
مطب و کلینیکهای دامپزشکی	۵۶٪	۵۶٪	۵۰۰,۰۰۰ ریال
تعمیر کاران رادیو , تلویزیون , و سایل صوتی و ویدئو	۵۰٪	۱۰۰٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تعمیر وسایل گاز سوز	۵۰٪	۸۰٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
لوله کشی ساختمان (اعم از آب و گاز)	۵۰٪	۹۹٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
مکانیک اتومبیل و ماشین آلات سنگین	۵۶٪	۹۹٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تعویض روغن , پنچر گیری , بالانس چرخ , تنظیم فرمان ...	۵۰٪	۵۶٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
فروشندهان لوازم اتومبیل ماشین آلات سبک و سنگین	۷۴٪	۹۹٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
فروشندهان انواع لاستیک خودرو	۵۰٪	۱۰۵٪	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۸٪	۵۰٪	شعب فروش نفت بطور جزئی
۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۲٪	۳۸٪	بنگاههای معاملات و مشاور املاک
۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷۴٪	۷۴٪	فروشنندگان مصالح ساختمانی
۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۹۹٪	۵۶٪	آهنگران درب و پنجره سازان آهنی و آلومینیومی
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۹۹٪	۵۰٪	خواربار فروشی
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷۴٪	۷۴٪	فروشنندگان حبوبات و غلات
۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۷۴٪	۵۰٪	قصابی
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰٪	۵۶٪	فروشنندگان نان - نانوائی
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۸٪	۵۰٪	بوتیک
۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۶۸٪	۵۰٪	فروشنندگان پوشاک
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۸٪	۵۰٪	نجاری
۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰٪	۵۰٪	دفتر اسناد رسمی
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰٪	۴۴٪	سوپر مارکتها
۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰٪	۵۶٪	لباسشوئی و خشکشوئی
۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۷۴٪	۵۶٪	سلف سرویسها و سالنهای عروسی پذیرائی
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۸٪	۶۸٪	فروشنندگان جزء داروهای دامی و سموم دفع آفات
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶۲٪	۶۲٪	جوشکاران
۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷۴٪	۵۰٪	آسفالت کاران پشت بام ساختمانی
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰٪	۵۰٪	عکاسی - فیلمبرداری
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷۴٪	۵۶٪	شیشه بری و شیشه فروشی
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷۴٪	۵۰٪	سایر کسب و صنوف



فصل چهارم: مودیان خاص



تعرفه شماره (۱-۴) - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	توضیحات
۱	الف: هزینه قطع اشجار	بند (۱): به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

سایر توضیحات:

شهرداری موظف است از تاریخ تصویب این طرح در شهر، عوارض قطع درخت با مجوزهای قانونی را به شرح ذیل اخذ نماید.

۱- هر اصله درخت با محیط بُن ۱۵ تا ۳۰ سانتیمتر، ۲۰ میلیون ریال.

۲- هر اصله درخت با محیط بُن ۳۰ تا ۶۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ ۲۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۳۰ سانتیمتر، هشت میلیون ریال

۳- هر اصله درخت با محیط بُن ۶۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ ۲۵ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۶۰ سانتیمتر، هشت میلیون ریال

۴- هر اصله درخت با محیط بُن بیش از ۱۰۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ ۳۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۶۰ سانتیمتر، هشت میلیون ریال

