



# تعارف حوارض شهر داری مال خلیفه

سال ۱۴۰۳

[Type here]

[Type here]

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

عوارض محلی شهرداری مال خلیفه در راستای اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد‌های پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و همچنین بند ۹ جزء الف تبصره یک قانون مذکور و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراهای اسلامی ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری و هزینه خدمات ، کارمزد و جرایم به استناد بند ۲۶ و ماده ۸۰ قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران و دستورالعمل ها و این نامه های اجرایی با استناد بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران ، و به منظور وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات ، طبق پیشنهاد شهرداری مال خلیفه و مصوبه شورای اسلامی شهر مال خلیفه به تصویب رسید.

تعاریف:

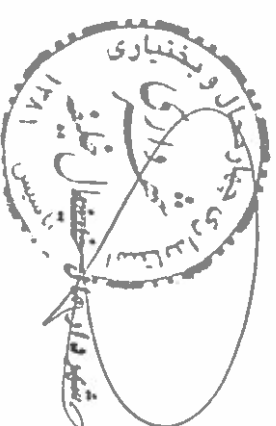
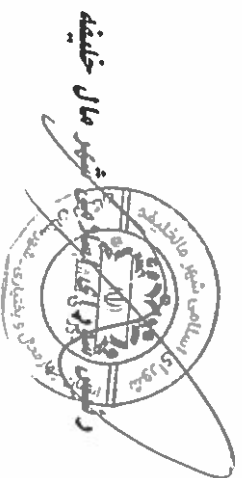
عوارض محلی: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است و وجهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیرمستعمل مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و علاوه بر ترتیبات وصول آن در ادامه این دفترچه تعیین شده است.

بهای خدمات: عبارتست از کارمزدی که شهرداری در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای خدمات مستقیم ، وصول می کند.

P: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد.  
منظر قیمت منطقه ای مصوب شده در سال ۱۴۰۳ است و تا زمانی که ابلاغ نگردیده باشد ملاک قیمت منطقه ای سال ۱۴۰۲ است.

K: ضریبی است که در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل، براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر می‌باشد.



**تاریخ اتمام عملیات ساختمانی:**

مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون توسازی و عمران شهری ، شهرداری موظف است با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول زیر در پروانه های صادره درج نماید.

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

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور

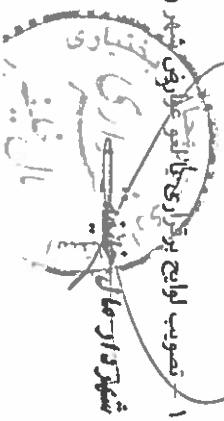
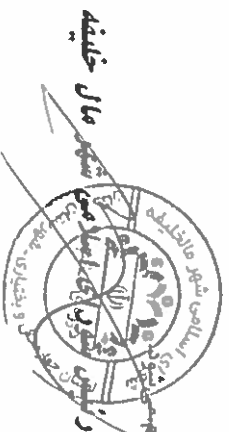
- آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

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

ماده ۸۰ در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند ۱۶ تصویب انواع پروژهای عمرانی و فرهنگی شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.



ماده ۸۵: شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیات وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را مستطابق بر آیین نامه مصوب ننماید نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ :

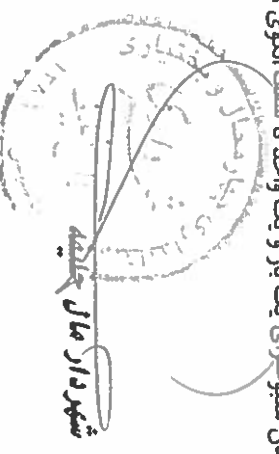
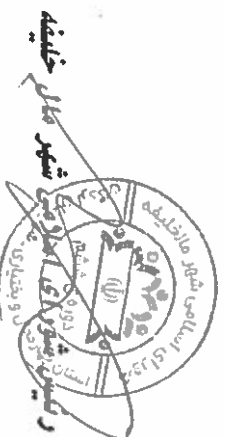
ماده ۵۰- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون ، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است ، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات ، سود سهام شرکتها ، سود اوراق مشارکت ، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها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

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

قانون برنامه ششم توسعه کشور:ماده ۸۰ تبصره ج بند ۴:

تبصره ۱: مستند به ماده ۱۵ ضوابط اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و به موجب مصوبه هیئت وزیران بشماره ۹۳۴۲۴۲۴۲/۲۴/۱۳۹۳ مورخ ۷/۸/۱۳۹۳ ماده قانون جامع حمایت از ایثارگران و جانبازان و آزادگان بند الف ۸۶ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی با اجرای ابلاغیه مورخ ۲۹/۱۲/۱۳۸۹ خانواده شهدا(همسر، فرزندان،والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت تا ۱۲۰متر مربع مسکونی و ۲۰ متر مربع تجاری در کاربری مربوطه برای یکبار معاف و مازاد آن مشمول پرداخت عوارض است. هم چنین در صورت وضع هرگونه قوانین و مقررات جدید بر اساس آن عمل شود.

تبصره ۵:مستند به ماده ۱۵ ضوابط اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و در صورت ارائه مدرک معتبر از سازمان متبوع برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف ( ۲۰متر مربع) معاف می باشند. هم چنین در صورت وضع هرگونه قوانین و مقررات جدید بر اساس آن عمل شود.



## قوانین شهرداری<sup>۱۱</sup>

ماده ۵۷ قانون شهرداری:

اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب انجمن رسیده پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم‌الاجابه است و اگر تصمیمی در حدود قوانین و وظایف مربوط به انجمن شهر رایج به شخص یا اشخاص یا موسسات معنی اتخاذ شده باشد پس از ابلاغ در صورتی که آنها به تصمیم متخذه تسلیم نباشند می‌توانند ایجاب به انجمن شهر و در ثانی به انجمن ولایتی و در صورت نبودن انجمن ولایتی به وزارت کشور شکایت نمایند و نظر انجمن ولایتی یا وزارت کشور ابلاغ می‌شود و چنانچه قبل از انجام تشریفات فوق‌الذکر از طرف شهرداری شده باشد و پس از رسیدگی محقق شود که ضرورت نداشته و مستمن خسارتی بابت شهرداری باید خسارت ناشی از آن اقدام را جبران کند چنانچه تصمیم وزارت کشور به ضرر متعرض یا ممنوعین اتخاذ شود متعذر می‌تواند به دادگاههای عمومی مراجعه نماید.

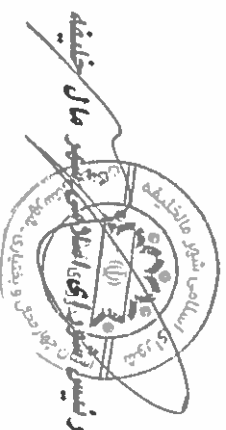
ماده ۷۳ قانون شهرداری:

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

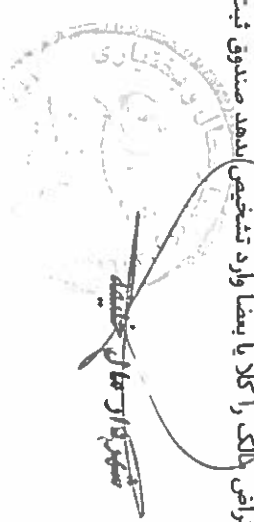
ماده ۷۴ قانون شهرداری:

شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین‌نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و بهای خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می‌نماید.

تبصره - دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتیباً مفصلاً حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت ده روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی مفصلاً حساب را ارسال یا میزان بدهی مالک را به دفتر خانه اعلام دارد . مالک ملزم است عوارض تعیین شده از طرف شهرداری را برای امکان انجام معامله به بانک پرداخت نماید و اگر مالک به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری را در صندوق ثبت به ودیعه خواهد گذاشت و رسید ثبت به منزله مفاصاً حساب تلقی و معامله انجام خواهد شد . صندوق ثبت مکلف است صورتی با قید مشخصات کامل تودیع‌کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا باصرف کتیبی مالک از اعتراض مبلغ مشخص مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص میدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می‌دارد.



رئیس شورای عالی خلیفه



ماده ۷۵ قانون شهرداری:

عوارض و درآمد شهرداری به وسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می‌شود دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید بر طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بپردازند.

ماده ۷۷ قانون شهرداری:

رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن به کمیسوی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع میشود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول میباشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری ببادرت نماید در ناطقی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین مینماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

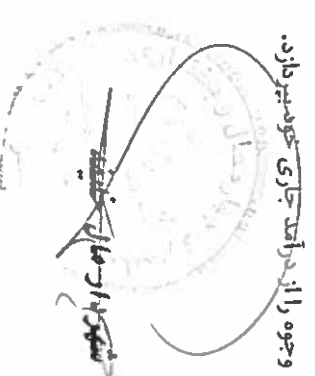
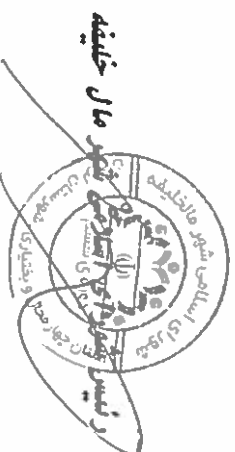
ماده ۷۸ قانون شهرداری:

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

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

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

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



ماده ۸۰ قانون شهرداری:

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

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری:

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

ماده ۳۲ آیین نامه عالی شهرداریها:

بر اساس ماده (۳۲) آیین‌نامه عالی شهرداریها (اصلاحی مصوب ۱۳۸۰.۱۱.۳۷ ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ۲) : " به شهرداری های کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می‌رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مقاصد حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

قانون درآمدهای پایدار "

در اجرای اصل یکصد و بیست سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها به شماره ۷۹۲۳۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۵/۱۱ تصویب و جهت اجرا ابلاغ گردید.

### تسهیلات و تخفیفات :

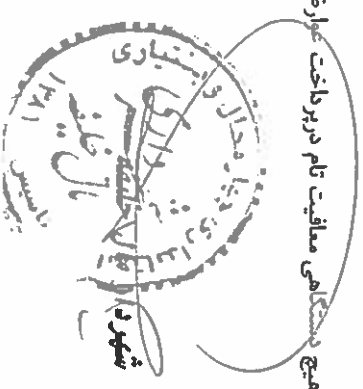
۱- مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملی شده است.

۲- تبصره در صورتی که ملک دارای تخلف و جریمه کمیسیون ماده صد باشد هیچگونه تخفیفاتی شامل ملک مورد نظر نمی شود.

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



رئیس شورای اسلامی شهر اهواز خلیفه

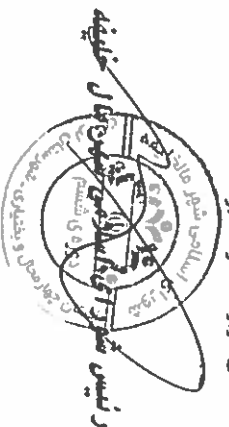


شهردار

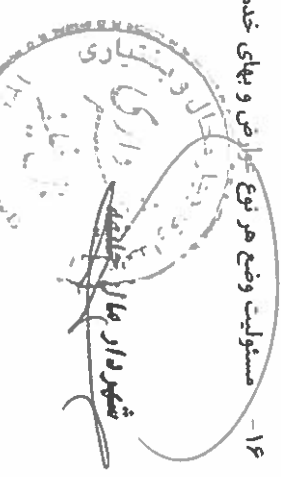
## فصل دوم: ضوابط اجرایی

ضوابط اجرایی تعرفه عوارض و بهای خدمات:

- ۱- مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری میباشد.
- ۲- عنوان و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان بوده و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تفضی ایجاد گردد.
- ۳- کلیه عوارض و بهای خدمات که قبل از سال ۱۴۰۳ وصول میگردد ملغی گردید و وصول آنها بعد از تصویب این قانون ممنوع میباشد.
- ۴- مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات به مودی ابلاغ می گردد (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار الزامی میباشد).
- ۵- ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ می گردد.
- ۶- شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات موقوفه و جرائم منطقه ملک را تعیین تکلیف کرده و وصول نمایند. صدور مفاسد حساب و پایان کار منوط به تسویه حساب با شهرداری میباشد.
- ۷- 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 ۱۳۸۷ قوانین و مقررات مربوط به اصطلاحی تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض ملغی شده است.
- ۸- کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض و صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهد بود در مورد ایثارگران قوانین جامع خدمات رفاهی ایثارگران ملاک عمل خواهد بود.
- ۹- ملاک استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۵۹۶۳۶ت/۲۹۶۷۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۸ هیئت وزیران معادل ۱۶ درصد میباشد.
- ۱۰- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به ممبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فاکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فاکه مستقیم می گردد محاسبه خواهد شد.
- ۱۱- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۲۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
- ۱۲- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- ۱۳- کلیه مطالبات شهرداری بالای یک میلیارد ریال طبق تبصره ۲ ماده ۱۰۰ لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود.
- ۱۴- در صورتی که در مهلت تعیین شده عوارض و بهای خدمات عوارض به تصویب شورای اسلامی شهر نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود.
- ۱۵- در صورت وجود اختلاف و استکفاف و اعتراض در خصوص عوارض موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح گردیده و رای کمیسیون لازم الاجرا میباشد.
- ۱۶- مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده شورای اسلامی شهر و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود.



رئیس شورای اسلامی شهر کرمان



۱۷- به منظور رعایت حقوق مالکین ، چنانچه مودی در سالهای قبل نسبت به پرداخت تمام بدهی ساختمانی خود اعم از جرائم و عوارض اقدام کرده و گواهی دریافت نکرده باشد، در زمان مراجعه بعدی به شهرداری ، حقوق پرداختی مزبور محاسبه جدید قرار نخواهد گرفت.

۱۸- در مواردی که شهرداری قصد پاسخ دادن به استعلام دفترخانه ، نامه اجرای احکام و یا انتقال بخشی از ملک را داشته باشد و متقاضی ملک کل باشد، بنام شهرداری می تواند حقوق مربوطه را به نسبت سهم دریافت نماید. بدیهی است صدور گواهی عدم خلاف ، پایان کار و مقاصحساب کل ملک توسط شهرداری منوط به تسویه حساب کامل بدهی می باشد.

۱۹- در اجرای تفاهم نامه همکاری فی مابین وزارت کشور و راه و شهرسازی در خصوص هزینه های صدور پروانه های نهفت ملی ضریب ۵۰ درصد را احتساب نماید که مطالبات ناشی از این موضوع براساس قانون جهش تولید مسکن و شیوه نامه اجرایی مربوطه از طریق صندوق ملی مسکن وزارت راه و شهرسازی مورد مطالبه قرار خواهد گرفت.

