



وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

تعرفه عوارض محلی، بهای خدمات و شیوه نامه های اجرایی

سال ۱۴۰۳

شهرداری تیمورلو

استان آذربایجان شرقی

زمستان ۱۴۰۲

فهرست

الف - قانون درآمد پایدار و هزنه شهرداریها و دهکدهها	۴
ب : دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزنه شهرداریها و دهکدهها	۱۱
ج : موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز بدون پرداخت عوارض احداث	۱۷
د : موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری	۱۸
ح : مقررات عمومی و تسهیلات	۱۸
ماده ۱ : عوارض صدور پروانه ساختمانی	۲۴
ماده ۲ : عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۳۱
ماده ۳ : عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۳۲
ماده ۴ : عوارض خدمات آتشنشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۳۳
ماده ۵ : عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)	۳۴
ماده ۶ : عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۳۷
ماده ۷: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۴۱
ماده ۸: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری (عوارض بر حق مشرفيت)	۴۳
ماده ۹: عوارض قطع درختان	۴۴
ماده ۱۰: عوارض نوسازی و عمران شهری و عوارض سطح شهر.	۴۵
ماده ۱۱: بهای خدمات آماده سازی	۴۸
ماده ۱۲: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۴۸
ماده ۱۳: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر.	۴۸
ماده ۱۴: بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی	۴۹
ماده ۱۵: بهای خدمات آرامستان ها	۵۰
ماده ۱۶: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۵۰
ماده ۱۷ : بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۵۰

..... ۵۲	ماده ۱۸: بهای خدمات مدیریت پسماند
..... ۵۴	ماده ۱۹: سهم ورود به محدوده شهر
..... ۵۵	ماده ۲۰: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری
..... ۶۰	ماده ۲۱: ضوابط احداث پارکینگ
..... ۶۰	ماده ۲۲: سهم آموزش و پرورش
..... ۶۰	ماده ۲۳: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
..... ۶۲	ماده ۲۴: تسهیلات تشویقی

الف: قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

ماده ۱- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضمین کافی استفاده کنند.

آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان ها و وزارت کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

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

(تبصره ۱)

الف - درآمد از عوارض محلی: وجودی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحداثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها 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. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده ۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحالات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاهای

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری
۳- عدم أخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در أخذ عوارض به ویژه 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 قیمتها معملاً موضع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحالات 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، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها و یا دهیاریها 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 معاشر، میادین و بوستان ها 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 مستکفان به مراجع قانونی می باشد.
- تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوده برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود 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 الحالات بعدی نسخ می گردد.
- ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحالات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراءشدن این قانون طرف 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 تعریفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد(٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوده وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مذبور براساس 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 الحالات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوده 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 الحق می گردد:

ماده ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محلهای 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 شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندانأخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصرفی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار(۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صدرصد (٪۱۰۰) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود.

مبلغ مذکور هرسه 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 پانصدهزار 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 استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیرکشور 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 طرحهای 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 مربوط، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صدرصد (٪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 طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

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

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، 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 حداقل ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراءشدن 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 الحالات بعدی و نیروهای
مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب
۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحالات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع
این قانون را همه ساله حداقل 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 (۳٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان نیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحالات 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 (۱۰۰۰۰۰۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیونی مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مجبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدھی 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 مجبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

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 شهریور ماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱- شوراهای 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- شورا 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 شورا های یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- 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 شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین 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 چهارسال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

ماده ۱۳- شهرداری ها موظفند قبل ازأخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هرسال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هرسال به علاوه مانده بدھی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردي به پیشنهاد شهردار و تصویب

شورای اسلامی شهر و تأیید وزیرکشور 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 الاجراشدن 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 شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دودهم درصد (۰/۰٪) از عوارض مرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری 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 دهیاری های 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 ۱۴۰۲/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحالات 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 ساختمنی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی برخلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحالات 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.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهار شنبه مورخ یکم تیرماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۴۰۱/۴/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

ب: دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها شماره

۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر کشور

فصل اول - تعاریف

ماده ۱) عوارض محلی: وجودی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر بر مواردی اعم از اراضی، مستحداثات ، تاسیسات ، تبلیغات معاشر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد. عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده ۲) بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها ، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای 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 و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده ۴) شوراهای: منظور از شوراهای در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

ماده ۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری ، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها تنظیم و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاری ها گردیده است.

ماده ۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حريم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حريم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می باشد.

ماده ۷) شوراهای باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آن ها 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 بهای خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نماید.

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

تبصره ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم، علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هریک از شاخص ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهای خدمات برای هریک از عناوین که شورا لازم بداند، امکان پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاد دهنده این می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه با محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

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

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

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می باشد . در صورتی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعریف عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام نمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعریف و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت جلسات (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد (رعايت ماده ۹ قانون در آمد پایدار در اين بخش ضرورت دارد).

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

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

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

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

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

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

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

ماده ۱۸) شهرداری ها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند مفاصل حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری مربوط می باشد.

ماده ۱۹) شهرداری ها مکلفند به موجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحويل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

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

ماده ۲۱) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحالات بعدی ضریب تعديل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/۱۰۶/۲۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل باشد.

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

حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)	مساحت زیر بنا (مترمربع)	درج
۱۲	۳۰۰ تا	۱
۲۴	۲۰۰۰ تا ۳۰۰	۲
۳۶	۵۰۰۰ تا ۲۰۰۰	۳
۴۸	۱۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۴
۶۰	بیش از ۱۰۰۰	۵

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

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

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

ماده ۲۵) هیئت تطبیق مصوبات شوراهای در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراهای نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد معایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نمایند. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود.

ماده ۲۶) عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصطفی شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهای خدمات صدور معاينه فنی خودرو، بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار، (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

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

ماده ۲۸) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال) مربوط به عوارض و بهای خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد.

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

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

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

ماده ۳۲) این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم الاجرا می باشد.
 لازم به یاد آوری است جداول ذکر شده در ماده های (۳۰) و (۳۱) در قالب دستورالعمل به شهرداری ها و فرمانداری ها ارسال گردیده است.

در اجرای ماده ۱۲ دستورالعمل فوق نمونه فرم ابلاغ عوارض و بهای خدمات به مودیان مشمول در پایان این مجموعه درج شده است.

یاد آوری بسیار مهم :

۱۰) ارزش معاملاتی روز، عبارت است از آخرین دفترچه تقویم املاک (دفترچه سال ۱۴۰۲) که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحالات بعدی و تبصره های آن تعیین شده است. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۶۱۳۴۱ ت ۱۰/۹۷۷۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد. حداقل ارزش معاملاتی در تمامی محاسبات (قبل از اعمال ضریب تعديل) برابر با ۴۵۰۰ ریال در نظر گرفته خواهد شد.

یادآوری:

رعایت قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۲۰۲۸۶۵ /۰۹/۲۸ مورخ ۱۴۰۲ وزیر محترم کشور الزامی می باشد.

ج : موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز ، بدون پرداخت عوارض احداث

- ۱- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیربنایی منفک از ساختمان، سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداکثر ۲۵ سانتیمتر و در کلیه قطعات، باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ صرفا در ساختمان های حداکثر ۲ طبقه ۲ واحده شخصی، ضمناً این سایبان جزو پارکینگ محسوب نمی گردد.
- ۲- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، مازاد بر ۳ متر تخلف ساختمانی محسوب می گردد.
- ۳- نمازای ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
- ۴- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۵- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۶- الحقاق دو یا چند مغازه به هم دیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
- ۷- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۸- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
- ۹- استفاده ادارات، سازمان ها، شرکت ها و... از اعیانی واحد های مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۰- استفاده از زیر پله با ارتفاع ۱/۲۰ مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطافک بالای پله به عنوان انباری در ساختمان های با مالکیت حقیقی و حداکثر ۲ طبقه
- ۱۱- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاض مهلت مذکور

نسبت به بر چیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد ثبیتی اخذ خواهد نمود.

د : موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری:

- ۱ - تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- ۲ - اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری
- ۳ - تعبیه و جابجایی پنجره موجود
- ۴ - تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهري و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
- ۵ - تعویض سقف مسکونی ها در صورت احتمال ریزش
- ۶ - چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

ح: مقررات عمومی و تسهیلات

- ۱ - صدور پروانه ساختمان برای آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان، نوان خانه و پرورشگاه کودکان با رعایت مقررات شهرسازی و درکاربری مربوطه عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمانها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.
- ۲ - صدور پروانه ساختمان برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد باشد عوارض ندارد.
- ۳ - مساحت پارکینگ الزامی و موردنیاز مطابق سطح اشغال مجاز ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت عوارض تعلق خواهد گرفت.