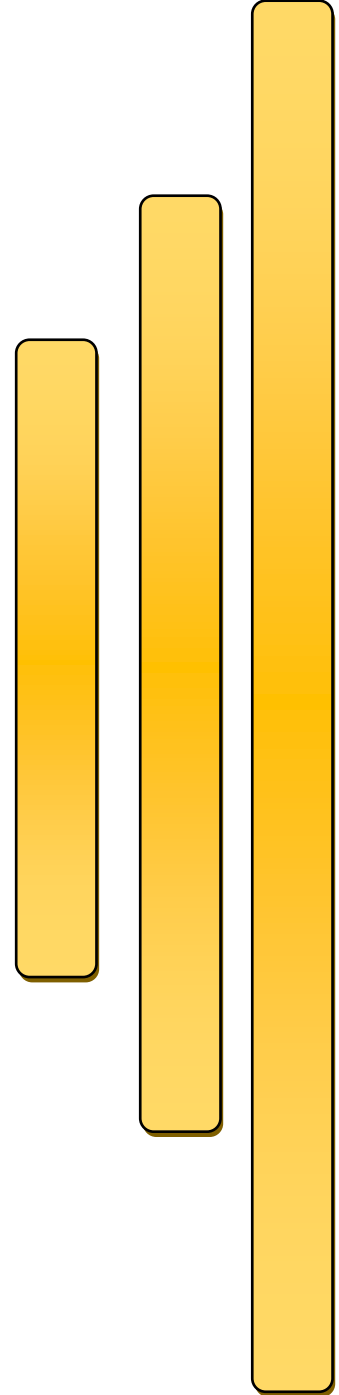
تبصره (۱) در صورت خشک شدن درختان، چنانچه در همان محل به میزان مجموع دو برابر محیط بُن درختان قطع شده درخت کاشته شود و پس از تأیید کمیسیون تشخیص باغات، اخذ جریمه منتفی است. مگر اینکه تعداد و بُن درختان جدید از تعداد و بُن درختان قطع شده کمتر باشد که در این صورت مابه‌التفاوت آن طبق بندهای فوق‌الذکر اخذ می‌شود و مابه‌التفاوت درختان موضوع بند یک بر مبنای هر سانتیمتر ۵۰ هزار ریال محاسبه می‌شود.

تبصره (۲) چنانچه از بین رفتن درختان موضوع ماده یکم قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، بواسطه قصور و یا تقصیر اشخاصی که مسئولیت حفاظت و آبیاری آن را بر عهده دارند باشد، مفاد این مصوبه در خصوص آن لازم‌الرعایه است. تبصره (۳) محکومیت مرتکبین قطع و یا از بین بردن درخت به مجازات قانونی و پرداخت خسارت، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی‌شود.

تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض آموزش و پرورش:

معادل ۵ درصد عوارض زیربنا و پذیره، تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

فصل پنجم: بهای خدمات شهرداری



تعرفه شماره (۵-۱) - بهاء خدمات آتش نشانی بر پروانه های ساختمانی (تجاری و غیره)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب K
۱	آتش نشانی	معادل $k\%$ عوارض زیربنا به اضافه ۱ درصد عوارض تراکم، ساختمان های بالای پنج سقف یا مبلغ ثابت صد و پنجاه هزار تومان	۱۰

توضیحات

بند (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.

بند (۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه گردد.

تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض اعیانی	$1/5\% \times$ ارزش معاملاتی \times مساحت اعیانی
۲	عوارض عرصه	$1/5\% \times$ قیمت منطقه ای \times مساحت عرصه

تعرفه شماره (۵-۳) - عوارض بهای خدمات کارشناسی

ردیف	شرح	وضعیت	مصوب	پیشنهاد ۱۴۰۱	مصوب
۱	اعلام بر و کف	-	۴۶۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰
۲	تطبیق اعیانی	-	۳۴۵۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰
۳	بازید و یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی واحدهای مسکونی هر متر	-	۱۱۵۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰
۴	بازید و یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، هر متر	-	۱۷۲۵	۲۰۰۰	۲۰۰۰
۵	بازید و یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی واحدهای صنعتی، هر متر	-	۲۳۰۰	۲۵۰۰	۲۵۰۰
۶	بازید و یا تطبیق وضعیت برای اراضی	-	۹۲۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰
۷	درخواست مشخصات کروکی زمین داخل محدوده	جدید	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰

تعرفه شماره (۵-۴) - عوارض خودروهای محلی شهرداری سیلوانه:

نوع خودرو	مصوب ۱۴۰۰	پیشنهاد ۱۴۰۱	مصوب
وانت پیکان	۲۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
وانت نیسان تک کابین	۲۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰
سایر انواع وانت تک کابین	۲۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰
وانت تویوتا	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰
تریلر	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰
کمپرسی ۶ چرخ	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰
کمپرسی ۱۰ چرخ	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
مینی بوس	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰
چرثقیل	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
سایر انواع وانت دو کابین	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰
ماشین آلات کشاورزی	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
سایر انواع خودروهایی که در قانون تعیین تکلیف نشده است	۱,۵ درصد قیمت کارخانه	۱,۵ درصد قیمت کارخانه	۱,۵ درصد قیمت کارخانه