۲۰- استناد به ماده ۵ قانون جوانی جمعیت و حمایت از خانواده مبتنی بر (( تحقق بند ج )) ماده ۱۰۲ قانون برنامه پنجمساله ششم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی شهرداری مکلف است برای مالکان دارای سه فرزند زیر بیست سال و برای یک مرتبه هزینه صدور پروانه و پایان کار عوارض ساختمانی را به میزان ۳۰۰ متر ۱۰ درصد تخفیف اعطا نماید که مطالبات ایجاد شده از محل منابع عمومی در بودجه های سنوایی کشور وصول خواهد شد.

۲۱- در صورتیکه ملکی دارای عقب نشینی باشد و مالک قصد نقل و انتقال یا اخذ هرگونه گواهی از شهرداری را داشته باشد و از طرفی مالک در زمان اخذ گواهی یا انتقال قصد تخریب ملک و رعایت بر اصلاحی را نداشته باشد، (اعطای حقوقات عقب نشینی و اخذ حقوقات ارزش افزوده ناشی از تخریب ممبر یا اخذ تمهید ، زمان صدور هر گواهی از مالک و زمان نقل و انتقال از انتقال گیرنده ملک) به زمان نوسازی و اعطای پروانه موکول میگردد.

۲۲- میزان عقب نشینی املاک طبق طرح در کلیه گواهی های صادره توسط شهرداری می بایست به صورت واضح درج گردد.

۲۳- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان ۲٪ (دو درصد)به ازای هر ماه نسبت به مدت به تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهارصد(۲۴۰) خواهد بود.

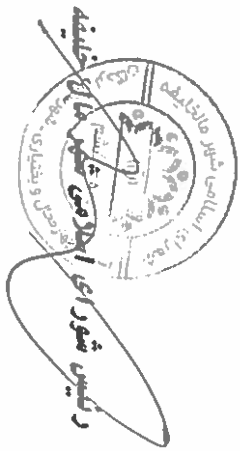
**تعاریف :**

واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد یا خانوارها ساخته شده و شامل: اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص و مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

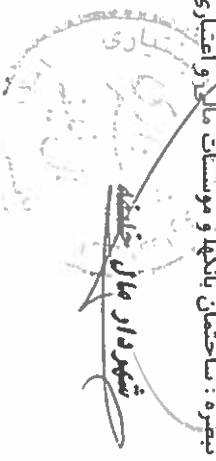
تبصره: سطح ناخالص کل بنا (مساحت کل زیربنا) عبارت است از واحدهای مسکونی ، بیلت ، زیرزمین ، انباری و پارکینگ خواهد بود. عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد که برای محاسبه عوارض پروانه ساختمان ملاک عمل است و جزء زیربنا می باشد ولی محاسبه نمی گردد. (برای انتخاب ضریب مصوب شهرا K در فرمول محاسبه عوارض).

واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحد های صنعتی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحد های تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند.

تبصره : ساختمان بانکها و موسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.



رئیس شورای اطلاعیه شهرهای خلیفه



شهردار مال خلیفه

واحد صنعتی؛ عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری مربوط موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح (وزارت صمت، وزارت جهاد کشاورزی و ...) اخذ نمایند. واحد اداری؛ کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاههای دولتی تحت نظارت وزارت خننه ها، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگان های نظامی مورد استفاده قرار می گیرد در غیر اینصورت واحد تجاری محسوب میگردد. تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض به صورت اداری محاسبه خواهد شد.

واحد مسکونی تک واحدی؛ اعلانی است که در سطح و یا یک ساختمان بیش از یک واحد احداث ننمود و چنانچه در هر ساختمان دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعلانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

واحد ورزشی؛ کلیه ساختمانهایی که توسط مراجع ذیصلاح و صرفاً به منظور استفاده ورزشی و تفریحی و به صورت عام ساخته شوند. واحد فرهنگی؛ به استناد بند "ج" ماده ۹۳ قانون برنامه ششم توسعه و تصویب نامه هیئت وزیران به شماره ۱۵۶۸۶.ت.۳۵۲۶۲/ت.۱۴۰۰/۰۴/۰۱ می باشد و این کاربری در مقیاس شهری شامل کلیه کتابخانه ها، نمایشگاه ها و تئاتر و موزه و سالن اجتماعات و سینما و مراکز صنایع دستی و مراکز فرهنگی خاص (انتشارات، دفاتر روزنامه، آموزشگاه های هنری) می باشد و رعایت ضوابط فوق الاشاره ملاک عمل در شهرداری و تعرفه های مربوطه می باشد.

پیاوت؛ به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که به صورت فضایی شامل ستون ها و بدون دیوار های جداکننده گفته می شود که فاصله زیر سقف آن طبق ضوابط باشد. نیم طبقه تجاری؛ نیم طبقه داخل واحد تجاری حداقل یک سوم واحد تجاری مذکور می باشد. مازاد بر آن به عنوان واحد تجاری و بر اساس تعرفه تجاری محاسبه می گردد. مجتمع تجاری؛ عبارت است از مجموعه واحد های بیشتر از یک واحد در یک قطعه زمین که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشد.

بالکن رو باز؛ بخشی از یک ساختمان است که حداقل از یک دیوار جدا کننده دیگر بوده و با فضای بیرون ارتباط مستقیم دارد. دفتر کار؛ در راستای بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها اگر واحد اداری و ... به درب معبر عمومی باز شود تجاری محسوب می شود.



رئیس شورای عالی خنینه



شهردار - عالی خنینه

((طبقه بندی موضوع پایه های وضع عوارض محلی))

عوارض اراضی:

۱: عوارض صدور پروانه های ساختمانی<sup>۱۱</sup>

تعرفه ۱-۱: عوارض زیر بنای مسکونی عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) به صورت تک واحدی:

ضرائب	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	K نرخ ضریب	عنوان تعرفه عوارض		ردیف
				عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع در هر طبقه	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع در هر طبقه	
S=مساحت	S.T.N.P.Z)H عوارض	ماده ۸۰ قانون تکالیف و وظایف و انتفاع شورای اسلامی و دستورالعمل اجرایی طرح ماده ۱ ماده ۳ قانون درآمد های پایدار و قانون تکالیف و وظایف و انتفاع شورای اسلامی و دستورالعمل اجرایی طرح ماده ۱ ماده ۳ قانون درآمد های پایدار و تعرفه ماده ۱ ماده ۳ قانون تکالیف و وظایف و انتفاع شورای اسلامی	۱۴	زیربنای تا ۱۰۰ مترمربع	۱	
T=طبقات			۱۲	زیربنای ۲۰ تا ۱۰۱ مترمربع	۲	
N=تعداد واحد			۱۰	زیربنای ۳۰ تا ۱۰۱ مترمربع	۳	
P=قیمت منطقه ی			۹	زیربنای ۴۰ تا ۱۰۱ مترمربع	۴	
Z=ضریب $(\frac{K}{0.9T})$			۸	زیربنای ۵۰ تا ۱۰۱ مترمربع	۵	
H=تبدیل = 0.16		زیربنای ۵۰۱ به بالا	۶			

توضیحات:

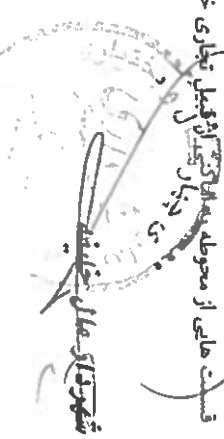
تیمبره (۱) : منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شوند و یا در مجموع از سه طبقه تجاوز نماید در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تیمبره (۲) : در مجتمع مسکونی قسمتهای اشتراکی از جمله مساحت پارکینگ ، انباری ، رخت شوی خفنه ، محل بازی ، بلكان ، خر پشته ، شویبک زباله ، به نزار و دیگر متعلقات آن با رعایت ضوابط طرح تفصیلی جزو تراکم نبوده و شامل محاسبه عوارض زیر بنا محسوب می گردد و منظور از مساحت ناخالص ملک کلیه متر از اعیانی می باشد اعم از تجاری ، مسکونی ، اداری و... (جهت انتخاب ضریب K)

تیمبره (۳) : احداث ساختمان برای مساجد ، امام زاده و تکایا و حسینیه ها به انضمام کتابخانه و یا سازه در محوطه آن شامل عوارض نبوده ولی شامل عوارض تفکیک (عرصه و اعیانی) می باشند و چنانچه قسمت هایی از محوطه به اشتراک زمین مالکین تبدیل گردد شامل هزینه تعرفه مربوط می گردد. ضمناً در کلیه موارد اخذ پروانه ساختمانی الزامی است.



رئیس شورای اعیان شهر مازندران



شهروار عمل خلیفه

تبصره (۶) : چنانچه مالکی قبلاً اقدام به دریافت پروانه نموده است و در مراحل بعدی درخواست اتمام بنا (اصلاح فنی) نماید که موجب گردد ردیف محاسبه تغییر نماید شهرداری ملزم به محاسبه کل زیر بنا طبق ردیف جدید و دریافت ماهه التفاوت می باشد.

تبصره (۵) : رعایت ارتفاع مجاز تراکم در سطح برابر ضوابط طرح جامع به هنگام صدور شناسنامه ساختمانی توسط شهرداری الزامی است .

تبصره (۴) :  $Z$  ، ضریب مصوب شورا (طبق عرض معیار و کاربری مربوطه) این ضریب بر اساس کل متر از ساختمان انتخاب می گردد (مثلا ، در صورت محاسبه ۱۰۰ متر از مساحت ساختمان ۵۰۰ متری ضریب طبق جدول تا زیر بنای ۵۰۰ متر ملاک محاسبه می باشد)  $K$  ، برای انتخاب این ضریب طبق جدول در تعیین درصد ضریب  $k$  سطح کل بنا (اعم از خالص و نا خالص) در نظر گرفته می شود).

تبصره (۷) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه به پایان رسیده باشد و پروانه با ضوابط توسعه شهری مقابرت نداشته باشد ، تمدید در سال اول رایگان و در سالهای بعد هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز افزایش تا به ۲۰٪ عوارض صدور پروانه (کلیه عوارض مربوط به پروانه ساختمان) به نرخ روز محاسبه گردد و همچنین در مواردی که پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی و عدم شروع عملیات ساختمانی ، پروانه قبلی غیر قابل اجرا و پروانه جدید (تجدید) به نرخ روز صادر و مبلغ عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد.

تبصره (۸) : مالکین مکلفند بنای خود را برابر مندرجات پروانه احداث و همانگونه نیز بهره برداری نمایند ، بنابراین در صورت تبدیل یک یا چند واحد مسکونی یا نیم واحد (به واحدهای بیشتر و در صورتیکه کمیسیون رأی به ابقای بنا صادر نماید عوارض مذکور به شرح ذیل قابل وصول میباشد

$$A = (S.N.P.Z)H$$

A : عوارض (طبقه ای که واحد اضافه گردید)

S = مساحت هر واحد اضافه شده که دارای بیشترین مساحت میباشد.

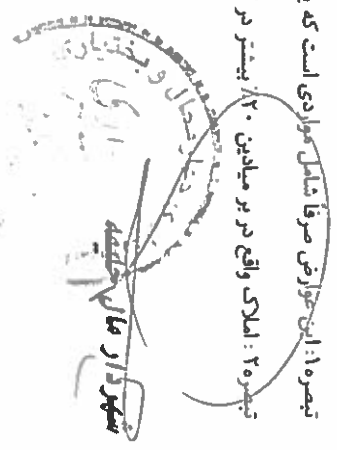
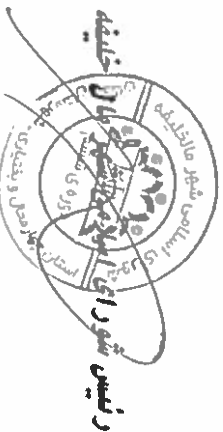
N = تعداد واحد اضافه شده.

P = ارزش معاملاتی .

H = ضریب محاسباتی تبدیل هیئت وزیران ۱۶۰.

Z ضریب مصوب شورا (طبق عرض معیار و کاربری مربوطه) این ضریب بر اساس کل متر از ساختمان انتخاب می گردد (مثلا) در صورت محاسبه ۱۰۰ متر از مساحت ساختمان ۵۰۰ متری ضریب طبق جدول تا زیربنای ۵۰۰ متر ملاک محاسبه می باشد).

تبصره ۱: این عوارض صرفاً شامل مواردی است که یک یا چند واحد مسکونی به واحدهای بیشتری تبدیل شده است انتخاب ضرایب برای کاربریهای مسکونی و تجاری مطابق جدول مربوطه می باشد.  
تبصره ۲: املاک واقع در بر معادین ۲۰، بیشتر در کلیه کاربریها محاسبه میگردد.



تعمره ۲-۱: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها، آپارتمانیهای و ساختمانهای مسکونی چند واحدی

ضرائب	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشتق قانونی	نرخ ضریب K	عنوان تعمره عوارض		ردیف
				عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانیهای مسکونی به ازای هر متر مربع	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانیهای مسکونی به ازای هر متر مربع	
S=مساحت	S.T.N.P.Z)عوارض	ماده ۲۲ قانون اساسی و تعاریف و ضوابط و مقررات شورای اسلامی شهر تهران و ضوابط و مقررات اجرایی تعمره و ضوابط و مقررات شورای اسلامی شهر تهران و ضوابط و مقررات اجرایی تعمره و ضوابط و مقررات شورای اسلامی شهر تهران	۱۴	زیربنای ۱۰۰ تا	۱	
T=طبقات			۱۲	زیربنای ۲۰۰ تا ۱۰۱ مترمربع	۲	
N=تعداد واحد = $(\frac{N+10}{10})$			۱۰	زیربنای ۳۰۰ تا ۲۰۱ مترمربع	۳	
P=قیمت منطقه ی			۹	زیربنای ۴۰۰ تا ۳۰۱ مترمربع	۴	
Z=ضریب $(\frac{K}{0.9T})$			۸	زیربنای ۵۰۰ تا ۴۰۱ مترمربع	۵	
H=تعدیل 0.16			۷	زیربنای ۷۰۰ تا ۵۰۱ مترمربع	۶	

توضیحات:

تیمره (۱): منظور از مجتمع ها ، آپارتمان ها و ساختمانهای مسکونی چند واحدی ، اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد و یا در مجموع از سه واحد (طبقه) مسکونی بیشتر باشد ( عوارض ساختمانیهای بیش از سه واحد(طبقه) بصورت چند واحدی محاسبه و وصول می گردد).