- ۴- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) بعد از تعريف محاسبه خواهد شد.
- ۵- مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.
- ۶- پروانه‌های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه به صورت واریز نقدی یا تقسیط برابر مقررات یا پیش پرداخت با ارائه چک معتبر به تاریخ قبل از پایان سال به شهرداری) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعریفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و شهرداری تا آخر سال اجرای این تعریفه فرصت دارد تا نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید. در صورت سپری شدن مهلت مقرر ما به تفاوت دریافت خواهد شد.
- ۷- در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.
- ۸- کلیه عوارض زیر بنای مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به گذر محاسبه خواهد شد.
- ۹- عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ عوارض زیر بنای تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می‌نماید مشمول عوارض زیربنا خواهد بود.
- ۱۰- صدور پروانه احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی در خواست نمایند به شرح ضوابط تعریفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود.

- ۱۱- در صورت درخواست افزایش زیربنای پروانه ساختمانی، عوارض اعیانی احداثی جدید صرفا با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنای محاسبه و وصول می‌شود.
- ۱۲- احداث پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.
- ۱۳- تأمین پارکینگ کارخانه‌ها و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.
- ۱۴- برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه‌ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.
- ۱۵- در محاسبه عوارض صدور پروانه و سایر عوارض، ارزش منطقه‌ای بر مبنای عرض معبر مطابق طرح توسعه شهری ملاک عمل خواهد بود.
- ۱۶- واحدهای آهن فروشی و بلوک‌زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه بر قسمت‌های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های مسقف مشمول عوارض زیربنای تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض زیربنای تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰ درصد مابه التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۱۷- عوارض صدور پروانه و عوارض ابقاء اعیانی ساختمان‌های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعة به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعة وصول و گواهی مفاصی حساب صادر خواهد شد. پرداخت‌های صورت گرفته توسط مالکین نخست برای جبران جریمه لحاظ خواهد شد، و مالکین اختیار تعیین عنوان پرداختی (جریمه یا عوارض) را ندارند. همچنین هر گونه پرداختی از بابت عوارض در زمان مراجعة بروز رسانی خواهد شد.
- ۱۸- شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود.

- ۱۹- مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احدهای بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.
- ۲۰- منظور از طرح توسعه شهری در این تعریف، طرح هادی، جامع و یا تفصیلی می باشد.
- ۲۱- کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی و... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.
- ۲۲- در صورتی که ملکی دارای کاربری عمومی (به غیر از باغ و زراعی) بوده و مالک طبق ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها درخواست احداث بنا نماید در صورتیکه شهرداری طبق قانون ملزم به صدور پروانه مسکونی صادر و عوارض پروانه ساختمانی را محاسبه و دریافت خواهد کرد و در صورت درخواست احداث مزاد بر ضوابط و تفکیک و... که در صلاحیت شهرداری نباشد باقی از طریق مراجع ذیربسط اقدام گردد و شهرداری ملزم به اعطای پروانه با حداقل تراکم نیست (حداقل برابر تراکم پایه و حداقل برابر تراکم مجاز با در نظر گرفتن سایر ضوابط)
- ۲۳- با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰۰/۰۳/۲۲-۷۳۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، برای انجام سالمتر، دقیق تر و سریع تر فعالیت های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مفاد این تعریف و سایر مقررات نیاز به تعیین قیمت اراضی و املاک، ارزش سرقالی و ارزش تجاری یا تعیین قیمت پایه جهت برگزاری مزایده و ... باشد به شرح زیر عمل خواهد شد:

الف) در صورتی که نحوه تعیین قیمت در قوانین و مقررات مشخص شده باشد (مثل قانون نحوه تقویم ابنيه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها و تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) مطابق نص قانون عمل خواهد شد.

ب) در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش بینی نشده باشد، عمل ارزیابی ، توسط سه نفر کارشناس رسمی انجام خواهد گرفت. پرداخت هزینه ی حق کارشناسی توسط معتبرض و درخواست کننده انجام خواهد گرفت.

۲۴ - در اجرای ماده ۳۰ قانون مدنی ، چنانچه شهرداری به صورت عمدى یا اشتباهی عوارض اضافی یا کم دریافت نماید، به ترتیب به شهرداری و مالکین برگردانده خواهد شد.

۲۵ - در راستای تکریم ارباب رجوع ، جلوگیری از اطالله تشریفات و روند اداری و به حداقل رساندن مدت زمان ارائه خدمات به شهروندان محترم ، چنانچه انجام عقود و مصالحه ها توسط شهرداری با مالکین و مودیان در خصوص تفکیک ، تغییر کاربری و... با رعایت دقیق ضوابط و حد نصاب های مصوب این دستورالعمل (تعرفه ، بهای خدمات و شیوه نامه ها) باشد، ضرورتی برای اخذ مجدد مجوز از شورای اسلامی شهر با توجه به تجویز آن در این تعرفه و سقف تفویض اختیارات مالی در انجام معاملات وجود ندارد. ولی در صورت هرگونه نیاز به تغییر موجه و مستدل در مفاد تعرفه مصوب ارسال موضوع برای بررسی و تصمیم گیری در شورای شهر الزامی است.

۲۶ - همه درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و بهای خدمات با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آیین نامه مالی شهرداری ها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری مطابق بخشنامه بودجه سال مربوطه اعمال شود.

۲۷ - در خصوص وصول کلیه عوارض از جمله مشاغل، سطح شهر، پسمند و ... چنانچه صدور قبوض مربوط توسط شهرداری صورت گرفته و مودی اقدام به پرداخت ننماید عوارض یادشده در زمان پرداخت به روز محاسبه میشود.

۲۸ - در راستای تکریم ارباب رجوع ، جلوگیری از اطالله تشریفات و روند اداری و به حداقل رساندن مدت زمان ارائه خدمات به شهروندان محترم ، چنانچه انجام عقود و مصالحه ها توسط شهرداری با مالکین و مودیان در خصوص تفکیک ، تغییر کاربری و... با رعایت دقیق ضوابط و حد نصاب های مصوب این مجموعه (تعرفه، بهای خدمات و دستورالعمل ها) باشد، ضرورتی برای ارسال مجدد مصالحه ها، قراردادها به شورای شهر جهت تصویب وجود ندارد. ولی در صورت هرگونه نیاز به تغییر موجه و مستدل در مفاد تعرفه مصوب ارسال موضوع برای بررسی و تصمیم گیری در شورای شهر الزامی است.

بخش اول

عوارض

ماده ۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی

به استناد ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره ذیل آن در شهرهای زیر پانصد هزار نفر جمعیت خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال تا ۳۰۰ مترمربع زیر بنای مفید مشمول ده درصد تخفیف عوارض پروانه ساختمانی می باشد.

پرداخت نقدی و نسیه

در صورت پرداخت نقدی، حداقل ۸۰ درصد عوارض پروانه و ابقا (زیرینا، پذیره، توسعه بنا، پیش آمدگی، حصارکشی) محاسبه و وصول خواهد شد. بقیه عوارض، جرایم و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود.

به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور تقسیط مطالبات مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها خواهد بود.

تبصره ۱ : در هر صورت مؤبدی به هر عنوان جهت اخذ پایانکار، انجام معامله و تفکیک عرصه مراجعته کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا برابر ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها و ماده ۱۸ دستورالعمل اجرایی تأديه نماید.

تبصره ۲: در صورت درخواست پرداخت اقساطی، کارمزد به شرح زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

(۱۰+تعداد کل ماههای اقساط) × ۱۲ × مبلغ تقسیط شده بعد از یکسال

۲۴۰۰

اقساط تا یک سال بدون کارمزد می باشد
اقساط تا سه سال با نرخ تسهیلات ۱۲٪ می باشد

- ۱- مطالبات شهرداری تا مبلغ پنجاه میلیون ریال نقد و بدون تقسیط می باشد.
- ۲- از مبلغ پنجاه میلیون و یک ریال تا یکصد و پنجاه میلیون ریال بصورت $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط ۶ ماهه.
- ۳- از مبلغ یکصد و پنجاه میلیون و یک ریال تا سیصد میلیون ریال بصورت $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط ۱۲ ماهه.
- ۴- از مبلغ سیصد میلیون و یک ریال تا هفتصد میلیون ریال بصورت $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط ۲۴ ماهه.
- ۵- از مبلغ هفتصد میلیون و یک ریال و بالاتر بصورت $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط ۳۶ ماهه با تشخیص شهردار.