تعرفه شماره (5-5) - بهای ساماندهی ناوگان باری

ردیف	کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان		صدور پروانه اشتغال		هزینه تمدید	
		۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	سال ۹۹	۱۴۰۱
۱	زیر سه و نیم تن	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲	بین سه و نیم تا شش تن	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
۳	بیش از شش تن	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰

تعرفه شماره (5-6) - بهای خدمات تاکسیرانی

ردیف	شرح	سال ۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
۱	صدور پروانه بهره‌برداری	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰
۲	صدور کارت تاکسیرانی (فعالیت)	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	بهای تمدید کارت	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰

تعرفه شماره (5-6) - بهای خدمات مسافری

ردیف	شرح	۱۴۰۱	
		هزینه صدور پروانه ناوگان	تمدید پروانه ناوگان
۱	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰
۲	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۳	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰

(5-7) تعرفه کرایه ماشین آلات واحد ماشین آلات شهرداری سیلوانه

(ارقام به ریال)

ردیف	نوع خودرو	واحد	۱۴۰۱	
			داخل (محدوده)	خارج (محدود)
۱	بیل بکھو	ساعت	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	لودر	ساعت	۳,۵۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰
۳	کمپرسی بنز ۱۰ تن (حمل مصالح)	سرویس	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۴	بارگیری و حمل کمپرسی ۱۰ تن	سرویس	۵۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰
۵	کمپرسی خاور	سرویس	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۶	دستگاه ویبره و بتن یر	روزانه	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۷	بیل بکھو - حفر کانال تا عمق یک و نیم	متر	۱۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۸	بیل بکھو - حفر کانال تا عمق ۱	متر	۷۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰

(5-8) فهرست تعرفه زیر سازی، آسفالت، جدول، کانپو و جوب و بتن پلاک جهت محاسبه در عوارض صدور پروانه ساخت:

(ارقام به ریال)

ردیف	عنوان	۱۴۰۰		۱۴۰۱	
		مصوب	پیشنهادی	مصوب	پیشنهادی
۱	زیر سازی تا ۱۰ متر	۱۲۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۴۰۱ مصوب
۲	زیر سازی از ۱۲ متر به بالا	۱۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۴۰۱ مصوب
۳	آسفالت تا ۸ متر	۴۵۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱۴۰۱ مصوب
۴	آسفالت ۸ تا ۱۲ متر	۴۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱۴۰۱ مصوب
۵	آسفالت بالای ۱۲ متر	۴۵۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱۴۰۱ مصوب
۶	تک جدول (هر متر طول)	۵۰۰,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱۴۰۱ مصوب
۷	کانپو (هر متر طول)	۶۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱۴۰۱ مصوب
۸	جوب (هر متر طول)	۸۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۱۴۰۱ مصوب
۹	بتن پلاک	۶۰۰,۰۰۰	۱,۵۵۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱۴۰۱ مصوب

توضیح: از ۱۶ متر به بالا به عمق ۶ متر آسفالت محاسبه می گردد، و از ۱۶ متر و به پائین نصف شارع محاسبه می گردد. این عوارض فقط برای اراضی و واحدهایی است خارج از محدوده شهر باشند یا به محدوده شهر اضافه گردند. در داخل محدوده خدماتی هزینه های آماده سازی اخذ نمی گردد.

بر اساس تبصره ۶ ماده واحده قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب سال ۸۰ در هنگام تقاضای ورود به محدوده و استفاده از امکانات شهری، هزینه آماده سازی به عهده مالکین گذاشته شده است.