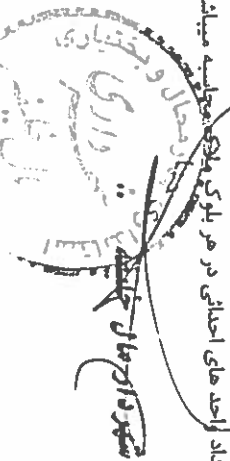
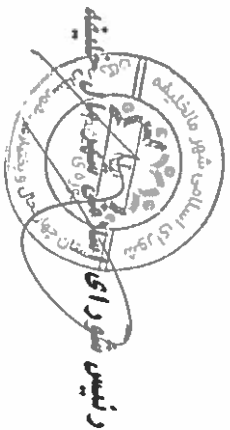
تیمره (۲) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۱۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تیمره (۳) : چنانچه مالکین یا درخواست از شهرداری و یا بدون مجوز اقدام به افزایش بنا نمایند که موجب تغییر در تعداد طبقات و تعداد واحدها را کاهش دهد مسترد نخواهد شد.

تیمره (۴) : در صورت درخواست مالکین ساختمان های آپارتمانی ، مسکونی و- که دارای پلانی کار می باشند جهت احداث طبقه جدید عوارض طبقه آپارتمانی بوده و فقط عوارض زیربنای اعیانی جدید با ردیف ضرائب محاسبه و وصول میشود و در صورت انعقاد بنا بدون مجوز تصویب طرح پروانه در کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول ماده تفاوت عوارض به صورت کلی و به قیمت روز میباشد.

تیمره (۵): در صورت افزایش ارتفاع ساختمان مسکونی بیش از حد مجاز در ضوابط طرح تفصیلی (سقف هندی روسی و -) عوارض به صورت دو طبقه حسب ارتفاع مورد نظر محاسبه می گردد و در صورتی که یک طبقه بیش از ارتفاع مجاز باشد ، کل عوارض به صورت ۲ طبقه محاسبه می گردد.

all= تعداد واحد های اعیانی در هر بلوک باید محاسبه میباشد.



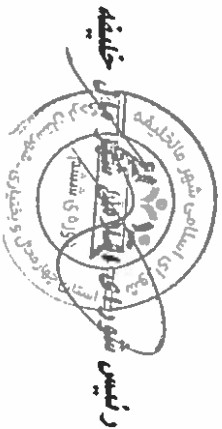
ب- عوارض صدور پروانه های ساختمانی زیر بنای غیرمسکونی (شامل تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی)؛  
 تعرفه ۱-۳: عوارض پذیره تجاری؛

تعرفه ۱-۳: عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری :

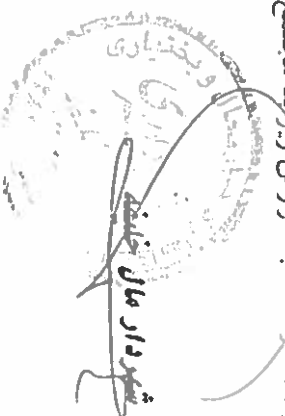
ضرائب	مانند و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	نرخ ضریب K	ردیف	
				عنوان تعرفه عوارض	عوارض زیر بنا (اصناف اجتنابی) از نوع تجاری بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع در هر طبقه
S=مساحت	عوارض (S.T.N.P.Z)H	ماده ۸۰ قانون تجاری، نظام و نظام مالیاتی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	۱۸	عوارض پذیره در زیر زمین	۱
T=طبقات			۲۰	عوارض پذیره در همکف	۲
N=تعداد واحد			۱۵	عوارض پذیره در طبقه اول	۳
P=قیمت منطقه ی			۱۳	عوارض پذیره در طبقه دوم	۴
Z=ضریب $(\frac{K}{0.9T})$			=	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۵
H=تبدیل = 0.16	عوارض (S.T.N.P. $(\frac{K}{0.9T})$ )H		۱۰	عوارض پذیره در نیم طبقه انباری	۶
A=ارتفاع			۸		۷
D=دهنه			۵۰٪ طبقه مربوطه		۸
O=عمق	عوارض (S.T.N.O.D.A.P.Z)H				۹

توضیحات:

- بصورت (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیر زمین ، به ازای هر طبقه پایین تر از زیر زمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیر زمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.
- بصورت (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۷۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
- بصورت ۱-۲: منظور از انبار تجاری در پروانه ساختمانی درج شده مکانی است که راه دسترسی جداگانه به سایر نشانیته و صرفاً به منظور دیوی کلای اضافی ، در زیر زمین یا پلوت قرار داشته باشد.
- بصورت (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب می باشد ساختمان بانکها و موسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.
- بصورت (۴): عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحد های تجاری معادل ۵۰٪ ضریب تجاری یا ۱۵٪ برابر ضریب مسکونی (هر کدام بیشتر باشد) محاسبه و وصول میگردد. ( با احتساب قیمت P تجاری )
- بصورت (۵): در محاسبه عوارض زیر بنا مجتمع های تجاری مانند پاساژ ، تیمچه سرای و امثال آنها ، عمق جبهه اول و دوم طبق قوانین مربوطه محاسبه و وصول می گردد.



رئیس شورای عالی شهرسازی و معماری



شهردار مال خلیفه

تعارف ۴-۱: عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (پاساز):

ردیف	عنوان تعارف عوارض	
	عوارض زیر بنا (احداث اعیان)	صنوبر پروانه ساختمانی مجتمعهای تجاری به ازای هر متر مربع
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	
۲	عوارض پذیره در همکف	
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	
۶	انباری	
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه	
۸		
۹		

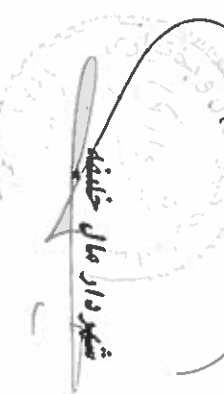
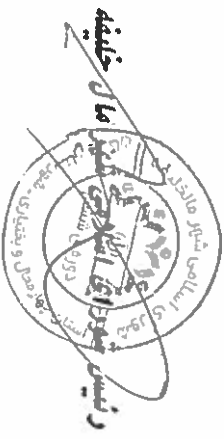
توضیحات:

تبصره (۱): جهت محاسبه عوارض ساخت واحدهای تجاری در مناطقی که در طرح هادی با عنوان منطقه مسکنی تعریف شده است ، مشروط بر طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و صدور حکم ایفا ، برابر تبصره ۳ ماده صد اقدام خواهد شد.

بند (۲): عوارض فضاهای تجاری کلیه کاربریهای دیگر (مثلا کاربری خدماتی ، گردشگری ، پزشکی و... اگر مقناری تجاری استفاده کند) برابر تعارفه تجاری محاسبه و وصول خواهد شد .  
تبصره (۳): عوارض کل بنا بر اساس معیار اصلی محاسبه میگردد.

تبصره (۴): در واحدهای تجاری که به صورت مجتمع احداث می شوند ، فضاهای مشاعی و همچنین سرویس بهداشتی ، نمازخانه و تأسیسات مشمول ۵۰٪ عوارض پذیره خواهد بود .  
تبصره (۵): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۷۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۶): برای محاسبه عوارض پذیره بانک ها ، مؤسسات مالی اعتباری ، قرض الحسنه و... II برابر ۱۰ امیاشند . II تعداد واحد هر طبقه مجتمع ملاک محاسبه می باشد .  
تبصره (۷): ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.



تعرفه ۵-۱: عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد اداری :

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع	
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	
۲	عوارض پذیره در همکف	
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	
۶	انباری	
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه	
۸		
۹		

ضرائب	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	نرخ ضریب K
S=مساحت	$N = \frac{N+10}{10} = \text{عدد واحد عوارض}$ $P = \text{قیمت منطقه ی}$ $Z = \left(\frac{K}{0.9T}\right) = \text{ضریب}$ $H = \text{عمق} = 0.16$	ماده ۵۸۰ قانون تکالیف و وظایف و اختیارات عوارض اسلامی ماده ۵۸۰ قانون اجرای ترمیم و ماده ۴۰ قانون درآمد های پایدار و دستورالعمل اجرایی ترمیم و ماده ۴۰ قانون درآمد های پایدار و تبصره ۱ ماده ۵۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۵۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	۴۰
T=طبقات			۴۵
$N = \frac{N+10}{10}$ = عدد واحد عوارض			۴۰
P= قیمت منطقه ی			۲۶
$Z = \left(\frac{K}{0.9T}\right)$ = ضریب			۴۰
H=عمق=0.16	$H = \left(\frac{K}{0.9T}\right)$ عوارض	۲۵	
A=ارتفاع	S.T.N.P.(Z)H عوارض		۵۰٪ طبقه مربوطه
D=دمنه		S.T.N.O.D.A.P.Z)H عوارض	
O=عمق			

توضیحات:

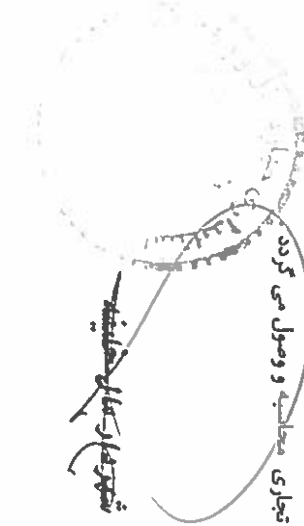
تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب ( هادی، تفصیلی ) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد .  
 تبصره (۲): وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات خیریه برای ایجاد ساختمان مؤسسات خود مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره ۴ ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری مکلف به دریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت می باشد .

تبصره (۳) : دفاتر اسناد رسمی و .... مشمول تعرفه مزبور میباشند .

تبصره (۴): n= تعداد واحد های احداثی در منطقه (اتاق) یا دفتر) ملاک محاسبه میباشد .

تبصره (۵) : در صورتیکه مالکین نسبت به احداث واحد تجاری اقدام نمایند مشمول ماده التفات اداری و تجاری بر اساس جدول تجاری مربوط است که هزینه ها بعهده مالک می باشد .

تبصره (۶) : عوارض مسکنی در طبقات فوقانی واحدهای تجاری (منحصراً متراژ تجاری و انباری تجاری همکف یا ۱۵ برابریب مسکنی یا ۵۰ درصد تجاری هر کدام بیشتر باشد جدول محاسبات زیر بنای مسکنی و تجاری محاسبه و وصول می گردد



تورقه ۴-۱: عوارض پذیره واحدهای صنعتی :

ردیف	عنوان تورقه عوارض		نرخ ضریب K	منتهای قانونی	مانند و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
	عوارض پذیره واحدهای صنعتی ، فن آوران (صنایع نیمه مزاحم)					
۱	عوارض پذیره در زیر زمین		۱۰۰			S=مساحت
۲	عوارض پذیره در همکف		۱۴۰			T=طبقات
۳	عوارض پذیره در طبقه اول		۱۲۰		(S.T.N.P.Z) عوارض	$N = \text{عداد واحد} = \left( \frac{N+10}{10} \right)$
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم		۱۱۰		=	P= قیمت منطقه ی
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا		۱۰۰		(S.T.N.P. ( $\frac{K}{0.9T}$ )) H عوارض	Z= ضریب ( $\frac{K}{0.9T}$ )
۶	انباری		۸۰			H= تعدیل=0.16
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه		۵۰٪ طبقه مربوطه		(S.T.N.O.D.A.P.Z) H عوارض	A= ارتفاع
۸						D= دهنه
۹						O= عمق

توضحات:

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

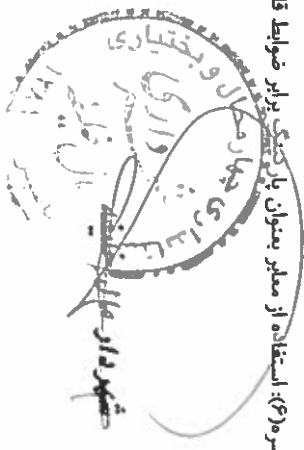
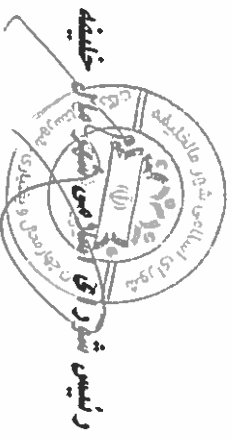
تبصره (۲) : چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور ، واحدهای مسکونی ، تجاری یا اداری درخواست گردد که ضوابط طرح اجازه احداث را نداشته باشد و به مجوز احداث آن از مراجع قانونی دریافت شده باشد عوارض آن مطابق تورقه با کاربری مربوطه محاسبه و دریافت می گردد .

تبصره (۳) : در صورتیکه مالکین نسبت به احداث واحد تجاری در اراضی کل گاهی و تجاری بر اساس جدول تجاری مربوطه است که هزینه ها به عهده مالک می باشد .

تبصره (۴) : عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحدهای تجاری (منحصراً متراژ تجاری و انباری تجاری همکف یا ۵۰ درصد تجاری هر کدام بیشتر باشد جدول محاسبات زیر بنای مسکونی و تجاری محاسبه و وصول می گردد .

تبصره (۵) : در صورت تغییر در تعداد واحد های ساختمان (مرازد بر برانه ساختمانی) عوارض متعلقه با ۱۱ جدید محاسبه و وصول می گردد .

تبصره (۶) : استفاده از ملبر بعنوان پارکینگ برابر ضوابط قابل وصول است .



تصرفه ۷-۱: عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

ضرائب	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مستأد قانونی	نرخ ضریب K		ردیف
			عنوان تصرفه عوارض	مطابق تصرفه صنعتی	
S=مساحت	S.T.N.P.Z)H عوارض	قانون اساسی اجرائی مالیاتی ماده ۸۰، قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین مرتبط با این حوزه	عوارض پذیره در زیر زمین	۱۴۰	۱
T=طبقات			عوارض پذیره در همکف	۱۳۰	۲
N=عقداد واحد ( $\frac{N+10}{10}$ )			عوارض پذیره در طبقه اول	۱۰۰	۳
P=قیمت منطقه ی			عوارض پذیره در طبقه دوم	۹۰	۴
Z=ضریب ( $\frac{K}{0.97}$ )			عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۸۰	۵
H=مقدار =0.16	S.T.N.P.Z)H عوارض		انباری	۸۰	۶
A=ارتفاع	S.T.N.O.D.A.P.Z)H عوارض		عوارض پذیره در نیم طبقه		۷
D=دهه					۸
O=عمق					

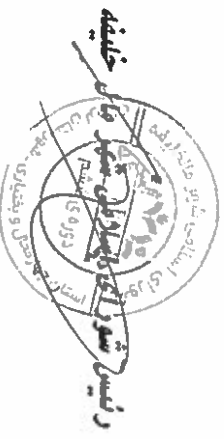
توضیحات:

تبصره (۱) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.  
تبصره (۲) : به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵؛ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط سه تا پنج سال از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

تبصره (۳) : چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای تجاری اداری یا... درخواست گردد که ضوابط طرح اجازه احداث را داده باشد و مجوز احداث آن از مراجع قانونی دریافت شده باشد عوارض آن مطابق تصرفه با کاربری مربوط محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره (۴) : در صورتیکه مالکین نسبت به احداث واحد تجاری در رانگی کارگاهی نمایند مشمول ماده انقراض کارگاهی و تجاری بر اساس جدول تجاری مربوطه است که هزینه ها بعهده مالک می باشد.  
تبصره (۵) : عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحدهای تجاری (منحصراً سراز تجاری و انباری تجاری همگف یا ۵۰ درصد تجاری هر کدام بیشتر باشد جدول محاسبات زیر بنای مسکونی و تجاری محاسبه و وصول می گردد.