بدیهی است مبالغ عوارض با درخواست مودی طبق فرم نمونه ذیل و تشخیص و دستور کتبی شهردار قابل تقسیط است.

اخذ (تعهدکتبی و تنظیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط (که برای پرداخت آنها مودی اقدام به تادیه چک به شهرداری نموده است) الزامی می باشد. و در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سرسید مندرج در آن، در خصوص وصول خسارت تاخیر تادیه مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور اقدام خواهد شد.

نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

به نام خدا

..... شهردار محترم

احتراماً اینجانب مالک پرونده شماره از بابت مبلغ ریال
به شهرداری بدھکار بوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند.

در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سرسید مندرج در آن، خسارت تاخیر تادیه را مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور پرداخت نموده و هیچ گونه اعتراضی نخواهم داشت. به طوری که شهرداری می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و دیگر مراجع ذیصلاح راساً نسبت به محاسبه و وصول خسارت تاخیر تادیه چک های تسلیمی همراه با اصل بدھی با اختیار کامل اقدام نماید. چنانچه مطالبه اصل بدھی از طریق اجرای ثبت یا مراجع قضایی بعمل آید خسارت تادیه را نیز شامل بوده و مکلف به پرداخت هستم.

امضا و اثر انگشت

واحد درآمد و امور مالی

با سلام

مبلغ ریال نقداً وصول و مبلغ ریال طی فقره چک با اقساط ماهه
تقسیط گردد.

شهردار

الف : عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحداث :

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد. عوارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصار کشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد و احداث دیوار در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبیتی مبني بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و استعلام از مراجعی چون سازمان پارک ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

تبصره ۱: صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب می باشد در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره ۲: مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره ۳: برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می نمایند این عوارض شامل نمی شود.

تبصره ۴: املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده ۱۱۰ اقدام خواهد شد.

تبصره ۵: فنس کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

تبصره ۶: احداث دیوار با ارتفاع بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

عوارض هر متر طول احداث دیوار

۱۰۰ P (با اعمال ضریب تعديل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم معادل ۱۴٪)	عوارض هر متر طول احداث دیوار (در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول این عوارض خواهد بود)
--	---

ب : عوارض زیر بنای مسکونی و غیر مسکونی بر اساس فرمول زیر محاسبه خواهد شد:

XPS

$P =$ ارزش معاملاتی عرصه ملک با اعمال ضریب تعديل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

$X =$ ضریب P

$S =$ مساحت زیر بنا

جدول شماره ۱ - عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	ذیر بنا مطابق ضوابط	ذیر بنای مازاد برضوابط	رو باز	بالکن به شارع
۱	همکف ، اول ، دوم زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱۰۰P	۲۰۰P	۴۰۰P	۶۵۰P
	سوم به بالا	۱۵۰P	۳۰۰P		

توضیحات جدول شماره ۱، عوارض زیر بنای مسکونی:

تبصره ۱: عوارض بالکن رو باز به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت تبدیل انباری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: عوارض زیر بنای مسکونی ویژه باغات (خانه باغ، انباری و ...) با ضریب ۲ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

جدول شماره ۲ - عوارض زیر بنای تجاری و خدماتی

بالکن به شارع		تجاری و خدماتی		طبقات
روپوشیده	روباز	زیر بنای مازاد برواباط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۹۰۰P	۶۵۰P	۴۰۰P	۲۵۰P	همکف
		۳۰۰P	۲۰۰P	زیر زمین
		۲۵۰P	۱۵۰P	اول به بالا

توضیحات جدول شماره ۲ ، عوارض زیر بنای یک یا چند واحد تجاری، خدماتی:

تبصره ۱ : عوارض انباری تجاری ، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۸۰% عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۲ : عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ، ۱۰۰% عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۳ : حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵۰% مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰% طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴ : در صورت الحقق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض زیربنا مساحت قسمت الحقق طبق جدول ۲ با ضریب ۶۰% محاسبه و وصول خواهد شد .

تبصره ۵ : در صورت احداث نیم طبقه یا بالکن بیش از ۵۰% اعیانی مربوطه ، این احداثی به عنوان یک واحد مستقل (یک طبقه مستقل) منظور خواهد شد.

تبصره ۶ : عوارض زیر بنای تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰% برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعديل خواهد شد.

تبصره ۷: عوارض تعویض سقف تجاری ها با اخذ ۵۰ درصد عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیربنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد، خواهد بود.

جدول شماره ۳ - عوارض زیربنای غیر مسکونی (واحد صنعتی، کارگاهی، کشاورزی و سایر کاربری ها)

بالکن به شارع		منتفی و کارگاهی و سایر کاربری ها		طبقات
روپوشیده	رو باز	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۴۵۰P	۳۰۰P	۲۴۰P	۱۲۰P	کلیه طبقات

توضیحات جدول شماره ۳ عوارض زیر بنای یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها:

تبصره ۱: عوارض بالکن رو باز به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مرکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد. در خصوص کاربری های کشاورزی صرفا گلخانه ها و دامداری ها P با ضریب $\frac{1}{2}$ اعمال خواهد شد.

تبصره ۳: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

تبصره ۴: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها، فست فود ها و ... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

عارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای ابقاء در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عنوانین محاسبه می گردد. از زیر بنای احدهایی صرفاً یکی از عنوانین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد

ج: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می باشد که بر مبنای عوارض زیربنای کاربری مربوطه هریک مستحدثات محاسبه خواهد شد.

د: صدور پروانه ساختمان

تصور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

- ۱- مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه ها صادره درج نمایند:

جدول شماره ۴ - حداقل زمان پایان عملیات ساختمانی

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

- ۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبی "به متقارضی اعلام خواهد نمود.
- ۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
- ۵- مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای برای شروع عملیات ساختمانی نمی‌باشد.
- ۶- برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعریفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.
- ۷- به اسناد عادی و غیر ثابتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد حضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

- ۸- مجوز تهییه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر در صورت عدم تغییر در ضوابط شهرداری قابل تمدید می باشد.

ماده ۲: عوارض تمدید پروانه ساختمانی

مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متوجه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود به شرح زیر اقدام خواهد شد.

- ۱- در اجرای بند فوق، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.
- ۲- در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی یا شبه قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعریفه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.
- ۳- منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر می باشد.
- ۴- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث و پایان توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و اجرای نماکاری قبل از صدور پایان کار الزامی است. لذا تفهیم این موضوع به مالک در هنگام صدور پروانه ساختمانی به صورت کتبی ضروری است.
- ۵- اصلاح سند دراجرای ماده ۴۵ آئین نامه اجرائی قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیر ثبتی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.
- ۶- شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روشهای مختلف مانند نامه نگاری، ارسال پیامک و موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید.
- ۷- عوارض تمدید پروانه ساختمانی به نسبت ماه های (یک سال) که از زمان تمدید آن گذشته است محاسبه می گردد. به عبارتی کل عوارض محاسبه شده برای یک سال به نسبت تعداد ماه تقسیم خواهد شد.

جدول شماره ۵ - مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و عوارض تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	عوارض تمدید پروانه ساختمانی
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	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 می گردد در این صورت عوارض تمدید برای سال اولین از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هرسال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد . اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علی رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ،طبق این تعریفه تمدید می گردد. املاکی به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی هستند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مأخذ محاسبه این عنوان عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعریف شهارداری درج گردیده است . مدت زمان نیاز برای تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گیرد.
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه	
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه	
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه	
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید		

ماده ۳: عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر 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 در خواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعریفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفصیلی در زمان وصول عوارض ضروری است.

به منظور مقاوم سازی ساختمان ها با رعایت اصول فنی و ایمنی و بهداشتی و ... به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرین ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می شود.

نحوه صدور پروانه ساختمانی المثلثی

تصور پروانه ساختمانی المثلثی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی و یا اخذ تعهد کتبی از مالک مبني بر قبول مسئولیت تبعات حقوقی آتی در برابر اشخاص حقیقی و حقوقی، در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و

سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت مطالبات قانونی معوقه از جمله نوسازی و ... مقدور خواهد بود.

نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر کان لم یکن تلقی و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعریفه و به زمان واریزی به مودی مسترد خواهد شد:

- ۱- مالک تا زمان تغییرکاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید قانونی آن در پروانه اقدام ننموده باشد.
- ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد
- ۳- چنانچه مؤددی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی تا مدت اعتبار پروانه و تمدید آن از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید که با کسر هزینه خدمات شهرداری اقدام خواهد شد.
- ۴- در صورت انصراف مالک از انجام حفاری و معامله دریافتی شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری مسترد میشود.