تعرفه شماره (۱۰-۵) - حق برداشت، جمع آوری و دفن بهداشتی زباله :

الف: داخل حوزه خدماتی رسانی

ردیف	شرح	مبلغ
۱	ادارات دولتی، درمانگاههای شبانه روزی و کلینیکهای تخصصی	سالانه مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	تالارهای پذیرایی	سالانه مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	داروخانه ها و بیمارستانهای داخل شهر اعم از خصوصی و دولتی	سالانه مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	مراکز نظامی و انتظامی در صورت حمل توسط شهرداری	سالانه مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	خانوار شهری در موقع وصول عوارض نوسازی یا سطح شهر	سالانه مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	کسبه و صنوف سالانه	سالانه مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	دامدارانی که برای تردد دام های خود از خیابان اصلی استفاده می نمایند و باعث ایجاد مزاحمت و عدم رعایت بهداشت محله و خیابان های شهر می گردند	سالانه ۵۰,۰۰۰ ریال به ازای هر رأس دام سبک و سنگین بر اثر پروانه بهره برداری

دامداران و شهروندان حق دیو علوفه دام در خیابان های اصلی را ندارند و هر گونه دیو نمودن علوفه دام در نزدیک منازل مسکونی ممنوع است.

تعرفه شماره (۱۱-۵) - عوارض بازار هفتگی و میدان دوآب سیلوانا

عوارض ورود به میدان دو آب و بازار هفتگی هر هفته ده هزار تومان می باشد و از فروشندگان و کسبه اخذ گردد.

تعرفه شماره (۱۲*۵) - بهای خدمات شن و ماسه :

ردیف	عنوان	مبلغ - ریال	واحد
۱	فروش شن و ماسه درجه یک	۹۰۰,۰۰۰	سرویس
۲	فروش شن و ماسه درجه دو	۷۰۰,۰۰۰	سرویس
۳	فروش شن و ماسه درجه سه	۶۰۰,۰۰۰	سرویس
۴	سایر خدمات شن و ماسه	۴۰۰,۰۰۰	

شهرداری موظف است در زمان فروش برگ باسکول مربوطه را برای واحدهای حقوقی و کارخانجات اخذ نماید.

تعارفه شماره ۵ (۹-۵) - عوارض تخریب و خسارت

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه‌های عمومی و فرعی و رعایت نقشه شهرسازی را بنماید این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و زیانی را که بر اثر اقدام مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را بر اساس فهرست بها و با توجه به عمر آسفالت بر اساس جدول زیر ضریب اعمال و وصول خواهد کرد.

ردیف	شرح	معبر زیر ده متر	معبر ده تا ۱۲ متری	معبر ۱۲ تا ۱۶ متری	معبر بالای ۱۶ متر
۱	عمر آسفالت یک تا پنج سال	۳	۴	۵	۶
۲	عمر آسفالت پنج تا ده سال	۲	۳	۴	۵
۳	عمر آسفالت ده تا پانزده سال	۲	۲	۳	۴

چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری‌ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز و رعایت جدول فوق وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود. چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید راساً اقدام نماید.

اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحویل الزامیست.

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

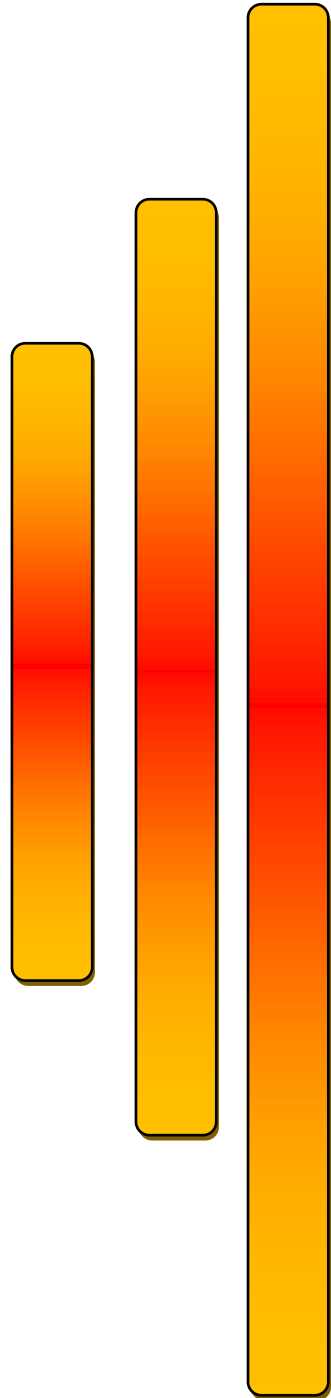


سلیمان نژاد - رئیس شورای اسلامی شهر

علیزاده اصل - شهردار

عثمانی - کارشناس درآمد

پیوست ها و ضمائم



آیین نامه تقسیط عوارض

ماده ۱- این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهیهای شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها تنظیم می گردد.