تبصره (۶) : در صورت تغییر در تعداد واحد های ساختمان (ملاز بر پروانه ساختمانی) عوارض متعلقه با آن جدید محاسبه و وصول می گردد.  
تبصره (۷) : استفاده از مهر بعنوان پارکینگ در ضوابط قابل وصول است.



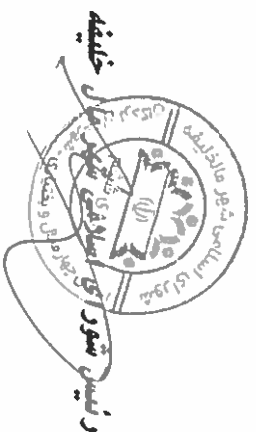
تعرفه ۸-۱: عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری (دکل های مخابرات، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی و...)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		نرخ ضریب K	مشتا قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرایب
	ردیف	عنوان تعرفه عوارض				
۱	۱	منبع آب ، پست ترانسفورماتور	۱۷۸	قانونی	S.P.N.Z.H = محاسبه عوارض	S= مساحت P= قیمت منطقه ی Z= (K/0.9) ضریب H= تعدیل=0.16 N= تعداد تجهیزات
۲	۲	پست گاز ، پست مخابرات ، پست برق ....	۱۱۰	قانونی		
۳	۳	تصفیه خانه های آب وفاضلاب	۱۲۰	قانونی		
۴	۴	دکل های مخابراتی (BTS) و...	۱۶۰	قانونی		
۵	۵	کیوسک تلفن و...	۱۸۰	قانونی		
۶	۶	عوارض پایه (نصب) ردیف ۵		قانونی		
۷	۷	این عوارض در هنگام صدور مجوز اخذ می گردد		قانونی		

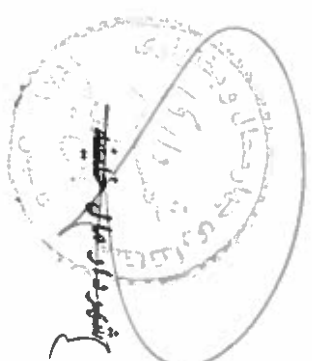
توضیحات:

در اجرای تبصره یک ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی، شهرداری موظف است از کلیه بهره برداران اعم از حقوقی و حقیقی (رسانه ها و کلیه دستگاه های اجرایی مندرج در ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶ مجلس شورای اسلامی) که مبادرت به نصب و بهره برداری از انواع تجهیزات مخابراتی و ارتباطی اعم از دکل BTS و تکرار کننده و... در حریم و محدوده شهر اقدام مینماید. علاوه بر اجاره محل، عوارضی تحت عوارض پایدار به صورت ماهیانه بر اساس فرمول تعریف شده وصول تا به منظور مدیریت و ساماندهی با الزامات شهری، زیبا سازی، زیست محیطی و کاهش آلودگی ها بصری در جهت ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان هزینه شود.

دکل: عبارت است از انواع سازه های فلزی که در پشت بام ها و قطا های شهری به صورت مهاری و غیره مهاری خود ایستا نصب شده و بر روی آنها انواع آنتن نصب میشود.  
تبصره (۱): عوارض نصب در هنگام صدور مجوز با در نظر گرفتن کلیه مقررات و حسب تأییدیه محل از طریق مراجع قانونی محاسبه و وصول خواهد شد.



رئیس شورای اسلامی شهر خلیفه



شهردار محال خلیفه

تعارف ۹-۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		نرخ ضریب K	منشاء قانونی	مکاند و نحوه محاسبه عوارض	ضرایب
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی به ازا هر متر مربع	عوارض پذیره در زیر زمین				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	عوارض پذیره در زیر زمین	۱۴۰	اسلامی	(S.T.N.P.Z)H عوارض	S=مساحت T=طبقات
۲	عوارض پذیره در همکف	عوارض پذیره در طبقه اول	۱۵۰	قانونی	(S.T.N.P.Z)H عوارض	N=مساحت واحد P=قیمت منطقه ی
۳	عوارض پذیره در طبقه دوم	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۱۲۰	قانونی	(S.T.N.P.Z)H عوارض	Z=ضریب H=تعداد پیل
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۱۱۰	قانونی	(S.T.N.P.Z)H عوارض	H=تعداد پیل
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۱۰۰	قانونی	(S.T.N.P.Z)H عوارض	A=ارتفاع D=دهنه
۶	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۸۰	قانونی	(S.T.N.P.Z)H عوارض	O=عمق
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه	عوارض پذیره در نیم طبقه	۵۰٪ طبقه مربوطه	قانونی	(S.T.N.P.Z)H عوارض	

توضیحات:

تیمبره (۱): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۳۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) برابر ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) محاسبه و وصول می گردد.

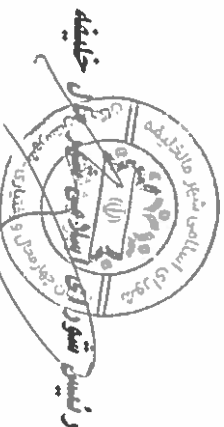
تیمبره (۲): در صورت احداث بنای تجاری و خدماتی در فضای مذهبی و سایر اماکن ذکر شده در تیمبره ۱ (فضاهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی) رعایت ضوابط طرح مصوب و اخذ مجوز از مراجع ذی ربط عوارض آن مطابق تعرفه عوارض تجاری محاسبه و وصول میگردد.

تیمبره (۳): عوارض ساختمانیهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی و... خصوصی و غیر انتفاعی به مانند تعرفه اداری محاسبه و دریافت می گردد مشمول این تعرفه نمی گردند.

تیمبره (۴): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای تجاری، اداری یا... درخواست گردد که ضوابط طرح اجازه احداث را داده باشد و مجوز احداث آن از مراجع قانونی دریافت شده باشد عوارض آن مطابق تعرفه با کاربری مربوط محاسبه و دریافت می گردد.

تیمبره (۵): در صورتیکه مالکین نسبت به احداث واحد تجاری در اراضی کرکاهی، نمایند مشمول ماده التفاوت کارگاهی و تجاری بر اساس جدول تجاری مربوطه است که هزینه ها بعهده مالک می باشد.

تیمبره (۶): عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحدهای تجاری (منحصراً مترز تجاری و انباری تجاری همکف یا ۵۰ درصد تجاری هر کدام بیشتر باشد جدول محاسبات زیر بنای مسکونی و تجاری محاسبه و وصول می گردد.



تصرفه ۱-۱۰: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و ...

ضرائب	ماتخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	نرخ ضریب K	عنوان تصرفه عوارض		ردیف
				عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و ... به ازای هر متر مربع	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و ...	
S=مساحت	(S.T.N.P.Z)H عوارض =	الزامی ماده ۱۰-قانونی: تکمیل، وفاق و انتخاب و اجرای عوارض آلاچی باغچه و سایر ماده ۱۰-قانونی: تکمیل، وفاق و انتخاب و اجرای عوارض آلاچی باغچه و سایر	۱۶۰	عوارض پذیره در زیر زمین	۱	
T=طبقات			۲۰۰	عوارض پذیره در همکف	۲	
$N = \text{عداد واحد} = \left(\frac{N+10}{10}\right)$			۱۷۰	عوارض پذیره در طبقه اول	۳	
P=قیمت منطقه ی			۱۶۰	عوارض پذیره در طبقه دوم	۴	
$Z = \text{ضریب} = \left(\frac{K}{0.97}\right)$			۱۴۰	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۵	
H=معدل=0.16	(S.T.N.P. ( $\frac{K}{0.97}$ ))H عوارض		۱۲۰	انباری	۶	
A=ارتفاع	(S.T.N.O.D.A.P.Z)H عوارض		۵۰٪ طبقه مربوطه	عوارض پذیره در نیم طبقه	۷	
D=دسته					۸	
O=عمق					۹	

توضیحات:

- تیمبره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدر بنانند، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تفرقه مربوط محاسبه خواهد شد.
- تیمبره (۲) عوارض مزبور مشمول آن دسته از ساختمانهایی است که در کاربری مربوط به خدمات ذکر شده میباشد مبنای محاسبه است.
- تیمبره (۳) تصرفه مزبور مشمول ساختمانهایی موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری نمی گردد.
- تیمبره (۴): عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحدهای تجاری (متحصراً متراژ تجاری و انباری تجاری همگف یا ۵۰ درصد تجاری هر کدام بیشتر باشد جدول محاسبات زیر بنای مسکونی و تجاری محاسبه و وصول می گردد.



رئیس شورای اسلامی شهر شیراز خانم خلیفه



شهردار خانم خلیفه

تصرفه ۱-۱: عوارض صدور مجوز حصار کشتی و دیوار کشتی برای املاک فاقد مستندات

ردیف	عنوان تصرفه	Z	عوارض = (T.A.P.Z)H	
	کاربری			
۱	حصار کشتی مسکونی	۲۰	T=طول	
۲	حصار کشتی تجاری	۳۰	A=ارتفاع	
۳	حصار کشتی اداری	۲۵	Z=ضریب	
۴	حصار کشتی صنعتی	۲۲	P=قیمت منطقه ی	
۵	حصار کشتی سایر کاربریها	۱۸	H=تعداد=0.16	

توضیحات:

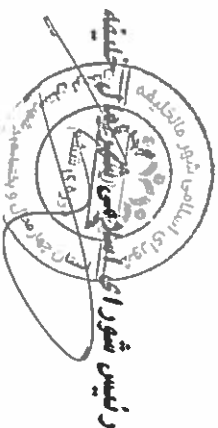
تیمبره (۱): مجوز دیوار کشتی برای املاک، صادر خواهد شد، که قبلا هزینه تفکیک را پرداخت کرده باشند.

تیمبره (۲): در حریم شهر و حوزة استعماطی شهر، ارائه مجوزهای کارگروه زیر بنایی و کمیسیون تیمبره یک ماده یک قانون کشاورزی ضروری می باشد و هزینه های مربوطه به تفکیک (کارشناسی) به هنگام ورود به محدوده شهر به زمان مراجعه مالک قابل وصول می باشد.

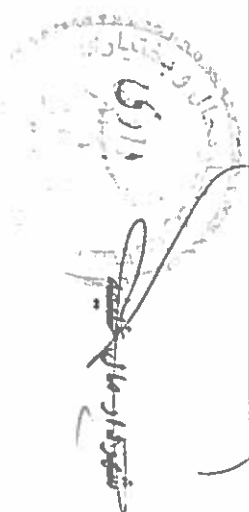
تیمبره (۳): املاک، که در مسیر خیابان کشتی یا انبار و سیل ها و حریم رودخانه ها و پروژه های عمرانی ( توسعه شهری ) قرار دارند مجوز دیوار کشتی صادر نمیخواهند شد.

تیمبره (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد: نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میان قرار گرفته و منافی با پکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موارین شهرداری باشد، شهرداری با تسویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با بقیه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظم و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه درانت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو یا به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکند صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت ملک است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگنجد، از شمول این تفرقه مستثنی است.

تیمبره (۲): ارتفاع مجاز حصار یا ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)، تیمبره (۳) در صورتیکه دیوار به صورت نرده، سیم خاردار، فنس و امثال آن باشد ضریب P مطابق ۲۰٪ در کاربری مربوط محاسبه می گردد.



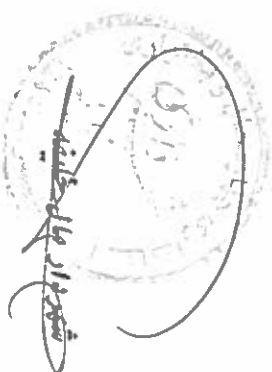
رئیس شورای اسلامی شهر شیراز



شهردار-شیراز

تعرفه (۱-۱۲) : عوارض تبدیل پیلوت یا زیرزمین به مسکونی

دیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی	دو برابر عوارض زیر بنای تعرفه مربوطه	ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد های پایدار و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱) : بر اساس ضوابط شهرسازی و پس از تأیید کمیسیون ماده ۵ چنانچه تبدیل پیلوت و زیرزمین به مسکونی داخل تراکم مجاز (پایه) باشد محاسبه عوارض بر اساس این تعرفه و چنانچه خارج از تراکم مجاز باشد بر اساس تعرفه فروش تراکم مسکونی خواهد بود .</p> <p>تبصره (۲) در صورتی که مالکین بدون مجوز اقدام به تغییر و تبدیل پیلوت به مسکونی ... اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت عدم حکم به اعاده به وضع پروانه به عبارتی در صورت صدور جریمه از سوی کمیسیون علاوه بر جریمه عوارض به قیمت روز قابل وصول می باشد .</p> <p>تبصره ۳: عوارض مزبور صرفاً "بمقتور تغییر در استفاده و یا تبدیل پیلوت یا زیرزمین به مسکونی میباشد ، که علاوه بر عوارض زیربنایی می باشد.</p>
	۲	عوارض تبدیل زیرزمین به مسکونی		



تعرفه (۱-۱۳) : عوارض بالکن و پیش آمدگی

دیف	عنوان تعرفه عوارض		مستأه قانونی	مناخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
	K نرخ ضرب				
۱	مقار مسكونى كمتر از ۱۲ متر گذرگاهها	۱۳۰	ماده ۸۰ قانون تملكات، وظائف و انتظام ترويض اسلامى و ترويض اجرائى شمرد ماده ۲۴ قانون درآمد هاى بناير و تراعى تملكات، وظائف و انتظام ترويض اسلامى ماده ۸۰ قانون تملكات، وظائف و انتظام ترويض اجرائى شمرد ماده ۲۴ قانون درآمد هاى بناير و تراعى تملكات، وظائف و انتظام ترويض اسلامى	S.P.Z.H = محاسبه عوارض	S = مساحت
۲	مقار مسكونى بيشتر از ۱۲ متر گذرگاهها	۱۰۰			P = قيمت منطقه ي
۳	مقار مسكونى طرف حياط	۸۰			Z = (ضرب $\frac{K}{0.9}$ ) H = تعديل = 0.16

توضیحات: با عنایت به مصوبه شماره ۱۹/۱۵۵۰۳۱۰۳۰۰ مورخ ۲۹/۰۳/۱۳۹۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط و مقررات ارتفاع کیفی، سیما و منظر شهری احداث مرگونه بالکن در مقار عمومی مستیع اعلام

گردیده است. با عنایت به مصوبه شماره ۱۹/۱۵۵۰۳۱۰۳۰۰ مورخ ۲۹/۰۳/۱۳۹۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط و مقررات ارتفاع کیفی، سیما و منظر شهری احداث مرگونه بالکن در مقار عمومی مستیع اعلام گردیده است. با عنایت به مصوبه شماره ۱۹/۱۵۵۰۳۱۰۳۰۰ مورخ ۲۹/۰۳/۱۳۹۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط و مقررات ارتفاع کیفی، سیما و منظر شهری احداث مرگونه بالکن در مقار عمومی مستیع اعلام گردیده است.