این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به غیر از نوسازی، پسماند، مشاغل و بهای خدمات کارشناسی و فنی به صورت واریز نقدی و ضمانتنامه های بانکی ردیف های این ماده خواهد بود.

ب) در صورتی که پروانه ساختمانی توسط مراجع قضایی یا بر اساس حادث طبیعی نیاز به استرداد باشد بدون اخذ وجه خواهد بود.

جدول شماره ۶ - درصد کسر هزینه خدمات شهرداری

مازاد بر ۳ میلیارد و ارقام بعدی	مازاد بر ۲ میلیارد تا ۳ میلیارد ریال	مازاد بر ۱ میلیارد تا ۲ میلیارد ریال	تا ۱ میلیارد ریال
%۱	%۲	%۳	%۴

ماده ۴: عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
میزان این عنوان عوارض معادل ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید جهت مصرف صدرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

ماده ۵: عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

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

- چنانچه حرفه و یا صنفی در جدول فوق (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

$$= عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع (R_p \times R_L \times P \times k_b \times S \times K_s)$$

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها، میادین، بازار و پاساز، راسته، خیابان، محلات

۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجمیلاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و.....

۳- در نظر گرفتن اماكن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجاری، بازرگانی و....

۴- تعداد روز فعالیت در سال در محاسبه این عوارض مد نظر قرار گیرد
توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

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

رتبه اول با ضریب ۳

شامل بانکهای دولتی و خصوصی ، صندوق قرض الحسن ، موسسات مالی و اعتباری (به استناد رای شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۸۷/۱۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۹۹/۳/۱۳ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) ، دفاتر اسناد رسمی (به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۹/۹/۱۲ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) ، مطب پزشکان ، دندانپزشکان (به استناد رای شماره ۴۶۴ مورخ ۹۰/۱۰/۲۶ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) دفاتر مشاوران حقوقی ، وکلای دادگستری (رای شماره ۴۲۸ مورخ ۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۸۶/۹/۲۷ و ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۳۰ و آرای ۵۶۲ تا ۵۶۰ مورخ ۹۰/۱۲/۸ هیت عمومی دیوان عدالت اداری) ، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی (به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸)، بنگاه محصولات کشاورزی، بنگاه معاملات املاک، نمایشگاه خودرو، باسکول، آهن فروشی، آئینه و شمعدانی و لوستر، آلمینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بار فروشی، بزاری، بدليجات طلا و نقره، تريکو و پوشак و لباس فروشی ، درب و پنجره فروشی ، رادياتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهرفروشی، ظروف

پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه، فروشگاههای زنجیره ای و سایر مشاغل عمده فروشی و بازرگانی.

رتبه دوم – با ضریب ۲

شامل هویج شویی و فراوری کلیه محصولات کشاورزی، بسته بندی، پرده فروشی، امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیموکشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکنی و موزائیک سازی، بافتی ماشینی، کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید و فروش پوشک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاسی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوپنده و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشک، تودوزی مبل، مبل فروشی، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، نجاری و چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، رادیاتور سازی، صافکاری، سپرسازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، قنادی و شیرینی پزی، شوفاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشنده گی گچ پیش ساخته، فروشنده گی ضایعات، فروش وسائل زنبورداری، فروشنده گان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی و سایر مشاغل تولیدی و تعمیراتی.

رتبه سوم – با ضریب ۱

از قبیل کلیه دفاتر خدماتی (پیشخوان دولت، بیمه، استناد رسمی، فنی مهندسی و ...)، انواع تعاونی ها، باشگاهها، دامداری و مشاغل مشابه، آبمیوه و بستنی، آژانس، انواع آرایشگری و خدمات زیبایی، آلایش خام فروشی، تالار پذیرایی، آبگوشت و کله پزی، کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشنده گی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و

تشکدوزی، رنگرزی، قصابی، کرایه ظروف، گرمابه داری، تزریقاتی، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، تزریقاتی و سایر مشاغل خردہ فروشی و خدماتی.

ب) رتبه موقعیتی (Rank Location) که در ۳ موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب ۳: ورودی تیمورلو از سمت گوگان تا شعاع ۲۰۰ متری میدان کشاورز، خیابان امام خمینی، میدان انقلاب تا شعاع ۲۰۰ متری و خیابان شهید تیمورلویی.

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان های ۱۲ متری و بیشتر

رتبه سوم با ضریب ۱: کلیه معابر کمتر از ۱۲ متر.

ج) ارزش منطقه ای ملک (p): با اعمال ضریب تعديل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

د) ضریب تعديل (Balancing -k)

ضریب تعديل با توجه به محلات و خیابان ها و میادین و... و موقعیت اقتصادی صنوف در شهر تیمورلو برابر با ۳ تعیین می گردد.

ه) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space-k)

تا ۱۵ متر مربع٪ ۱۰۰ - تا ۲۵ متر مربع٪ ۹۰ - تا ۳۵ متر مربع٪ ۸۰ - تا ۴۵ متر مربع٪ ۷۰ - تا ۵۵ متر مربع٪ ۶۰ و بیشتر از ۵۵ متر مربع٪ ۵۰

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال و مشاورین املاک ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال خواهد بود.

انبار واحدهای تولیدی و تجاری و اقتصادی و....

۱ - عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل ۵٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.

۲ - محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می شود.

تبصره ۱: با تصویب این تعریفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نماید.

تبصره ۲: واحدهایی که عوارض تولید و یا قرارداد و یا پیمان و... مطابق قانون ارزش افزوده می‌پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره ۳: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گزارش توسط مسئول خدمات شهری و تایید شهرداری می‌باشد..

تبصره ۴: مبنای محاسبه عوارض بر مشاغل بر اساس تعریفه سال جاری بوده و بدھی سالهای قبل با ۶٪ کاهش به ازای یک سال بدھی تا سقف ۳۰٪ کاهش به ازای تمامی ۵ سال بدھی و بیشتر، محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۵: در صورتیکه صنفی در رتبه اول یا دوم قرار گرفته ولی موقعیت مکانی یا میزان سرمایه و معاملات وی در رتبه های پایین قرار دارد با تشکیل هیئتی متشكل از مسئول خدمات شهری، شهردار و رئیس شورا اقدام به تعیین رتبه صنفی وی خواهند نمود و مطابق نظریه هیئت مربوطه عوارض صنفی نامبرده اخذ خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض بر مشاغل شامل کلیه حرف مشمول و غیر مشمول قانون نظام صنفی، از جمله کلیه حرف صنفی، خدماتی، اقتصادی، تجاري، بازرگانی، صنعتی و... است.

تبصره ۷: به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض فعالیت بانک ها مطابق این ماده وصول خواهد شد.

تبصره ۸: چنانچه واحد صنفی کمتر از شش ماه چه مالک و مستاجر فعالیت نموده و بدلایلی اقدام به تعطیلی نماید عوارض نامبرده بصورت ماهانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۹: آن دسته از صنوفی که نام آنها در رتبه حرفه وجود ندارد بر اساس شغل های مشابه موجود و طبق نظر مسئول در آمد و شهردار تعیین و اضافه خواهد شد.

ماده ۶: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد
- ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شوای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

در اجرای بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های

ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان درز مینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد.

تعاریف

۱- تابلو: پیکره یا سازه‌ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارایه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می‌شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثال‌هم باشد.

۲- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را در دو فاقده‌گونه آرم، نام و نشانه‌ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.

۳- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه‌ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.

۴- تابلوی فرهنگی و ترافیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.

۵- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می‌شود.

۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردۀای دیواری که دارای پیکره دائم وابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.

۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداقل ۳ مترمربع است.

۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می‌گردد.

۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدن و سایر نقلیه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخرهها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کار کرد آنها گردد، ممنوع است.
- ۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردهام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببنند ممنوع است.
- ۵- در ساختمان هایی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده (و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.
- ۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و رفوژ میانی معابر، پیاده روهای فضاهای سبز شهری، میادین، معابر و هر نوع تابلوی غیر مجاز و پر خطر ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو

- ۱- کلیه واحدهای صنfi، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسن، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه، تنها مجاز به نصب یک تابلوی شناسایی واحد متبع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سر درب محل فعالیت می باشد.
- تبصره ۱- نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه ای که بین مراجع ذیصلاح مربوط، مدیریت زیبا سازی و طراحی شهری و سازمان میادین میوه و تره بار و ساماندهی مشاغل شهری انجام می شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط خارج از توافق ممنوع می باشد.
- تبصره ۲ : برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه قرار گیرد.