ماده ۲- کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض نوسازی سالیانه، کسب و پیش ، سرقتی و اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره ۱- کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (سازمانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

تبصره ۲- عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۳- اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ۴- در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یک جا (نقدی) نداشته باشند می توانند بدهی خود را با شهرداری (برابر آیین نامه مربوطه) یا بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

ماده ۵ - عوارض و مطالبات موضوع ماده ۲ به صورت زیر قابل تقسیط می باشد.

الف: عوارض تا سقف ۲۰ میلیون ریال کلاً بصورت نقدی دریافت گردد.

ب: در صورت اینکه عوارض بیشتر از ۲۰ میلیون و تا ۶۰ میلیون ریال باشد، ابتدا مبلغ ۲۰ میلیون ریال به صورت نقدی دریافت گردد سپس مابقی قسط بندی گردد و حداکثر اقساط ۱۲ ماهه.

ج: در صورتی که عوارض بیش از ۶۰ میلیون ریال باشد، ابتدا بیست درصد کل مبلغ به صورت نقد دریافت گردد و مابقی حداکثر طی اقساط ۲۴ ماهه اخذ گردد.

ماده ۶- در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد مینماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

ماده ۷- متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند:

۱-۷: به تعداد اقساط چک توسط متقاضی تقسیط.

۲-۷: چک یا سفته ظهر نویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر.

۳-۷: امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه.

ماده ۸- در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده ۹- شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده ۱۰- در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدهی از تاریخ سررسید تا تاریخ پرداخت قسط مبلغی به ذمه متقاضی تعلق خواهد گرفت و متقاضی با امضاء این قرارداد تعهد نمود علاوه بر اصل، بدهی به ازاء هر ماه تاخیر ۲ درصد بر حسب این قرارداد به شهرداری بپردازد.

ماده ۱۱- کلیه موارد و تبصره های قرارداد موضوع ماده ۶ جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

ماده ۱۲- این آیین نامه در ۱۲ ماده دو تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر سیلوانه مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و پس از تایید هیات تطبیق و اعلان عمومی از اول سال ۱۴۰۱ لازم الاجرا می باشد.

«وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ»

« قرارداد تقسیط عوارض پروانه ساختمانی / جریمه ماده صد »

مشخصات طرفین: این قرارداد با استناد به درخواست نامبرده و طی نامه شماره..... مورخ و دستور شهردار محترم، بین طرفین زیر منعقد گردید:

۱- آقای / خانم: فرزند: به شماره شناسنامه: صادره: کد ملی: به آدرس: که از این به بعد متقاضی نامیده میشود.

۲- نماینده شهرداری: به نمایندگی از طرف شهرداری سیلوانه، مسئول امور حقوقی و قراردادها جناب آقای، که از این به بعد شهرداری گفته می شود جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی متقاضی بر اساس آیین نامه مصوب شورای اسلامی شهر سیلوانه منعقد میگردد.

مشخصات ضامن یا ضامین:

۱- آقای / خانم: فرزند: به شماره شناسنامه: صادره: کد ملی: شغل به آدرس:

۲- آقای / خانم: فرزند: به شماره شناسنامه: صادره: کد ملی: شغل به آدرس:

نحوه تضمین:

- ۱- چک شماره به تاریخ سررسید به مبلغ نام بانک صادر کننده چک نام دارنده چک
- ۲- چک شماره به تاریخ سررسید به مبلغ نام بانک صادر کننده چک نام دارنده چک
- ۳- سفته شماره به تاریخ سررسید به مبلغ نام امضاء کننده
- ۴- سفته شماره به تاریخ سررسید به مبلغ نام امضاء کننده