تیمبره (۱) : کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۹۸۸۱۳۳۴ مورخ ۱۳۳۷/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الراجیه است :

- ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت رو بسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.
- ۲- اگر پیش آمدگی، به صورت رو بسته و دارای دیوارهای چینی باشد ولی، به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) جزو زیربنای نا خالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.
- ۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای چینی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.
- تعمیر: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
- تیمبره (۲) : چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر بنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.
- تیمبره (۳) : ملاک محاسبه ارزشی دو بر الزاماً با قیمت منطقه ای بیشتر ملاک محاسبه است.
- تیمبره (۴) : املاک واقع در بر میادین ۲۰٪ بیشتر محاسبه میگردد.
- تیمبره (۵) : واحدهای مسکونی در طبقات فوقانی تجاری معادل ۱/۵ برابر ضرب فوق محاسبه وصول میگردد.

تعرفه (۱-۱۴) : عوارض اضافه ارتفاع و دهنه مقابر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی



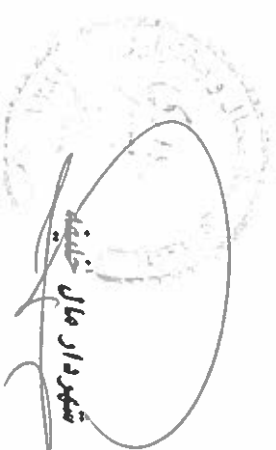
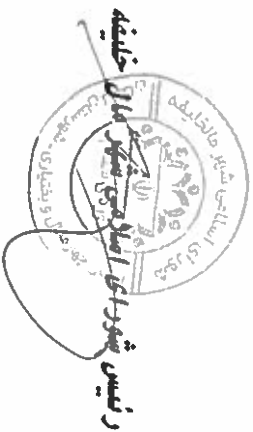
رئیس شورای اسلامی شهر سال خلیفه

سهرارد سال خلیفه



## فصل دوم

# ارزش افزوده اراضی و املاک



### عوارض ارزش افزوده ناشی از اجراء یا تغییر طرح های مصوب شهری

عوارض ارزش افزوده (حق مشرفیت) : مالکینی که ملکشان در اجرای ضوابط طرح تفصیلی و یا تغییر کاربری از طریق مراجع ذی ربط (کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی) مشرفیت پیدا میکند و یا مالکین املاک بر جبهه اول اقامت به خرید یا استقاده از ملک واقع در جبهه دوم و سوم می نمایند (جبهه اول : دوم و سوم بر اساس قانون نوسازی معین می گردد) و ملکشان مشرفیت می یابد ، قیمت این املاک قبل از اجرای طرح های مصوب یا تغییر کاربری یا خرید و استفاده جبهه های دوم و سوم ملک و ارزش آن بعد از طی این مراحل توسط کارشناسان رسمی دادگستری تعیین ۴۰٪ ارزش افزوده ملک به عنوان عوارض مشرفیت و در هنگام مراجعه مالک به شهرداری قابل وصول می باشد .

تبصره (۱) : شهرداری مکلف است مراتب را با وسایل ممکن به آگاهی عموم رسانده تا شهروندان و مودیان مربوطه در اسرع وقت جهت مقاصد حساب به شهرداری مراجعه نمایند.

تبصره (۲) : املاکی که تحت تعریف معابر واقع میشوند و جبهه دوم در جبهه اول واقع می گردد مشمول ۴۰٪ ارزش افزوده میگردد.

تبصره (۳) : تغییر کاربری با ارزش معاملاتی بیشتر به کمتر ضمن طرح پرونده در کمیسیون ارزیاب و طی سیکل اداری ۴۰٪ از ارزش افزوده مربوطه اخذ و وصول خواهد شد .

تبصره (۴) : بر اساس طرح تفصیلی حداکثر سطح اشتغال اراضی با کاربری تجاری ۸۰ تا ۱۰۰ درصد مساحت زمین می باشد پس از اخذ مجوز از مراجع ذی صلاح و صدور مجوز برای ساخت مازاد بر ضوابط علاوه بر عوارض متعلقه مشمول ۴۰٪ ارزش افزوده نیز میباشد .

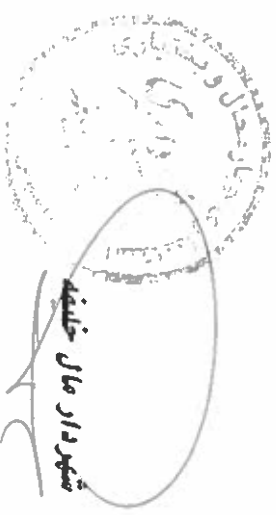
تبصره (۵) : عوارض تعیین کاربری مشمول اراضی و املاکی میگردد که فاقد کاربری بوده وتوسط کمیسیون ماده ۵ یا کار گروه معماری و شهرسازی تعیین کاربری می گردند.

تبصره (۶) : کلیه وجوه حاصل از هربوع تغییر وتعیین کاربری و فروش تراکم ابتدا توسط ستفانی برابر تعرفه موصوفه به حساب سپرده شهرداری واریز و فیش واریزی به همراه پرونده در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی معماری و شهرسازی کشور مطرح و در صورت تصویب شهرداری وجوه واریزی به حساب سپرده را به حساب درآمدی جایجا نماید و در صورت عدم موافقت با درخواست متقاضی وجوه واریزی به حساب سپرده به متقاضی مسترد گردد.

تبصره (۷) : املاکی که در اثر تعریف معبر قسمتی از آن در تعریض قرارگیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت نماید ارزش افزوده در مقابل مطالبات ملک قابل تهاتر است. تبصره فوق در صورتی قابل اجراست که ضرورت طرح از طرف شهرداری تشخیص داده شود و درخواست غرامت از طرف مالک شهرداری موظف است ، مبلغ ارزش افزوده را محاسبه و از ملک وصول نماید



رئیس شورای اصلاح شهرداری تهران



شهردار مال خلیفه

تعرفه (۱-۲) : عوارض واگذاری زیربنای مازاد بر تراکم در سطح و ارتفاع در کاربری های مختلف ( پیشنهاد شماره ۱ صدور پروانه )

ردیف	نوع عوارض	محدود و نحوه محاسبه عوارض	مستأ قانونی	توضیحات		
				ردیف	نوع عوارض	
۱	مسکونی	بر مسایر با عرض ۳۰ متر و بیشتر	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد های پایدار و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	نمیره (۱) : عوارض فوق مشمول ساختمانهایی می گردد که اضافه بنای آن ساختمان در حد تراکم مجاز مطابق ضوابط طرح جامع باشد و یا مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم راز کسبشده ماده ۵ یا سایر مراجع ذیصلاح اخذ نموده باشد.	تیمبره (۲) : این عوارض فقط مشمول زیر بنای مازاد بر تراکم مجاز می گردد عوارض زیربنای در حد تراکم پایه پرومبنای تعرفه ۱-۱ و ۲-۱ محاسبه و دریافت می گردد.	
		بر مسایر با عرض ۲۰ متر و کمتر از ۳۰ متر				تیمبره (۳) : عوارض فوق علاوه بر عوارض زیر بنایی (با عوارض پذیره) می باشد از آنجایی که عوارض و جرایم دو مقوله کاملاً جداگانه می باشد و هر کدام مجزا قابل وصول میباشد لذا مالکیتی که مازاد بر تراکم ساخت و ساز می نمایند مشمول عوارض فوق الاثاره ، جریمه کسبشده مازاد صد و عوارض زیر بنا نیز هستند .
		بر مسایر با عرض ۱۲ متر و کمتر از ۲۰ متر				تیمبره (۴) : ملاک محاسبه اراضی دو بر و بیشتر الزاماً با قیمت منطقه ای بیشتر ملاک محاسبه است.
		بر مسایر با عرض ۸ و ۱۰ متر				تیمبره (۵) : عوارض املاک واقع در بر میداین ۲۰٪ بیشتر محاسبه و وصول میگردد .
۲	بر مسایر با عرض ۶ متر و کمتر	سایر کاربری ها		تیمبره (۶) واحد های مسکونی در طبقات فوقانی تجاری ، معادل ۱۵ برابر ضریب تعرفه مسکونی محاسبه و وصول میگردد .	تیمبره (۷) : عوارض فوقانی (طبق جدول پیوست)	
						۱
۳	بر مسایر با قیمت منطقه ای متوسط به بالا (درجه دو)	بر مسایر با قیمت منطقه ای متوسط به پایین (درجه سه)			درجه دو : املاک واقع در بر خیابان ها با قیمت منطقه ای متوسط به بالا (طبق جدول پیوست)	
						۲
۴	بر مسایر با قیمت منطقه ای، پایین	(درجه چهار)			درجه چهار : املاک واقع در بر مسایر ۱۲ متر و کمتر	
						۳

$H = (S.T.P.Z)H$  عوارض

$H = 0.16$  تعدیل

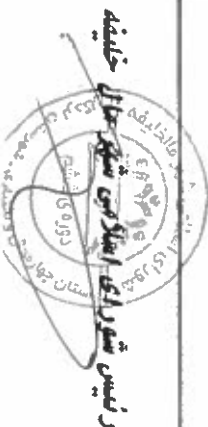
$Z = \left(\frac{K}{0.97}\right)$  ضریب

$P =$  قیمت منطقه ای

$T =$  طبقه

$S =$  مساحت

فرمول محاسبه



رئیس شورای اسلامی شهر شیراز خانلیفه



شهردار مال خانلیفه

تعرفه (۲-۳): عوارض واگذاری زیربنای مازاد بر تراکم در سطح و ارتفاع در کاربری های مختلف (پیشنهاد شماره ۲ بعد از کمیسیون ماده صد)

ردیف	نوع عوارض	ساخت و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	بر معابر با عرض ۳۰ متر و بیشتر	مسکونی	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد های پایدار و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>تبصره (۱): عوارض فوق مشمول ساختمانهایی میگردد که مازاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز مطابق ضوابط طرح جامع ساخت و ساز نموده و یا مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم راز کمیسیون ماده ۵ یا سایر مراجع ذی صلاح اخذ ننموده باشد.</p>
۲	بر معابر با عرض ۲۰ متر و کمتر از ۲۰ متر			
۳	بر معابر با عرض ۱۲ متر و کمتر از ۱۲ متر			
۴	بر معابر با عرض ۱۰ متر			
۵	بر معابر با عرض کمتر و کمتر			تبصره (۲): ساختمانهایی که بدون مجوز شهرداری اقدام به احداث بنای مازاد بر تراکم نموده اند در کمیسیون ماده صد مطرح و منجر به جریمه و ابقاء بنا میگردد علاوه بر جریمه مشمول پرداخت عوارض به روز برابر تعرفه چندانول مرکز برای زیربنای مازاد بر تراکم می باشد (این عوارض فقط مشمول زیر بنای مازاد بر تراکم می گردد عوارض زیربنای در حد تراکم پایه بریمیای تعرفه ۱-۱۰۱-۲ محاسبه و دریافت می گردد)
۶	بر معابر با عرض ۱۰ متر			تبصره (۳): عوارض فوق علاوه بر عوارض زیربنایی (با عوارض پذیره) می باشد از آنجایی که عوارض و جرائم دو مقوله کاملاً جداگانه می باشند و هر کدام مجزا قابل وصول میباشند لذا مالکینی که مازاد بر تراکم ساخت و ساز مینمایند مشمول عوارض فوق الاندازه، جریمه کمیسیون ماده صد و عوارض زیربنای نیز هستند.
۷	بر معابر با عرض کمتر و کمتر			تبصره (۴): ملاک محاسبه ارزشی دو بر و بیشتر الزاماً با قیمت منطقه ای بیشتر محاسبه است.
۸	بر معابر با عرض کمتر و کمتر			تبصره (۵): عوارض املاک واقع در بر میادین ۲۰٪ بیشتر محاسبه و وصول میگردد.
۹	بر معابر با عرض کمتر و کمتر			تبصره (۶) واحد های مسکونی در طبقات فوقانی تجاری محال ۱/۵ برابر ضریب تعرفه مسکونی محاسبه و وصول میگردد.
۱۰	بر معابر با عرض کمتر و کمتر			تعاریف درجه شهرداری مال خلیفه
۱۱	بر معابر با عرض کمتر و کمتر			درجه یک: املاکی واقع در بر خیابانهای اصلی یا بالاترین قیمت منطقه ای (طبق جدول پیوست)
۱۲	بر معابر با عرض کمتر و کمتر			درجه دو: املاک واقع در بر خیابان ها یا قیمت منطقه ای متوسط به بالا (طبق جدول پیوست)
۱۳	بر معابر با عرض کمتر و کمتر			درجه سه: املاک واقع در بر معابر قیمت منطقه ای متوسط به پایین (طبق جدول پیوست)
۱۴	بر معابر با عرض کمتر و کمتر			درجه چهار: املاک واقع در بر معابر ۱۲ متر و کمتر

$H = (S.T.P.Z)H$  عوارض

$H = 0.16$  تعدیل

$Z = \left(\frac{K}{0.9T}\right)$  ضریب

$P =$  قیمت منطقه ای

$T =$  طبقه

$S =$  مساحت

فرمول محاسبه



رئیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران



شهردار کلان شهر تهران

**تعرفه ب-۴: عوارض تمدید پروانه ساختمانی:**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تمدید پروانه های ساختمانی (سال دوم به بعد)	۲ درصد اضافه بر تمامی عوارضی که هنگام صدور پروانه ساختمانی دریافت گردیده است.	توضیحات به شرح زیر