تبصره ۳ : برای ساختمان های دو طبقه باید به گونه ای طراحی و نصب شود که مزاحم نما و پنجره های ساختمان فوقانی نباشد.

۲- تابلو دفاتر نمایندگی شرکت ها، کارخانجات، واحدهای تولیدی و موارد مشابه که دارای گواهی رسمی نمایندگی باشند و هیچ کالای دیگری غیر از نام کارخانه مربوطه را عرضه ننمایند، به عنوان تابلوی شناسایی کسب محسوب می شود. این امتیاز فقط برای یک تابلوی دفتر فروش یا نمایندگی مرکزی در سطح شهر است و بیشتر از یک نمایندگی در سطح شهر، از این امتیاز برخوردار نبوده و مشمول پرداخت عوارض خواهد بود.

۳- مکان های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبورد، تابلو، استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مکانیابی و بر پایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می گردد.

۴- صدور مجوز نصب تابلو منوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.

۵- رعایت کلیه اصول ایمنی وایستایی تابلوها با رعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان بر عهده مالک می باشد.

۶- شماره پروانه تابلوها باید در منتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانا نوشته شود.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

مساحت تابلو مضربی از یک مترمربع و مدت زمان محاسبه مضربی از یک ماه در نظر گرفته خواهد شد. مبلغ عوارض کلیه فضاهای تبلیغاتی به ازای هر مترمربع با داربست ۱.۴۰۰.۰۰۰ ریال و بدون داربست ۱۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

تبصره ۱- میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجهه ها قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۳: میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۲/۵ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۵ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره ۴: نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشته ای بر روی دیوارهای شهر ممنوع است و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجمع امور صنفی و بازارگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

ماده ۷: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می باشد اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. مقدار این عوارض به غیر از باغات معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد و این مقدار برای باغات معادل ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.

مطلوبه عوارض اين ماده در تغيير کاربری صرفاً به موجب مصوبه کميسيون ماده ۵ و يا بر اساس مصوبه

كميته تغييرات طرح های هادي يا تعين کاربری در بازنگري يا تهييه طرح جديد امكان پذير است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمنی و يا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از تعیین و تغییر کاربری طبق نظر کارشناس رسمی با لحاظ عنایون کاربری ها خواهد بود و این مقدار برای باغات معادل ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.

تبصره ۱: در راستای تسهیل امور و تکریم ارباب رجوع و ایجاد عدالت عمومی و به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهداری ها و دهیاری ها به شماره ۲۰۲۸۶۵ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهداری مکلف است با رعایت کلیه جوانب و در صورت لزوم با استفاده از دفترچه تقویم املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم نسبت به تهییه دستورالعمل واحد به منظور محاسبه و وصول ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری با ارزیابی کارشناس رسمی برای باغات ۷۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد ارزش افزوده اقدام نماید. بدیهی است به منظور جلوگیری از تشیت نظرات کارشناسی موردی و جلوگیری از نارضایتی مردم تاکید می شود شهداری، شهر را به بلوک های مختلف تقسیم نموده و قبل از شروع سال ۱۴۰۳(پایان اسفند ۱۴۰۲) نسبت به اخذ نظریه هیات کارشناسی رسمی ۳ نفره در

خصوص قیمت وارزش همه کاربری ها (مسکونی، تجاری، باغ - زراعی - فضای سبز - بایر، معبّر، کارگاهی و صنعتی، پارکینگ، و سایر از جمله اداری - بهداشتی - ورزشی) برای هر بلوک اقدام و بر مبنای آن ارزش افزوده مصوب ناشی از تغییر و تعیین کاربری را (باغات ۷۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد) دریافت نماید . به منظور رفع ابهامات احتمالی و به روز نمودن قیمت های کارشناسی ، شهداری می تواند تا پایان خرداد ماه نسبت به بازنگری و رفع اشکالات احتمالی اقدام و مبنای عمل قرار دهد. موکداً توصیه می گردد حتی الامكان

از انجام کارشناسی موردي خودداری و نسبت به تهیه دستورالعمل کارشناسی یکپارچه اقدام گردد. همچنین در صورت لزوم شهرداری هر سه ماه یکبار نسبت به اخذ نظریه جدید هیات کارشناسی برای رفع ایرادات و به روز رسانی قیمت ها اقدام نماید.

تبصره ۲: انجام تغییر کاربری منوط به درخواست مالک و تنظیم قرارداد (در قالب عقد صلح) فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد قرارداد قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی و شبه قضایی را از خود سلب می نماید. اخذ تضمین مناسب جهت حفظ حقوق شهرداری الزامی است.

تبصره ۳: قراردادهایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنت آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به استیفادی حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

تبصره ۴: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر و تعیین کاربری دریافت نخواهد شد.

بنهاهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء شوند ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اخذ نخواهد شد.

در صورتی که مالک خواستار بهره برداری از کاربری مجاز ابقاء شده در کمیسیون ماده صد را داشته باشد باید عوارض تعیین کاربری را پرداخت نماید.

در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پرونده ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده صد مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده صد صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح ها ارسال خواهد نمود.

در صورت توافق، مالک می تواند به جای عوارض این ماده نسبت به واگذاری زمین به شهرداری در صورت قابلیت تفکیک اقدام نماید. در این صورت در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد.

ماده ۸: عوارض افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری (عوارض بر حق مشرفیت)

این عنوان از عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می‌گردد بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از اجرای طرح طبق نظر کارشناس رسمی خواهد بود و برای یکبار قابل وصول می‌باشد.

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می‌آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد بنابراین تا زمانی که مالکین هم‌جوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود. (تاكید می‌شود مطالبه عوارض بر حق مشرفیت صرفاً در مواردی خواهد بود که شهرداری با صرف هزینه اقدام به خرید یا تملک قانونی مسیر معابر می‌نماید و در دیگر موارد همانند معابر حاصل از تفکیک که شخص مالک تفکیک کننده به جهت اشرافیت از آنها استفاده می‌نماید و معابر حاصله به عنوان سهم شهرداری به صورت رایگان در اختیار شهرداری قرار می‌گیرد مشمول عوارض بر حق مشرفیت نیست).

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه‌ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می‌شوند در صورت پرداخت عوارض بر حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض بر حق مشرفیت در زمان مراجعة برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و.. محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱: در مواردی که بعد از اجرای طرح تعریض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میادین و چهارراه‌ها، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری، عوارض بر حق مشرفیت مطابق ضوابط این ماده وصول خواهد شد

تبصره ۲: عوارض بر حق مشرفیت در موقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می‌گیرد:

برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می‌گیرند عوارض بر حق مشرفيت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعت مالک بر مبنای ارزش منطقه‌ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد. در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر احداثی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.

در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می‌گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده‌اند.

تبصره ۳: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی در صورت رضایت مالک تمام‌اً "توسط شهرداری از مالک خریداری گردد.

تبصره ۴: حداکثر عوارض موضوع این ماده معادل ۴۰ درصد ما به التفاوت قیمت کارشناسی قبل و بعد از اجرای طرح (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح) خواهد بود.

تبصره ۵: محاسبه و اخذ عوارض بر حق مشرفيت طرح‌های اجرا شده از اول سال ۹۰ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از ۹۰، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد. با توجه به برقراری عوارض بر حق مشرفيت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از ۱۳۷۱ تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۶: در صورتی که ملکی دارای برهای مختلف به چند معبر بوده و مالک متقاضی ایجاد مشرفيت از طریق ایجاد ورودی به بیش از یک معبر باشد، با رعایت کلیه ضوابط و حقوق همسایگان برای صدور مجوز ایجاد ورودی مازاد بر ضوابط، مالک مکلف به پرداخت ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی این امر می‌باشد. درمواردی که عرض ورودی افزایش می‌یابد عوارض وصولی به نسبت عرض افزایش یافته ورودی که در پروانه ساختمانی درج شده خواهد بود.

ماده ۹: عوارض قطع درختان

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراهها، پارکها، باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محلهایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است.

در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات واردہ به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور بحسب نوع در خواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند بر خورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می گردد که صدرصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها: عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعریفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی تشخیص داده شود مربوطه تعلق می گیرد.

تبصره ۳: در صورت تخرب فضای سبز و گلها و نهال های پارک ها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: هر گونه هرس و سربرداری منوط به اجازه از شهرداری خواهد بود.

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر مناسب با وضعیت شهر توسط شهرداری و شورای شهر تعیین می شود.