مبلغ تقسیط:

کل مبلغ عوارض مشمول ریال.
مبلغ عوارض مشمول قسط بندی ریال.
تعداد اقساط:.....
مبلغ هر قسط: به ریال به حروف:.....
سررسید اولین قسط سر رسید آخرین قسط

شرایط و مفاد قرارداد تقسیط:

- ماده ۱: اصل بر پرداخت نقدی بدهیهای شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست تقسیط بدهی خود نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود.
- ماده ۲: مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد تا تاریخ انقضای پروانه می باشد.
- ماده ۳: بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط متوالی بر طبق ماده ۵ آیین نامه تقسیط عوارض می باشد.
- ماده ۴: متقاضی می بایست به میزان کل بدهی، سفته یا چک تحویل نماید.
- ماده ۵: در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی، حال شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنها است در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی ها است.
- ماده ۶: در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد.

الف: در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی می‌بایست بدهی خود را یکجا بپردازد.

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

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

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

ماده ۷: متقاضی با امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به شهرداری حق و اختیار داد در صورت تاخیر در تادیه و یکی از اقساط از تاریخ سررسید اولین چک برگشتی، معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت و یا به میزان بدهی از آن ملک تملک نماید. در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی یا ثبتی و یا اجرایی ماده ۸ این قرارداد نمی‌شود.

ماده ۸: کلیه هزینه‌های وصول از قبیل هزینه‌های دادرسی-اجرایی-ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می‌باشد.

ماده ۹: ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی‌های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می‌باشد مسوول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست، آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و بر علیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد.

ماده ۱۰: ضامن یک قطعه چک یا سفته به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیطی متقاضی، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد.

ماده ۱۱: متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیار داد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و متقاضی هر گونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۱۲: این قرارداد در ۱۲ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم‌الاجراء است.

امضاء و مهر نماینده شهرداری	امضاء و اثر انگشت متقاضی پروانه	امضاء و اثر انگشت ضامن
-----------------------------	---------------------------------	------------------------

تذکرات و موضوعات قابل توجه

- * عوارض سال آینده دستگاه‌ها و سازمان‌های دولتی و نظامی و غیردولتی و... بایستی کتباً به آنها ابلاغ شود.
- * استفاده حداکثر از مشارکت مردم و دستگاه‌ها دولتی و غیردولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- * ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد مرتبط الزامی است.
- * ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب، به طوری که وصول عوارض صرفاً با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و ضوابط طرح‌های تفصیلی و هادی و آیین نامه مالی و... اماکن پذیر است.
- * ممه‌ور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و تأیید کننده مصوبه ضروری است.
- * با توجه به اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها، هرگونه ضابطه و مقرراتی که بعد از تصویب تعرفه ابلاغ گردد مبنای عمل قرار خواهد گرفت. این موضوع در رابطه با کلیه مفاد تعرفه صدق خواهد کرد.
- * با تصویب این تعرفه، مصوبات قبلی مغایر از ابتدای سال بعد (۱۴۰۱) ملغی می‌گردند لذا شهرداری فقط مفاد این تعرفه را اجرا خواهد کرد.
- * مواد مندرج در این تعرفه تا زمان تصویب تعرفه جدید قابل اجرا است.
- * رعایت قوانین و مقررات جاری کشور مثل قوانین و مقررات مالیات بر ارزش افزوده، برنامه‌های توسعه، برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت، مسکن مهر، قانون شهرداری و شوراها، آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض، آیین نامه مالی شهرداری‌ها و... در کلیه مراحل تصویب تعرفه و اجرای آن الزامی است. * چنانچه مغایرتی بین قوانین و مقررات و تعرفه پیش‌آید قوانین و مقررات بر تعرفه مقدم می‌باشد.

«قانون را به نفع مردم خم نماید اما قانون را نشکنید»

پایان

***** اللهم صلی علی محمد و آل محمد (ص) *****



**دفترچه عوارض محلی و بهای خدمات
شهرداری و شورای اسلامی
شهر سیلوانه**



۱۴۰۱