در مواردی که انجام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مطابقت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل ننهد، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض به نرخ روز بالغ گردد اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مطابقت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

**تعرفه ب-۷: عوارض تجدید پروانه ساختمانی:**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تجدید پروانه های ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	توضیحات به شرح زیر

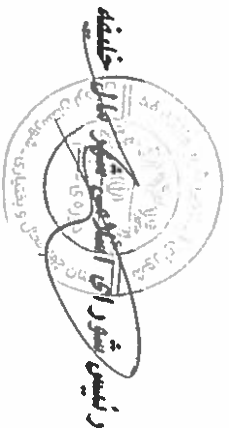
**توضیحات:**

در مواردی که تاریخ انجام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به انجام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و یا پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قلمی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد در این صورت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای بازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی (پالک و پیش آمدگی - عوارض زیر بنای مسکونی و غیر مسکونی)	۴٪	به شرح زیر

**توضیحات:**

بند (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بابتی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.  
بند (۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ایفاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بابتی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.  
بند (۳): میزان این عوارض حداکثر ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید در صد آن در توسعه تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

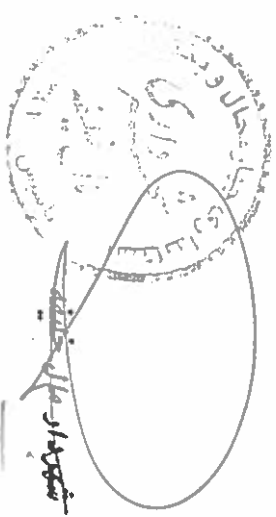
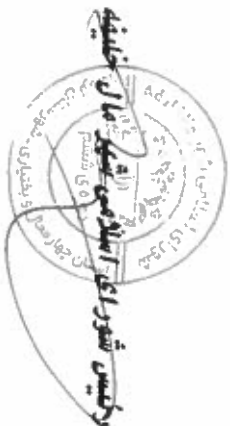


رئیس شورای اسلامی شهر شیراز



# فصل سوم

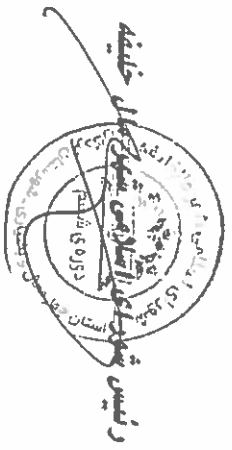
اشخاص حقوقی (صهومی دولتی و غیر دولتی)





نمونه (۲-۲): عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی، ممنوع در سطح شهر با هر عنوان:

توضیحات	منشاء قانونی	ردیف
<p>تابلو استاندارد از نظر ابعاد، رنگ و نوع خط و مصالح توسط کمیسیون مرکب از نماینده اداره درآمدهای عمومی، جریبا ساری و نمایندگان مجمع امور صنفی و سازمان بازرگانی و سازمان فرهنگی و هنری شهرداری و کمیسیون فرهنگی شورا تعیین می شود.</p> <p>تابلو های سر درب مغازه های که در آن اجناس ایرانی و داخلی تبلیغ شده است به مانند گلریگ ، با زر و صحت و ...</p> <p>تابلو های سر درب مغازه های که در آن اجناس تولیدی، مشترک ایرانی و یک شرکت خارجی تبلیغ شده است بعنوان مثال لوازم الکتریکی یا محصول بهداشتی - رومبای موتور و صنعتی و سایر محصولات که در داخل کشور و تحت لیسانس شرکت های خارجی می باشند در ردیف این بند قرار می گیرند.</p> <p>عوارض تابلوهای متاعل خدمات (مطب پزشکان، دفتر فنی و مهندسی، دفاتر و کلا، دفاتر خدماتی و ...) از هر نوع و در هر شکل که ابعاد استاندارد را رعایت کرده و در محل مناسبی نصب شود بصورت سالانه بوده و یا فرمول جدول محاسبه و اخذ خواهد شد.</p> <p>تابلوهای سر درب پست بام (موسسات، ادارات، سازمانها) انتفاعی اهم از وابسته به دولت و یا غیر دولتی و سهایی عام و خاص همانند بانکها - مدارس غیر انتفاعی - کلینیک ها - موسسات مالی و اعتباری و غیره مبنای اخذ عوارض سالانه به صورت فرمول جدول محاسبه و اخذ خواهد شد.</p> <p>توضیح: اماکن مذهبی از پرداخت این عوارض معاف می باشند.</p> <p>نیمه ۱: عوارض به صورت سالانه می باشد چنانچه تابلو منسوبه کمتر از یک سال نصب شود عوارض یکسال را بایستی پرداخت نماید.</p> <p>نیمه ۲: نصب تابلو روی نماها و ساختمانهایی که دارای معماری ارزشمند و مورد تایید سازمان میراث فرهنگی است ممنوع می باشد.</p> <p>نیمه ۳: نصب هرگونه تابلو در رفیور میانی معابر و در وسط میادین و بر روی پایه و میله در جوی آب و یا کنار پیاده روها توسط انحصار حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد و همچنین نصب تابلو به صورت عمودی بر ساختمان نیز ممنوع می باشد و واحد اجرائیات شهرداری مکلف است تابلوهای مذکور را شناسایی و به مالک به صورت مکتوب اعلام و در صورتیکه اقدامی ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ تحویل نامه از سوی مالک صورت نگرفته شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه مربوطه را به اندازه ۱۰ درصد هزینه های متفرقه (از جمله حمل و ...) از مالک دریافت می نماید.</p> <p>نیمه ۴: تابلو های راهنمایی و رانندگی و تابلوهای راهنما که توسط شهرداری و یا مراجع قانونی نصب می گردد شامل این عوارض نمی گردد</p> <p>نیمه ۵: تبلیغات با استفاده از دارست قلی در سطح شهر ممنوع می باشد. (حتی دستگاههای دولتی)</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد های پایدارو تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	



عوارض بر ماشین آلات :

توضیحات	مستند قانونی
<p>معموبه هیئت وزیران مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۷ به پیشنهاد شماره ۱۵۶۷۵۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۴ وزارت کشور با استناد تبصره ۱۱ ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p> <p>۱- ماشین های تولید داخل: معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه</p> <p>۲- ماشین های خارجی و وارداتی: معادل یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی</p> <p>تبصره (۱) : این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ۵ سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سبزی شدن هر سال (تا مدت ۵ سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.</p> <p>عوارض مربوطه در سامانه جامع عوارض خودرو سمیع قابل وصول میباشند .</p>	<p>آیین نامه اجرایی ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>
<p>عوارض آلاینده‌گی : معادل یک بیستم نرخ های مندرج در جدول ذیل ماده ۲۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	

رئیس شورا عالی اسلایم شکر مال خانقنه



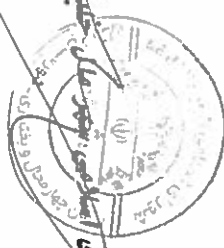
شکر در مال خانقنه



تعرفه (۳-۳) عوارض سالیانه موتورسیکلت

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض		ردیف	
			نوع دستگاه	نوع موتورسیکلت		
تبصره (۱) در صورتی که عوارض موتور سیکلت در سامانه سمیع موجود باشد باید در سامانه سمیع محاسبه و وصول گردد.	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد های پایدار و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض سالیانه				
		سامانه سمیع			۱	

رئیس شورای اسلامی شهر عمل جغتویه



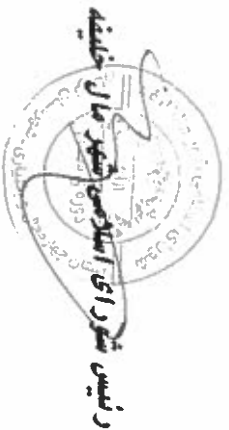
شهریار - سال حلیه



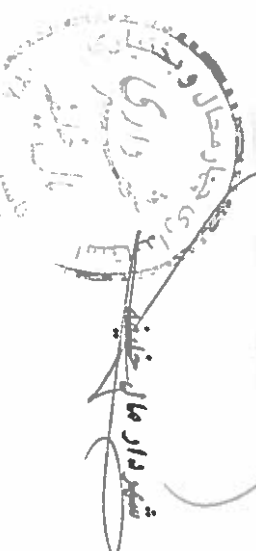
تعرفه شماره (۳-۳): عوارض قطع اشجار:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	توضیحات
۱	الف: هزینه قطع اشجار	<p>تبصره (۱): رعایت آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.</p> <p>تبصره (۲): محکومیت مرتکبین قطع درخت و یا از بین بردن آن به مجازات قانونی و پرداخت خسارت، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی گردد.</p> <p>تبصره (۳): منظور از بن درخت محیط درخت می باشد.</p> <p>تبصره (۴): منظور از سن درخت، عمر درخت می باشد که مسئول تشخیص کارشناس فضای سبز است.</p> <p>تبصره (۵): دبیر ماده ۷ مسئول فضای سبز می باشد.</p> <p>تبصره (۶): در صورتی که تشخیص کارشناس شهرداری مبنی بر خشک شدن و یا قطع شدن درخت توسط اشخاص فراهم شود علاوه بر پرداخت جریمه قابلیت طرح موضوع در مراجع قضایی را دارد.</p> <p>تبصره (۷): عوارض موصوفه جهت قطع اشجار غیر عمد(تصادف و...) می باشد.</p> <p>تبصره (۸): اگر درخت منمر باشد ۲۰٪ به تعرفه های موصوفه اضافه می گردد.</p> <p>تبصره (۹): در صورت خشک شدن درختان، چنانچه در همان محل به میزان مجموع دو برابر محیط بن درختان قطع شده درخت کاشته شود و پس از تأیید کمیسیون تشخیص باغات، اخذ جریمه منتفی است. مگر اینکه تنه و بن درختان جدید از تنه و بن درختان قطع شده کمتر باشد که در این صورت مابهالتفاوت آن طبق بندهای فوق الذکر اخذ می شود و مابهالتفاوت درختان موضوع بند یک بر مبنای هر سانتیمتر ۵۰۰ هزار ریال محاسبه می شود.</p> <p>تبصره (۱۰): چنانچه از بین رفتن درختان موضوع ماده یکم قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، بواسطه قسور و یا تقصیر اشخاصی که مسئولیت حفاظت و آبیاری آن را بر عهده دارند باشد، مثلا این مصوبه در خصوص آن لازم الیه است.</p> <p>تبصره (۱۱): محکومیت مرتکبین قطع و یا از بین بردن درخت به مجازات قانونی و پرداخت خسارت، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی شود.</p> <p>شهرداری موظف است از تاریخ تصویب این طرح در شهر، عوارض قطع درخت با مجوزهای قانونی را به شرح ذیل اخذ نماید.</p>

- ۱- هر اصله درخت با محیط بن ۱۵ تا ۱ سانتیمتر: ۶۰ میلیون ریال.
- ۲- هر اصله درخت با محیط بن ۱۵ تا ۳۰ سانتیمتر: علاوه بر مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۳۰ سانتیمتر: ۱۰ میلیون ریال
- ۳- هر اصله درخت با محیط بن ۳۰ تا ۶۰ سانتیمتر: علاوه بر مبلغ ۱۶۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۳۰ سانتیمتر: ۱۵ میلیون ریال
- ۴- هر اصله درخت با محیط بن ۶۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر: علاوه بر مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۶۰ سانتیمتر: ۲۰ میلیون ریال
- ۵- هر اصله درخت با محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۶۰ سانتیمتر، ۳۰ میلیون ریال



رئیس شورای آهواز شهر مال خلیفه



شهردار مال خلیفه

# فصل چهارم

## مشاغل سطح شهر

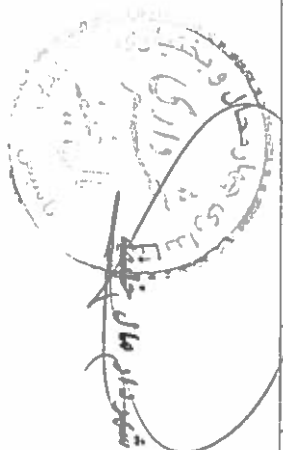
رئیس شورای اسلامی شهر تهران  
دوره پنجم، مهرماه ۱۳۹۵

شهر و دارالحال  
شهرستان تهران

شهرداری مال خلیفه

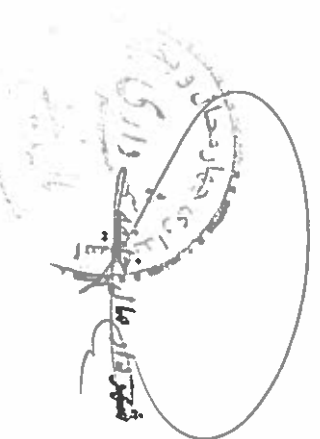
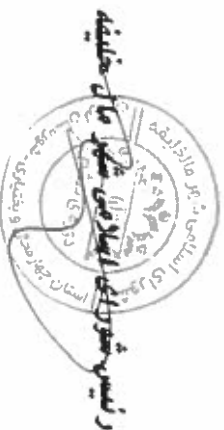
قیمت منطقه‌ی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم سال ۱۴۰۲ امور مالیاتی