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

$$(1) \times 0.1 \times \text{هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن} \times \text{عمر درخت}$$

- هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.
- در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و به ویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۴۰۹/۱۲/۸۷ مورخ ۱۴۰۹/۱۲/۸۷ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۲۰/۴/۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

ماده ۱۰: عوارض نوسازی و عمران شهری و عوارض سطح شهر

معادل درصد عوارض قانون نوسازی و عمران شهری و اصلاحات بعدی آن برای عرصه و اعیانی املاک واقع در محدوده، شهرهای مشمول قانون نوسازی و عمران شهری مطالبه می شود.

به استناد ماده (۳) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحالات بعدی به میزان دو و نیم درصد (٪ ۲/۵) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره : کلیه اراضی بایری که در محدوده شهر واقع و کاربری آن مشخص و خدمات آب و برق آنها تأمین ولی حصار کشی نشده باشند به ازای هر سال بدون حصارکشی این گونه اراضی از زمان اتمام مهلت داده شده توسط شهرداری به مالک (مشابه ماده ۲۹ قانون نوسازی) معادل دو برابر عوارض نوسازی در هر سال تعلق می گیرد آن دسته از شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ عوارض سطح شهر اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم ، بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت است مقرر نمی باشد)

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض سطح شهر بر اساس قیمت منطقه ای و مساحت اراضی می باشد.

بخش دوم

بهای خدمات

ماده ۱۱: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهای خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه بر اساس قیمت تمام شده قابل وصول می باشد.

در رابطه با مجتمع هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

آماده سازی اراضی و املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است حسب مورد طبق قوانین مربوط و با انجام توافق فی مابین شهرداری و مالک خواهد بود به جز مواردی که مطابق مقررات (مثل ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن) آماده سازی تماماً بر عهده دولت یا مالک است.

ماده ۱۲: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

هزینه هر نوبت بازدید برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال و برای حریم شهر ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

ماده ۱۳: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

جدول شماره ۷ - هزینه عوارض پروانه فعالیت ناوگان

هزینه تمدید پروانه فعالیت و اشتغال برای مدت یک سال	هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال برای مدت یک سال	کاربری ناوگان	
۲.۵۰۰.۰۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰	تا ۶ تن	باری
۴.۰۰۰.۰۰۰	۸.۰۰۰.۰۰۰	بیش از ۶ تن	
۲.۵۰۰.۰۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰	تا ۲۶ نفر	مسافری
۴.۰۰۰.۰۰۰	۸.۰۰۰.۰۰۰	بیش از ۲۶ نفر	

جدول شماره ۸ - تعریف عوارض خدمات تاکسیرانی

ردیف	عنوانین کلی خدمات	جمعیت	قیمت مقطوع
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	-	۷۵۰.۰۰۰
۲	امتیاز خدمات و برگزاری؛ آزمون شهرسازی- کلاس توجیهی	۵۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰
۳	امتیاز حاصل حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه، کارنامه، کارت) مدت اعتبار پروانه دو سال	۳.۰۰۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰
۴	اعتبار تمدید پروانه تاکسیرانی با مدت اعتبار پروانه دو سال (مربوط به ردیف ۳)	۳.۰۰۰۰۰	$\frac{1}{3}$ مبلغ صدور
۵	اعتبار صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مدت اعتبار دو سال)	۳.۰۰۰۰۰	۱.۲۰۰.۰۰۰
۶	تمدیدپروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)	۳.۰۰۰۰۰	$\frac{1}{3}$ مبلغ صدور
۷	امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار		۶۰۰.۰۰۰
۸	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	ارزش روز خودرو٪ مبلغ صدور	۲
۹	حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی ماهیانه	۷۵.۰۰۰ ریال	
۱۰	امتیاز به کارگیری تاکسی در تاکسی بی سیم فرودگاه، راه آهن و ترمینال	۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۱	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار سال)	۳.۰۰۰۰۰	
۱۲	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۲۰۰۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل٪ مبلغ صدور	۳.۰۰۰۰۰	۳۰٪
۱۴	امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری	۲۰٪ بند ۱۲ سهام واگذا ری به قیمت روز مبایعه نامه	
۱۵	هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسیرانی سراسرکشور و سازمان های حمل و نقل همگانی (برای هر خودرو)		سالیانه توسط هیات مدیره اتحادیه تاکسیرانی حمل و نقل همگانی کشور تصویب میشود.
۱۶	جرائم عدم تمدید به موقع کارت شهری و پروانه تاکسیرانی (به ازای هرماه)	۹۰.۰۰۰ ریال	

ماده ۱۴ : بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

این عنوان عوارض براساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماش ثبت شده است از شرکت های مربوط وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر باشد.

ماده ۱۵: بهای خدمات آرامستان ها

هزینه حمل متوفی از تیمورلو رایگان، از سایر نقاط شهرستان ۲۰۰۰.۰۰۰ ریال، از تبریز ۴۰۰۰.۰۰۰ ریال و از سایر شهرها به ازای هر کیلومتر برابر با ۸۰.۰۰۰ ریال خواهد بود. هزینه دفن متوفی ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

ماده ۱۶: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردى و مستقیم ارائه گردد بر مبنای مدت زمان ضرب در قیمت تمام شده برای هر ساعت قابل وصول می باشد.

ماده ۱۷: بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گیرد بر مبنای مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی) و ضریب اهمیت معبر محاسبه و دریافت می گردد.

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری : کلیه وزارتanhane ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات وهمچنین اتصال راه های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع 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 مذبور 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 در غیر اینصورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

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

*در صورتیکه شرکتهای حفار حاضر به ترمیم نوارهای حفاری باشند اگر تا مدت زمان ۲ سال نوارهای حفاری نشست نماید نوارهای حفاری بایستی توسط شرکت حفار ترمیم گردد.

ب: در مجوزهای صادره شهرداری به شرکت های حفار که بنا به نظر شهرداری و پس از طرح در کمیسیون حفاری شهرستان صادر می گردد باید زمان شروع حفاری و اتمام عملیات ترمیم، نحوه ترمیم حفاری، نوع دستگاه برش

آسفالت، رعایت نکات فنی و ایمنی، برداشت به موقع مصالح مازاد، نحوه تحويل محلهای حفاری که به تحويل مامور فنی شهرداری می رسد مشخص نماید.

ج: 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 علایم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و ادارات حفار می بایست در اجرای صحیح این موضوع مستمرأً نظارت داشته باشد.

د: هزینه های مربوط به ترمیم حفاری به ازای هر متر طول تا عرض یک متر به شرح زیر می باشد:

۱- آسفالت ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۲- کفپوش بتنی، سنگفرش و موزاییک ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۳- معابر زیر سازی شده: ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال

۴- خاکی بدون زیرسازی ۵۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۱: چنانچه عرض حفاری بیش از یک متر باشد مطابق قیمتهای بالا مازاد حفاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: بهای خدمات حفاری برای اشخاص حقیقی در معابر جدیدالاحداث که به واسطه عقب کشی مالک در ملک خود ایجاد می شوند یا معابری که به صورت بکر و طبیعی باشند و یا زیرسازی توسط مالک انجام گرفته باشد رایگان خواهد بود.

تبصره ۳: برای هر عدد تیرگذاری جهت انشعاب برق، ۲ متر مربع حفاری محاسبه خواهد شد.

ه: حفاری اگر از داخل فضای سبز و رفوژ و.... باشد هزینه ترمیم توسط کارشناس فضای سبز برآورد خواهد شد.

و: در صورتیکه شرکتهای حفار بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به حفاری نمایند هزینه برآورد شده با دو برابر افزایش از شرکت حفار دریافت خواهد شد.

ز: در صورت حفاری آسفالت با عمر کمتر از ۴ سال، هزینه های ترمیم مجدد نوارهای حفاری برای توسعه تاسیسات ۲/۵ برابر و برای اتفاقات ۲ برابر محاسبه و اخذ خواهد شد و چنانچه برای توسعه شبکه از طرف ادارات درخواست مجوز گردد اگر حفاری به صورت ترانشه باشد بایستی کل عرض روکش در طول ترانشه ضرب و هزینه مربوط اخذ گردد ولی اگر به صورت نقب اجرا شود هزینه ترمیم مجدد با ضرب طول اجرادر عرض نقب اخذ خواهد شد.

ح: کلیه دستگاههای حفار می بایست در برش آسفالت از دستگاه کاتر استفاده نمایند در غیر اینصورت ۱ متر به عرض حفاری در محاسبه افزوده خواهد شد.

ط: هزینه حفاری در شهرکهایی که تحويل شهرداری نگردیده اند اخذ نخواهد شد.

ماده ۱۸: بهای خدمات مدیریت پسماند

به استناد مفاد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات و مدیریت پسماند های عادی (ابلاغی شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور) اقدام خواهد شد.

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال به صورت مقطوع ۷۰۰.۰۰۰ ریال تعیین می شود.

بند ۲: بهای خدمات مدیریت پسماند هر واحد تجاری، خدماتی، اداری، آموزشی و ... حداقل ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال خواهد بود.

تبصره ۱: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماكن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند؛ بجز صندوق های قرض الحسن مساجد، متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۲: مراکز آموزشی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.

تبصره ۳: موارد خاص به شرح ذیل تعیین می گردد:

- مراکز فروش محصولات کشاورزی و بار فروشان ۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

- کارخانجات (کارگاههای بسته بندی محصولات کشاورزی، هویج شویی و ..) ۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

- بانکها، صندوقها، موسسات مالی اعتباری و ... سالانه ۱۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

- مراکز اداری، نهادها، شرکتها، ارگان های دولتی و غیر دولتی، تالار پذیرایی، اتوسرویس، ۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال

- دامداریهای داخل محدوده: ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال

بخش سوم

شیوه نامه های اجرایی

ماده ۱۹: سهم ورود به محدوده شهر

(الف) اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه اراضی که با طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک ، به محدوده شهر وارد می‌شوند تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی در صورت انجام عملیات تفکیک ضروری بوده همچنین در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها معادل ۱۰٪ کل ملک با رعایت دیگر مقررات به هنگام اخذ خدمات از شهرداری به عنوان سهم ورود به محدوده شهر توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: مطالبه سهم این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

تبصره ۲: الوبیت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی اگر سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد ؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با درخواست مالک قیمت کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود .

تبصره ۳: حفظ باغات و توسعه آن ها در اولویت اول برنامه های فضای سبز شهرداری می باشد. در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبتی از خریدار مبنی بر حفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله، سهم فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعات بعدی و در صورت درخواست خدمات از جمله تغییر کاربری، تفکیک ، احداث ساختمان و ... حقوق شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴: برای کاربریهای زراعی ، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵٪ سهم این ماده تعیین می گردد.

تبصره ۵ : به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عارضی از بابت تغییر کاربری و سهمی از بابت ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.

(ب) املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداز طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ قانون شهرداری (اعیانی های خارج از حریم شهر) یا ماده ۱۰۰ (اعیانی های خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۱۰٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری ، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان‌ها، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.

تبصره ۲: به ساختمان‌های روستاهای واردہ به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی‌گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.

تبصره ۳: الوبت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی اگر سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با درخواست مالک قیمت کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

ماده ۲۰: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می‌شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله‌های آب و گاز و دکل‌ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می‌گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

به تقسیم کردن مال غیرمنقول مشاع بین مالکان آن بر اساس مقدار سهم آنها، افزار گفته می‌شود. به عبارت دیگر، معنی افزار در حقوق، جدا کردن سهم مشاع شرکاء از هم به نسبت میزان سهم آنها است. مثلاً فرد اول، چهار دانگ و فرد دوم، دو دانگ از یک ساختمان را با هم شریک هستند.

تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعریفه وصول خواهد شد:

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح
- تقسیم باغات و مزارع و کاربری‌های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقاء اعیانی‌ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعریفه عوارض محلی تعلق می‌گیرد.
- زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک وغیره در داخل حریم محدوده شهر واگذاری شود مشمول این ماده می‌باشد.
- تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری خواهد بود.
- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین‌نامه اجرائی نسبت به آماده‌سازی ملی عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند.

- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
- زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.
- زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود. بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.
- زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افزایش و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.
- متقارضیان تفکیک و افزایش با سند عادی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوطه (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند، در صورت تایید نقشه تفکیکی توسط شهرداری (اجرای قانون ماده ۱۰۱ قانون شهرداری) مشمول مقررات تفکیک خواهد شد.
- اراضی و املاکی که قبل از ورود به محدوده و حریم شهر سند مالکیت دریافت نموده باشند از بابت تفکیک و صدور سند مشمول مقررات این ماده نمی باشند.
- سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.
- اگر پرونده تخلفات ساختمنی قبل از سال ۱۳۹۰ در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و اعیانی های احتمالی در آن قطعه ابقاء شده باشد و مالک یا مالکین بعد از سال ۱۳۹۰ سند دریافت نموده باشند ملاک عمل شهرداری در مورد تعیین زمان تفکیک قبل از ۱۳۹۰ خواهد بود که پرونده در کمیسیون مربوط مطرح و تعیین تکلیف و تفکیک، مجاز تلقی شده و مشمول قانون ۱۰۱ شهرداری بوده و معابر باystsی رایگان به شهرداری واگذار گردد و مشمول قانون ۱۰۱ اصلاحی نمی شود.

- در شهرهایی که سند مالکیت به هر دلیلی صادر نگردیده و رایج نبوده و املاک فاقد پلاک ثبتی باشند و سند عادی (قولنامه) عرف بوده، ملاک عمل مطابق ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری برای سال ۱۳۹۰ و بعد از آن و ماده ۱۰۱ سابق قانون شهرداری برای قبل سال ۱۳۹۰ با توافق فی مابین مالک یا مالکین و شهرداری امکان پذیر می باشد.

- چنانچه ملکی قبل تفکیک یا افزار شده و سهم شهرداری از بابت معابر و شوارع عمومی برای قبل از سال ۱۳۹۰ و بابت معابر و شوارع عمومی و تأمین سرانه های عمومی و خدماتی برای بعد از سال ۱۳۹۰ تامین شده باشد. در صورت تفکیک یا افزار مجدد برابر ضوابط، برای تفکیک های بعد از ۱۳۹۰ سهمی به شهرداری پرداخت نخواهد شد. مگر اینکه در تفکیک یا افزار مجدد، نقشه پیشنهادی به نحوی باشد که معتبر جدیدی ایجاد شود که در این صورت شهرداری بابت آن وجهی پرداخت نخواهد کرد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ نیز در صورت درخواست تفکیک مجدد و عدم وجود معتبر طبق طرح توسعه شهری صرفا تامین سهم سرانه های عمومی و خدماتی ناشی از تفکیک به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی دریافت خواهد شد و در صورت وجود معتبر طبق طرح توسعه شهری و یا نیاز به معتبر فرعی دسترسی، رعایت معابر مذکور توسط مالک الزامی است.

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند عادی یا ششدانگ می باشند به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:

جدول شماره ۹- سهم شهرداری ها از کاربری های مسکونی، تجاری و... به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ردیف	مساحت	از کل زمین
۱	قطعات ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد
۲	قطعات بالای ۱۰۰۱ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد
۳	قطعات بالای ۳۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۵ درصد
۴	قطعات بالای ۵۰۰۱ مترمربع	۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و ۲۵ درصد از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی)

جدول شماره ۱۰- سهم شهرداری ها از کاربری های کشاورزی، صنعتی و کارگاهی و انباری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

سهم شهرداری	قطعات حاصل از تفکیک و تعداد قطعات	مساحت (مترمربع)	ریف
%۷	حداکثر دو قطعه	کمتر از ۲۰۰۰	۱
%۶۵	۲۰۰۰ و بیشتر (حداکثر ۳ قطعه)	۶۰۰۰ تا ۲۰۰۰	۲
%۶	۳۰۰۰ و بیشتر (حداکثر ۵ قطعه)	۱۵۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۳
%۵	۷۵۰۰ و بیشتر	بیش از ۱۵۰۰۰	۴

- در املاک قولنامه ای (غیرثبتی) مورد قبول شهرداری که به هر دلیلی به شهرداری مراجعه می شود و در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اعیانی این نوع املاک و اراضی ابقا می شوند (بدون تعیین تکلیف تفکیک عرصه)، یا جهت اخذ پروانه ساختمانی و یا استعلام و یا ... به شهرداری مراجعه می نمایند تفکیک (سهم مشاعی) معادل این سهم محاسبه و اخذ خواهد شد.

- در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزار میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری دریافت نماید.

- چنانچه در تفکیک و افزار ملکی مساحت معابر و شوارع پیش بینی شده در طرح توسعه شهری بیشتر از سهم های مصوب برای سهم شهرداری در جداول فوق باشد از شمول جداول یاد شده خارج بوده و شهرداری مجاز است تا مجموع درصدهای مقرر در ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (جمعاً ۴۳/۷۵ درصد) سهم خود را محاسبه نماید.

- برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و مساحت قطعات یا سند مادر آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع بوده برای بعد از سال ۱۳۹۰ برابر جدول فوق و ضوابط و به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و بند ۲ رأی شماره ۱۶۴۷ به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری (رای هیات عمومی در پیوست قوانین و مقررات که به همراه این دستورالعمل و به صورت جداگانه ارسال می گردد درج گردیده است) اخذ خواهد شد. در این خصوص

شهرداری می تواند از اداره ثبت اسناد درخصوص سوابق ثبتی استعلام بعمل آورد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ با هر مساحتی فقط معابر به صورت رایگان به شهرداری واگذار می گردد.

- با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود برای قبل از سال ۱۳۹۰ و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند برای سال قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و معابر و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را باید تامین نمایند.

- برای تفکیک های غیر قانونی که برای قطعات تفکیکی معابر پیش بینی نموده اند مالک یا مالکین نمی توانند از بابت معابر از شهرداری درخواست وجه نمایند.

- در تمامی کاربری ها در صورت ورود اراضی و املاک به محدوده شهر و تقاضای مالک برای استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری (تغییر کاربری) و تفکیک به صورت همزمان باشد مشروط بر اینکه تغییر کاربری در مرجع مربوط تصویب شود، سهم ورود به محدوده و تفکیک مطابق سهم کاربری های مرتبط و ضوابط این تعریفه و قوانین مربوط خواهد بود. عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نیز به نسبت مساحتی که به عنوان سهم مالک تغییر کاربری می یابد طبق ماده ۷ همین دستورالعمل دریافت خواهد شد.

۱) شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در حريم شهر در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.

۲) برای اراضی و املاک زراعی و باغ مورد استفاده خانه باغ در خارج از محدوده و داخل حريم شهر ۳۰ درصد سهم این ماده تعیین می گردد.

۳) در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد اقدامات شهرداری بدون نیاز به ارسال به شورای اسلامی شهر و بدون کسر هزینه خدمات شهرداری اعلام خواهد شد و ضمناً مراتب درخواست ابطال مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

ماده ۲۱: ضوابط احداث پارکینگ

پیش بینی و تامین پارکینگ در ساختمان ها الزامی بوده و بایستی مطابق ضوابط طرح جامع یا هادی یا تفصیلی و در اجرای ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آیین نامه اجرایی آن نسبت به ایجاد پارکینگ اقدام گردد.

ماده ۲۲: سهم آموزش و پرورش

معادل ۳٪ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی و نوسازی (در زمان صدور پروانه ساختمانی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

ماده ۲۳: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر در مورد اخذ جرایم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.
نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

- ✓ بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک
- ✓ بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب
- ✓ بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- ✓ بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- ✓ بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- ✓ بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ✓ بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلی
- ✓ بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ✓ بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی
- ✓ بر اساس مستندات تصاویر ماهواره ای

جدول شماره ۱۱- ارزش معاملاتی ساختمان

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۲.۵۰۰.۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۳.۰۰۰.۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۲.۵۰۰.۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۳.۰۰۰.۰۰۰
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتنی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۲.۲۰۰.۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۲.۲۰۰.۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۱.۱۰۰.۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۱.۱۰۰.۰۰۰
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۲.۵۰۰.۰۰۰
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	۲.۲۰۰.۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	۲.۵۰۰.۰۰۰
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		
۱۲	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۲.۲۰۰.۰۰۰
۱۳	اسکلت فلزی با ستون های بتن آرمی	۲.۳۰۰.۰۰۰
۱۴	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱.۱۰۰.۰۰۰
د) آشیانه و سایبان ها		
۱۵	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱.۲۵۰.۰۰۰
۱۶	با پایه های فلزی یا ستون های بتن آرمی	۲.۵۰۰.۰۰۰
ه) تاسیسات		
۱۷	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۶.۵۰۰.۰۰۰
۱۸	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده - سردخانه)	۷.۰۰۰.۰۰۰
۱۹	آسانسور و سایر	۱۴.۰۰۰.۰۰۰
و) سایر احداثی ها		
۲۰	احداث دیوار (هر متر طول)	۹۰۰.۰۰۰
۲۱	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	۶.۵۰۰.۰۰۰
۲۲	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن	۸.۰۰۰.۰۰۰

ماده ۲۴: تسهیلات تشویقی

- ۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حريم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجادی، ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری و سهم ورود به محدوده (درصورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.
- ۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربناهای احادیثی مربوطه ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی مغایرت های طرح های هادی بدون اخذ عوارض زیربنا مجوز صادر خواهد شد.
- ۳- در صورت تبدیل استفاده ساختمان های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.
- ۴- به منظور حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رایگان بوده و از زیربنای مازاد بر آن از ضوابط ۰.۵٪ عوارض وصول خواهد شد.
- ۵- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمان ها در مقابل حوادث غیر مترقبه (سیل، زلزله، آتش سوزی و) بهای خدمات پسمند با ۳۰ درصد کاهش وصول خواهد شد.
- ۶- در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۰.۵٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و عوارض تغییر و تعیین کاربری مشمول مطابق ضوابط و تعریفه وصول خواهد شد.

۷- زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

۸- در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با ایجاد سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

۹- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان های مسکونی مجاز و یا احدائی های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا با ضریب تعديل ۳۰٪ محاسبه خواهد شد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.

۱۰- در صورت نوسازی ساختمان های مجاز تولیدی و صنعتی و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنگ مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۷۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۱۱- در صورت نوسازی ساختمان های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۳۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۱۲- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۱۰۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامي است. این بند مشمول ساختمان های تجاری و خدماتی نخواهد بود.

۱۳- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۷۵٪ عوارض زیر بنا دریافت خواهد شد.

۱۴- تجدید بنای ساختمان های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی گیرد.

نمونه فرم اعلام مطالبات شهرداری

آقای / خانم ...

سلام علیکم

با احترام با توجه به اینکه جنابعالی از بابت جریمه ماده صد، عوارض ساختمانی، نوسازی، کسب و پیشه و... جمعاً به مبلغریال به شرح زیر به شهرداری بدھکار می باشد ، لذا مقتضی است حداکثر تا تاریخ ضمن مراجعته به واحد درآمد شهرداری نسبت به پرداخت بدھی خود اقدام نمایید . بدیهی است پس از پایان مهلت مقرر پرونده جنابعالی به کارگزار وصول مطالبات ارجاع و نسبت به وصول آن از طریق مراجع قانونی اقدام گردیده و کلیه هزینه های اجرایی کارگزاری و... علاوه بر اصل بدھی به عهده جنابعالی خواهد بود . ضمناً علاوه بر هزینه های فوق و وصول به روز عوارض شهرداری، برابر ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به ازای هر ماه تاخیر به میزان ۲ درصد جریمه وصول خواهد شد و حسب مورد تبصره ۲ ماده مذکور نیز در خصوص بدھی های شما عمل خواهد شد

تعریف عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری تیمورلو:

این تعریف و دستورالعمل ها و آئین نامه های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بند های ۹، ۱۶، ۲۶ ماده ۸۰ و سایر بند های آن و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در ۲۴ ماده به همراه تبصره های مربوطه طبق پیشنهاد شماره ۱۴۰۲/۱۱/۰۸ مورخ ۱۲۴ شورای اسلامی شهر تیمورلو به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، با استی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی تا ۳۰ بهمن سال ۱۴۰۱ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

امضای شهردار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

جواد کاظمپور- شهردار

تعریف عوارض محلی شهرداری تیمورلو

تعریف عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری تیمورلو در ۲۴ ماده به همراه تبصره های مربوطه، دستورالعملها و آئین نامه های اجرایی آن و جمعاً در ۶۵ صفحه، بنا به پیشنهاد شماره ۰۲/۳۳۶۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۸ شهرداری تیمورلو در جلسه ۱۲۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۸ شورای اسلامی شهر تیمورلو به تصویب رسید.

نام و نام خانوادگی امضای اعضای شورای شهر (تصویب کننده)

- علیرضا بشیری

- ناصر علیزاده

- محمد رضا رسولی

- اصغر فرجی

- رضا صادقی

مهر شورای شهر

در مورخ ۱۲۴ تعریف عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری تیمورلو که در جلسه شماره ۱۴۰۲/۱۱/۰۸ در ۲۴ ماده به همراه تبصره های مربوطه، دستورالعملها و آئین نامه های اجرایی آن و جمعاً در ۶۵ صفحه، به تصویب شورای شهر رسیده به شماره ۰۲/۳۳۶۸ تأیید می شود که شهرداری باید تا ۳۰ بهمن سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضا فرماندار (تأیید کننده مصوبه تعریف عوارض)