سایر	کشاورزی		صنعتی - کارگاهی حمل و نقل و ...	آموزشی - فرهنگی - بهداشتی - ورزشی - گردشگری ...	اداری	تجاری	مسکونی	عرض میراثی	ردیف
	اراضی مزروعی دیمی	باقات اراضی مزروعی آبی - دامپروری ...							
۳۳,۶۰۰	۲۵,۲۰۰	۲۳,۶۰۰	۵۰,۴۰۰	۵۸,۸۰۰	۱۲۶,۰۰۰	۹۸۸,۰۰۰	۸۴,۰۰۰	۴	۱
۲۵,۲۰۰	۲۶,۴۰۰	۲۵,۲۰۰	۵۲,۸۰۰	۶۱,۶۰۰	۱۳۲,۰۰۰	۱,۰۶۶,۰۰۰	۸۸,۰۰۰	۶	۲
۳۶,۸۰۰	۲۷,۶۰۰	۳۶,۸۰۰	۵۵,۲۰۰	۶۴,۴۰۰	۱۳۸,۰۰۰	۱,۱۴۴,۰۰۰	۹۲,۰۰۰	۸	۳
۲۸,۴۰۰	۲۸,۸۰۰	۲۸,۴۰۰	۵۷,۶۰۰	۶۷,۲۰۰	۱۴۴,۰۰۰	۱,۲۲۲,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	۱۰	۴
۴۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۲	۵
۴۱,۶۰۰	۳۱,۲۰۰	۴۱,۶۰۰	۶۲,۴۰۰	۷۲,۸۰۰	۱۵۶,۰۰۰	۱,۳۷۸,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰	۱۴	۶
۴۲,۲۰۰	۳۲,۴۰۰	۴۲,۲۰۰	۶۴,۸۰۰	۷۵,۶۰۰	۱۶۲,۰۰۰	۱,۴۵۶,۰۰۰	۱۰۸,۰۰۰	۱۶	۷
۴۴,۸۰۰	۳۳,۶۰۰	۴۴,۸۰۰	۶۷,۲۰۰	۷۵,۶۰۰	۱۶۸,۰۰۰	۱,۵۳۴,۰۰۰	۱۱۲,۰۰۰	۱۸	۸
۴۶,۴۰۰	۳۴,۸۰۰	۴۶,۴۰۰	۶۹,۶۰۰	۸۱,۲۰۰	۱۷۴,۰۰۰	۱,۶۱۲,۰۰۰	۱۱۶,۰۰۰	۲۰	۹
۴۸,۰۰۰	۳۶,۰۰۰	۴۸,۰۰۰	۷۲,۰۰۰	۸۲,۴۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱,۶۹۰,۰۰۰	۹۲,۸۰۰	۲۲	۱۰
۴۹,۶۰۰	۳۷,۲۰۰	۴۹,۶۰۰	۷۴,۴۰۰	۸۶,۴۰۰	۱۸۶,۰۰۰	۱,۷۶۸,۰۰۰	۹۲,۸۰۰	۲۴	۱۱
۵۱,۲۰۰	۳۸,۴۰۰	۵۱,۲۰۰	۷۶,۸۰۰	۸۶,۴۰۰	۱۹۲,۰۰۰	۱,۸۴۶,۰۰۰	۹۲,۸۰۰	۲۶	۱۲
۵۲,۸۰۰	۳۹,۶۰۰	۵۲,۸۰۰	۷۹,۲۰۰	۸۶,۴۰۰	۱۹۸,۰۰۰	۱,۹۲۴,۰۰۰	۹۲,۸۰۰	۲۸	۱۳
۶۵,۲۸۰	۴۸,۹۶۰	۶۵,۲۸۰	۹۷,۹۲۰	۱۶۲,۴۰۰	۲۰۴,۰۰۰	۲,۰۰۲,۰۰۰	۹۲,۸۰۰	۳۰ بالاخر	۱۴



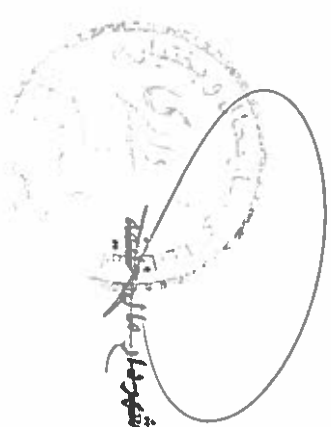
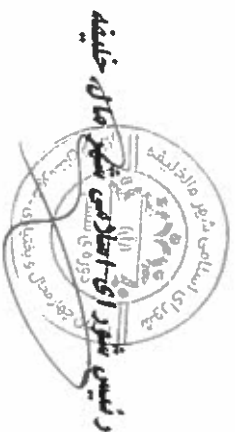
# فصل سوم

## اشخاص حقوقی (صهومی دولتی و غیر دولتی)



# فصل چهارم

## مشاغل سطح شهر شهر



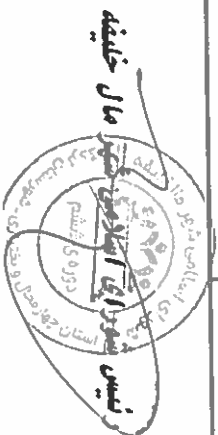
نمره ۱-۱: عوارض بر مشاغل:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض بر مشاغل	$M.S.R.Z = \text{عوارض}$	اخذ این عوارض به صورت سالیانه از انتخابان حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مسئول فعالیت می باشد امکان پذیر است.

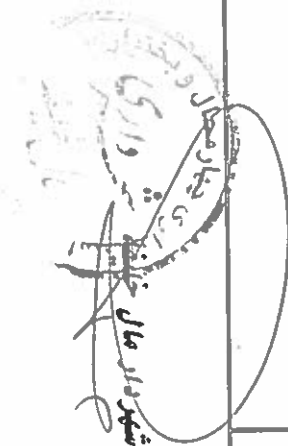
توضیحات:

- بند (۱): ضرب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آن ها ارائه نماید تعیین می گردد.
- بند (۲): حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسی بر اساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعیین می شود.
- بند (۳):  $S$ : مساحت
- بند (۴):  $M$ : ماه
- بند (۵):  $R$ : ضرب موقعیت
- بند (۶):  $Z$ : ضرب

ردیف	نام معبر	ضرب موقعیت R	درجه
۱	بلوار شهید (ابتدای بلوار) - سه راه امام حسین ع	۲۸	یک
۲	بلوار شهید(سه راه امام حسین ع - گلزار شهید)	۱۸	دو
۳	بلوار امام ره (سه راه معلم - نیش خ امام رضا ع	۲۳	یک
۴	بلوار امام ره (نیش خ امام رضا ع - یخچاری و خیابان قائم ع	۱۸	دو
۵	سایر معابر	۱۳	سه

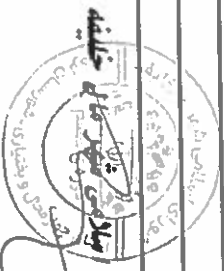


نیش شهر راه امام حسین ع ماحان خانیفه



شهر راه امام حسین ع ماحان خانیفه

ردیف	مانند و نحوه محاسبه خدمات(رایل)	توضیحات: مبلغ خدمات تجاری به صورت سالیانه یا ماهانه همراه با عوارض کسب وصول میشود
	واحد تجاری	ضریب نوع جمل T
۱	ابزار آلات و بیج و مهره - اتصالات - لوله کشی - مصالح ساختمانی - شیشه فروشی - رنگ فروشی - ایزوگام - تیرچه بلوک	۲۰۰
۲	آرایه گاه - فروش لوازم بهداشتی و آرایشی - عطار - گل فروشی	۲۰۰
۳	الومینیوم - ام دی اف - جوشکاری - کلینت سازی - کانال کوب - نجاری	۲۰۰
۴	آموزشگاه رانندگی - پارکینگ - قالی شویی - مهده کودکی	۲۰۰
۵	بنگاه معاملات املاک و خودرو	۴۵۰
۶	پارچه فروشی و پوشاک و بسمونی - کفش فروشی	۲۰۰
۷	پزینک عمومی - تزئینات - آرمایشگاه - داروخانه دامی و سم فروشی	۵۰۰
۸	پلاستیک فروشی و ظروف یکبار مصرف	۲۰۰
۹	تاکسی تلفنی	۲۰۰
۱۰	تعمیر لوازم خانگی و صوتی و تصویری	۰۰
۱۱	تعمیرگاه مکانیکی - صنایع کار و آگروز ساز - زینت سازی - آبارانی - باتری سازی - ترانسکاری - جاسکول - کاروانس	۲۰۰
۱۲	خیاطی - خشک شویی	۲۰۰
۱۳	دفتر پست بانک - بانکها - دفاتر روزنامه - دفتر خانه - دفاتر مهندسی و نقشه کشی - کافی نت - پلیس ۱۰۴	۲۰۰
۱۴	رستوران - کافه - کلبه - فست فود - آبی فروشی - کافی شاپ	۲۲۰
۱۵	سایر	۱۵۰
۱۶	سوختی و خاز و بار فروشی و لیسبات - میوه فروشی - سبزی فروشی - اجیل فروشی و قنادی - شیرینی فروشی	۲۰۰
۱۷	طلا فروشی - تفره فروشی	۲۰۰
۱۸	فروش موبایل و تعمیرات موبایل - فروشگاه کامپیوتر و تعمیرات	۲۰۰
۱۹	فروشگاه موتور سیکلت و دوچرخه و تعمیرات	۲۵۰
۲۰	قصابی و مرغ و ماهی	۲۰۰
۲۱	لوازم خانگی و سمساری - فرش فروشی و موکت - میل - برده سرا	۲۰۰
۲۲	لوازم یدگی - خودرو سبک و سنگین و لاستیک فروشی - لوازم تزئینی	۲۰۰
۲۳	لوازم و التعمیر و کتیب و تعمیر و فروش ساعت - الکترونیک - ویدئو کوب - اسپرت ورزشی	۱۵۰
۲۴	مطب تشخیص - دندانپزشک - داروخانه	۲۰۰
۲۵	تالارهای - عکاسی	۲۰۰
۲۶	هاپیر مواد غذایی و فروشگاههای زنجیره ای	۲۰۰



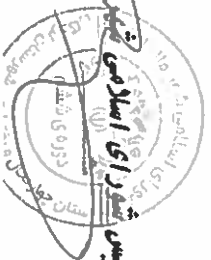
رئیس شورای ابلاغی شهر عادل خلیفه

شهر عادل خلیفه

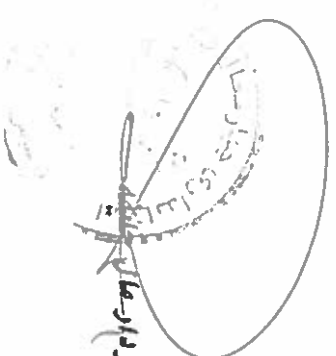
## تاسیسات ، معابر ، تبلیغات ،

ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

رئیس شورای اسلامی شهر مازندران



شهر مازندران



الف: عوارض: تاسیسات:

تصرفه ۱-۴: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری و تجهیزات مختاراتی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	(S.L.M.N.P.Z)H	این عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز اخذ می گردد.

بند (۱):  $S =$  مساحت (طول \* عرض)

بند (۲):  $L =$  ارتفاع

بند (۳):  $N =$  تعداد تجهیزات

بند (۴):  $M =$  موقعیت

بند (۵):  $P =$  قیمت منطقه ی

بند (۶):  $Z =$  ضریب

ب: عوارض تبلیغات:

تصرفه ۲-۴: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی	A.G.M.Z.P	$M =$ قیمت منطقه ای $P =$ موقعیت جغرافیایی $Z =$ ضریب $A =$ ایامه $M =$ مدت زمان بهره برداری

توضیحات:

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 سردر یا فضای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی باشد.
- ۴- مدت زمان بهره برداری ماهانه مناسب.



ج : ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری:  
 تعرفه ۴-۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	$Z = (A - B) * A$ ارزش جدید ملک = A ارزش قدیم ملک = B ضریب = Z	در صورتی که به درخواست مالک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود معمول برطاعت این عنوان عوارض می گردد. ارزش افزوده ایجاد برای ملک ناشی از تغییر طرح تفصیلی با ترمیم مشمول این عوارض میگردد.

تعرفه ح ۴-۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	$Z = (A - B) * Z$ ارزش جدید ملک = A ارزش قدیم ملک = B ضریب = Z	در صورتی که به درخواست مالک کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول برطاعت این عنوان عوارض می گردد میزان این عوارض نباید از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده بیشتر باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری جدید را نداشته باشد مشمول برطاعت این عنوان نمی گردد.

تعرفه ح ۴-۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	برای املاکی که پس از ترمیم در بر ممبر قرار می گیرد	$A = (D - F) * Z$
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقی مانده هستند	D = ارزش ملک بعد از اجرای طرح = D F = ارزش ملک قبل از اجرای طرح = F
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی ممبر مشرف به ملک ترمیم می شود	Z = ضریب = Z

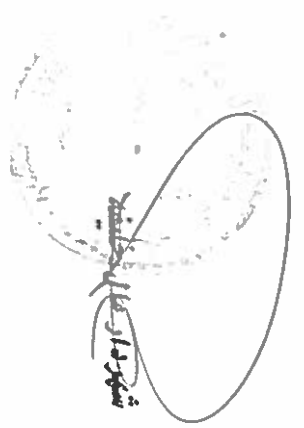


شهر دات ماز خلیفه



# فصل سوم: بهای خدمات شهرداری مال خلیفه

۱۴۰۳



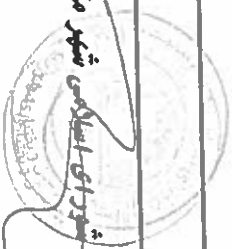
تعرفه خ-۱: بهای خدمات آماده سازی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضرب	مکان و نحوه محاسبه عوارض
۱	خدمات آماده سازی مسکونی	۲۵	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 قابل وصول خواهد بود
۲	خدمات آماده سازی تجاری	۵	
۳	خدمات آماده سازی اداری	۷	
۴	خدمات آماده سازی صنعتی	۱۰	
۵	خدمات آماده سازی سایر	۹	

تعرفه خ-۲: بهای خدمات کارشناسی و فنی:

ردیف	نام هزینه	مبلغ پیشنهادی (ریال)	توضیحات
۱	هزینه کارشناسی زمین مسکونی	۷۰۰/۰۰۰	با مساحت زیر پانصد متر
۲	هزینه کارشناسی زمین مسکونی	۸۵۰/۰۰۰	با مساحت بالای پانصد متر
۳	هزینه کارشناسی ساختمان مسکونی	۸۰۰/۰۰۰	با مساحت زیر پانصد متر
۴	هزینه کارشناسی ساختمان مسکونی	۹۵۰/۰۰۰	با مساحت بالای پانصد متر
۵	هزینه کارشناسی ادارات	۱/۴۰۰/۰۰۰	بیش از ۳۰۰ متر ۱/۵ برابر محاسبه گردد.
۶	هزینه کارشناسی آبار تمان به ازای هر واحد	۶۰۰/۰۰۰	هر واحد
۷	هزینه بازدید ساختمان و زمین تجاری	۹۰۰/۰۰۰	با مساحت زیر پنجاه متر
۸	هزینه بازدید ساختمان و زمین تجاری	۱/۴۰۰/۰۰۰	با مساحت بالای دویست متر
۹	هزینه تعیین کف و بر برای اشخاص حقوقی	۹۰۰/۰۰۰	-
۱۰	هزینه کارشناسی تفکیک هر پلاک	۸۰۰/۰۰۰	با هر عنوان
۱۱	هزینه بازدید ملک	۸۰۰/۰۰۰	با هر عنوان

رئیس شورای اسلامی شهر مال خمینه



شهردار مال خمینه



تعارف خ-۳ : خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر:

خ-۳-۱: بهای خدمات ساماندهی ناوگان باری و مسافری

هزینه تمدید		صندوق پروانه اشتغال	کاربری ناوگان	ردیف
مبلغ مندرج در سامانه حمل نقل جهت صدور و تمدید پروانه ملاک میباشد			زیر سه و نیم تن	۱
			بین ۳.۵ تا ۶ تن	۲
			بیش از شش تن	۳

تعارف خ-۴: بهای خدمات کارکرد ماشین آلات و تجهیزات شهرداری:

ردیف	بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه خدمات		توضیحات
		داخل محدوده هر ساعت	خارج محدوده هر ساعت	
۱	هزینه کارکرد هر ساعت لوادر	۴۱۲۰۰/۰۰۰	۴۱۰۰۰/۰۰۰	
۲	هزینه کارکرد هر ساعت کامیون ولوو FM۹			
۳	هزینه کارکرد هر ساعت کامیون ۱۹۲۴			
۴	هزینه کارکرد هر ساعت کامیون ایسوزو			
۵	هزینه کارکرد هر ساعت بکپو لوادر			
۶	بارگیری هر تانکر			
۷	هزینه هر کیلومتر آمبولانس			
۸	حمل و کرایه شن کارخانه باسین گنج		۹/۰۰۰/۰۰۰	
۹	حمل و کرایه شن کارخانه دالوا		۹/۰۰۰/۰۰۰	
۱۰	حمل و کرایه شن قرح		۸/۰۰۰/۰۰۰	

رئیس شورای اسلامی شهرک مال خلیفه

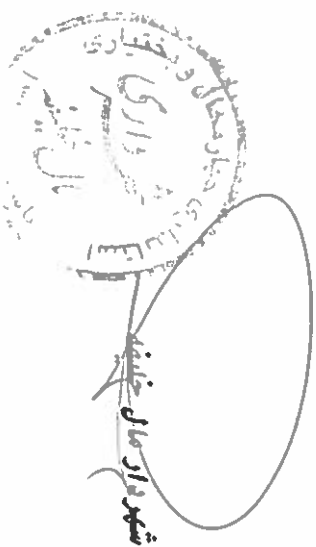
شهردار مال خلیفه

تفرقه خ-۵: بها خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری، و ترمیم آسفالت:  
 این خدمات در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات مراجعه می نمایند، انجام می گردد و عوامل موثر در محاسبه آن شامل مساحت، قیمت تمام شده، فریب عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری ( طولی، عرضی، مکانیکی، ضربی اهمیت) است و بر اساس آخرین فهرست بها محاسبه و صادر می گردد.

ردیف	مآخذ و نحوه محاسبه خدمات	مبلغ هر متر مربع	توضیحات
۱	خیابان های اصلی با پوشش آسفالت (جهت ادارات و تجاری)	۴/۲۰۰/۰۰۰	چنانچه دستگاهها و افراد حفار سایر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ماده ترمیم حفاری ها بر اساس آیین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز و رعایت جدول فوق وصول و بند مجوز حفاری صادر خواهد نمود چنانچه دستگاهها و افراد حفار سایر ماده ترمیم باشند باید طی دستوری، زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به اتان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید رسا اقدام نماید. اخذ تجهیزات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت عبورین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و منابع استاندارد و چراغ های چشمک زن و یا گاردن نگهبان، به عهده دستگاه حفار و ایمنکاران دستگاه حفار) است.
۲	خیابان های اصلی با پوشش آسفالت (انتمانات خانگی)	۳/۴۰۰/۰۰۰	
۳	مسابر فرعی با پوشش آسفالت	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۴	مسابر خاکی اصلی	۸۰۰/۰۰۰	
۵	مسابر فرعی خاکی	۶۰۰/۰۰۰	
۶	بلوک فرش پیادروها	۱/۸۰۰/۰۰۰	
۷	بتن پیادروها	۱/۰۰۰/۰۰۰	
۸	موزائیک و آسفالت پیادروها	۱/۸۰۰/۰۰۰	



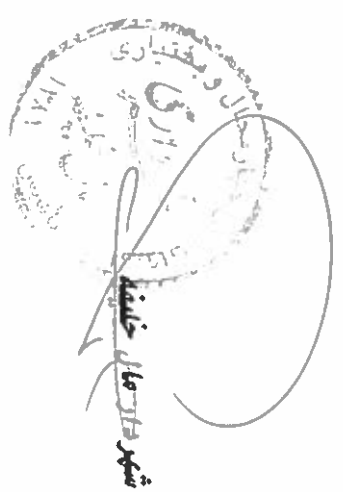
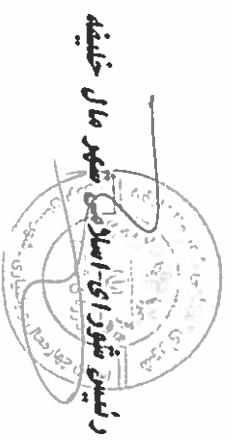
رئیس شورای املاکی شهر مال خلیفه



شهردار مال خلیفه

## فصل سوم:

# پیمانک و فضای سبز و سایر



تعرفه شماره س-۳: حق برداشت ، جمع آوری و دفن بهداشتی زباله :

الف: داخل حوزه خدماتی رسانی (به ازای هر واحد)

ردیف	بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه خدمات (ریال)	منشاء قانونی	توضیحات
۱	مسکونی	۹۰/۰۰۰		مبلغ بهای خدمات جمع آوری پسماند بصورت ماهانه همراه با نوسازی برای املاک مسکونی و همراه با عوارض اصناف مشاغل برای املاک تجاری دریافت میگردد.
۲	اداری	۱۲۰/۰۰۰		
۳	بانک ها و موسسات عمومی	۱۴۰/۰۰۰		
۴	بهداشتی و درمانی	۲۵۰/۰۰۰		
۵	بیمارستان	۲۸۰/۰۰۰		
۶	تجاری	۹۰/۰۰۰		
	سایر	۸۰/۰۰۰		

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

تعرفه س-۳: عوارض آموزش و پرورش:

معامل ۳ درصد عوارض زیربنا و پذیره ، تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

تعرفه س - ۷ : آرامستان:

۱-تحفین و تسخیل: ۲۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲-حفر - ساخت و پوشش قبر ۲۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳-قبر رزوه ۶۰۰/۰۰۰ ریال



رئیس تعاونی اسلامی شهر مال خلیفه



شهردار مال خلیفه

### آیین نامه تقسیم عوارض

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

ماده ۲- کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض نوسازی، سالیانه، کسب و پیشه، سرقفلی و اتومبیل و فروش اموال غیر متقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشند.

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

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

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

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

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

الف: عوارض تا سقف ۵۰ میلیون ریال کلاً بصورت نقدی دریافت گردد.

ب: در صورت اینکه عوارض بیشتر از ۵۰ میلیون و تا ۱۰۰ میلیون ریال باشد، ابتدا مبلغ ۵۰ درصد به صورت نقدی دریافت گردد سپس مابقی قسط بندی گردد و حداکثر اقساط ۴ ماهه.

ج: در صورتی که عوارض بیش از ۱۰۰ میلیون ریال تا ۵۰۰ میلیون ریال باشد، ابتدا ۵۰ درصد کل مبلغ به صورت نقد دریافت گردد و مابقی حداکثر طی اقساط ۱۲ ماهه اخذ گردد.

ح: در صورتی که عوارض بیش از ۵۰۰ میلیون ریال به بالا باشد، ابتدا ۵۰ درصد کل مبلغ به صورت نقد دریافت گردد و مابقی حداکثر طی اقساط ۲۴ ماهه اخذ گردد.

ماده ۴- در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیم را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیم با شهرداری منعقد مینماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

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

رئیس شورای اسلامی شهر مال خلیفه



شهردار مال خلیفه

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

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

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

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

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

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

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

ماده ۱۲- این آیین نامه در ۱۲ ماده دو تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر سیوانه مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی و پس از تایید هیات تطبیق و اعلان عمومی از اول سال ۱۴۰۳ لازم الاجرا می باشد.

رئیس شورای اسلامی شهر مال خلیفه

شهریار مال خلیفه

**شهرداری مال خلیفه**

**ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ :**

ردیف	بهای خدمات	ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال ۱۴۰۲	مناخذه و نحوه محاسبه خدمات	منشاء قانونی	توضیحات
۱	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف	۱۶۰۰/۰۰۰	ارزش معاملاتی سال (به ریال)		تبصره ۱: شهرداری موظف است از هر گونه ساخت و ساز غیر مجاز در محدوده و حریم شهر جلوگیری نماید در صورت احداث بنای بدون پروانه شهرداری در اسرع وقت موضوع را به کمیسیون مربوطه ارجاع و مطالبی معاده ماده ۱۰۰ درخواست رسیدگی خواهد شد
۲	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف	۱۴۰۰/۰۰۰			تبصره ۲: شهرداری موظف است نظارت لازم را بر ساخت و سازهای داخل محدوده و حریم اعمال نماید . و مطالبی تبصره ۷ ماده ۱۰۰ اموظف است ساختمانهایی که توسط مهندسانی ناظر گزارشی می گردد جلوگیری نماید و در صورت تخلف مراتب جهت رسیدگی به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع نماید
۳	ساختمانهای اسکلت مختلط(فلزی و بتنی)	۱۲۰۰/۰۰۰			تبصره ۳ : میانگین قیمت تمام شده اجرای ساختمان باتوجه به نوع اسکلت ، مطابق تعرفه برآورد قیمت تمام شده ساختمان توسط سازمان نظام مهندسی استان در همان سال خواهد شد .
۴	ساختمان دیوار دایره یا کلاف قائم با هر نوع سقف	۱۱۰۰۰/۰۰۰			تبصره ۴: شهرداری های درجه ۱ و ۲ و ۳ با ضریب ۴ محاسبه خواهد شد
۵	سایر ساختمانها (سوله ها، انبارها و ...)	۱۱۰۰۰/۰۰۰			تبصره ۵: شهرداری های درجه ۴ و ۵ با ضریب ۵ محاسبه خواهد شد تبصره ۶: شهرداری های درجه ۶ و ۷ با ضریب ۷ محاسبه خواهد شد تبصره ۷: شهرداری های ۸ و ۹ با ضریب ۸ محاسبه خواهد شد تبصره ۸: شهرداری های درجه ۱۰ بالاتر با ضریب ۱۰ محاسبه خواهد شد



رئیس شورای اسلامی شهر مال خلیفه



شهردار مال خلیفه

شماره: ۱۴۰۲/۲۸۲۵  
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۲۶  
پیوست:



جناب آقای قنبری

رئیس محترم شورای اسلامی شهرداری مال خلیفه

موضوع: ارسال دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۳

با سلام

احتراما ، به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها ، به پیوست یک جلد دفترچه عوارض و بهاء خدمات شهرداری مال خلیفه جهت اجرا در سال ۱۴۰۳ جهت تصویب حضورتان ارسال ، خواهشمند است پس از بررسی مراتب را را به این شهرداری اعلام فرمایید. از توجهی که می فرمایید سپاسگزارم.

از طرف




اقدام کننده: مجتبی مرادی  
حسابدار

فرم شماره (۱) صورتجلسه شورای اسلامی شهر مال خلیفه

۱- مشخصات جلسه "

تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۲/۱۱/۰۸	تاریخ جلسه: روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۸ از ساعت ۱۷ تا ۲۱	شماره جلسه:
نوع جلسه (عادی، فوق العاده):	علت و مقام دعوت کننده جلسه فوق العاده:	مکان جلسه: دفتر شورای شهر مال خلیفه

۲- اعضای شورای شهر حاضر در جلسه شورا (اجرای ماده ۱۶ قانون شوراها):

ردیف	نام و نام خانوادگی	امضاء	ورود	خروج
۱	فرهاد قبری		۱۷	۲۱
۲	هومان تیرگیر		۱۷	۲۱
۳	سید محمد متین محمدی		۱۷	۲۱
۴	احمد نیکبخت		۱۷	۲۱
۵	محمد قبری		۱۷	۲۱

۳- اعضای غایب در جلسه:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	علت غیبت	ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	علت غیبت

۴- مدعوین حاضر در جلسه:

ردیف	نام و نام خانوادگی	دستگاه اجرایی	سمت	ملاحظات

۵- خلاصه مفید مطالب مطروحه توسط رئیس شورا، نطق ها و مذاکرات

بررسی دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه جهت اجرا در سال ۱۴۰۳

شماره ردیف	دستور جلسه	نظر کمیسیون ذیربط	شماره جلسه	تاریخ جلسه
۱				

۷- خلاصه مفید مذاکرات :

بررسی دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه جهت اجرا در سال ۱۴۰۳

۸- متن مصوبه شورا:

احتراما عطف به نامه شماره ۲۸۲۵ شهرداری مال خلیفه به تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۶، دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه جهت اجرا در سال ۱۴۰۳ به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها پس از بررسی به تصویب اعضای شورای اسلامی رسید.

آراء اعضاء شورای اسلامی	موافق	مخالف	دلایل مخالفت	امضاء
۱ فرهاد قنبری	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
۲ هومان تیرگیر	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
۳ سید محمد متین محمدی	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
۴ احمد نیکبخت	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
۵ محمد قنبری	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
جمع	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
تصمیم شورا:				
		<input checked="" type="checkbox"/> تصویب شد	<input type="checkbox"/> تصویب نشد	

۹- نتایج رای گیری مخفی

متن مصوبه	تصمیم شورا
	<input checked="" type="checkbox"/> تصویب شد <input type="checkbox"/> تصویب نشد



سازمان امور مالیاتی کشور

وزارت امور اقتصاد و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور  
اداره کل امور مالیاتی استان چهارمحال و بختیاری

**دفترچه ارزش معاملاتی املاک**

**شهرستان های سه گانه**

**لردگان، خانمیرزا و فلارد**

**سال ۱۴۰۲**

## ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل:

### بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

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

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۵۰٪
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۴۰٪
۳	کشاورزی: الف: باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۲۰٪
۴	سایر	۱۰٪
		۲۰٪

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۲-۱- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

## بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) بر اساس متر از اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (هزارریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۸۵۰	۲۵۰
۲	مسکونی و اداری	۴۸۰	۱۳۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۳۰۰	۱۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۱۶۰	۵۰

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱٫۵٪) به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف ده درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.
- ۳- چنانچه ساختمانی فاقد طبقه همکف (همسطح بامعبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می شود.
- ۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل (۵۰٪) پنجاه درصد قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.

# « قیمت منطقه ای لردگان »

## « شهرستان فلارد »

شامل کلیه شهرها و روستاهای بخش طبق تقسیمات شهرستان

بلوک	آدرس	مسکونی	اداری	تجاری	سایر
۱	شهر مال خلیفه	۱۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	
۲	روستای قرح	۱۵,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	
۳	سایر روستاهای بخش فلارد	۵۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	