



سازمان شهرداری، راه و مواصلات و آب و فاضلاب کشور

### عناوین محترم همایشی امور عمرانی استانداری های کشور

موضوع: عناوین عوارض ناشی از صدور پروانه ساختمانی

با سلام و احترام،


در اجرای ماده (۵) قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی و ماده (۱۳) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در خصوص دریافت سهم دستگاه های مربوطه از شهروندان بابت صدور پروانه ساختمانی و نظر به مشکلات اجرایی ناشی از تفسیر متعدد و لزوم رعایت حقیق شهروندی و یکساز سازی و رفع ابهامات این بخش عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی در شهرداری و دهیاری به شرح ذیل اعلام می گردد.

لطفاً دستور فرمائید در فیش های صادره بابت صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری و دهیاری عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی بر اساس عناوین جدول ذیل با رعایت ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و بر اساس دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات لایحه وزیر محترم کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۳۰۲/۹/۲۸ تدوین و صادر گردد و از شرح سایر عناوین نامرتبط با صدور پروانه ساختمانی اکیداً خودداری گردد.

#### عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی

| شهرداری  | دهیاری   |
|--|--|
| زیر بنا (مسکونی)   | زیر بنا (مسکونی)   |
| زیر بنا (غیر مسکونی)   | زیر بنا (غیر مسکونی)   |
| تراکم (مسکونی) به شرط عدم محاسبه مساحت در زیر بنا                | تراکم (مسکونی) به شرط عدم محاسبه مساحت در زیر بنا                |
| تراکم (غیر مسکونی) به شرط عدم محاسبه مساحت در زیر بنا            | تراکم (غیر مسکونی) به شرط عدم محاسبه مساحت در زیر بنا            |
| دیوار کشی و حصارکشی (برای املاک فاقد مستحقات)                    | دیوار کشی و حصارکشی (برای املاک فاقد مستحقات)                    |
| بالکن و پشت آمدگی (در صورت وجود و عدم محاسبه در زیر بنا و تراکم) | بالکن و پشت آمدگی (در صورت وجود و عدم محاسبه در زیر بنا و تراکم) |
| مستحقات واقع در محوطه املاک (در صورت وجود)                       | مستحقات واقع در محوطه املاک (در صورت وجود)                       |
| اصلاح پروانه (در صورت افزایش زیر بنا یا تراکم)                   | اصلاح پروانه (در صورت افزایش زیر بنا یا تراکم)                   |

مهدی سلیمی  
رئیس سازمان



رومپست  
ارسال از طریق پیمان استان  
حساب آقای مهرروز بازرسی کل محترم امور وزارت کشور و شهرداری ها سازمان بازرسی کل کشور برای استحضار  
حساب آقای مرادحجریان در زیر محترم آموزش و پرورش برای استحضار  
حساب آقای موسوی رئیس محترم سازمان نقشه کشی اجتماعی برای استحضار  
ارسال از طریق شبکه دولت  
حساب آقای توشه معاون محترم امور شهرداری ها برای آگاهی  
حساب آقای محمد مهدی سرپرست محترم معاونت توسعه مدیریت و منابع برای آگاهی



# تعارفہ عوارض شہرداری مال خلیفہ

سال 1404

[Type here]

[Type here]

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

صفحه 1 از 53

عوارض محلی شهرداری مال خلیفه در راستای اجرای تبصره 1 ماده 2 قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداربها و دهیاربهای کشور و همچنین بند 9 جزء الف تبصره یک قانون مذکور و بند 16 ماده 71 و ماده 77 قانون شوراهاى اسلامى 80 و ماده 85 قانون تشکيلات ، وظايف و انتخابات شوراهای اسلامى کشور و انتخابات شهرداران بند 26 ماده 55 قانون شهرداری و هزینه خدمات ، کارمزد و جرایم به استناد بند 26 و ماده 80 قانون تشکيلات و انتخابات شوراهای اسلامى کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعمل ها و آیین نامه های اجرائی با استناد بند 9 ماده 80 قانون تشکيلات ، وظايف و انتخابات شوراهای اسلامى کشور و انتخاب 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.

تعاريف:

عوارض محلی: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است و وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عناوین و 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 64 قانون مالیات های مستقیم می باشد.

منظور قیمت منطقه ای مصوب شده در سال 1404 است و تا زمانی که ابلاغ نگردیده باشد ملک قیمت منطقه ای سال 1403 است.

ک: ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

تعاريف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر

می باشد.

رئیس شورای اسلامی شهر مال خلیفه  
دوره ۵ ششم  
استان چهارمعدل و خنکبری . خنکستان لریون

شهر دار مال خلیفه

## دفتريچه عوارض و بهاي خدمات شهرداري مال خليفه مورد عمل براي سال 1404

### تاريخ اتمام عمليات ساختماني:

مطابق تبصره 2 ماده 29 قانون نوسازي و عمران شهري ، شهرداري موظف است با رعايت مقررات ملي ساختمان و مقتضيات محلي ، تاريخ اتمام عمليات ساختماني را طبق ضوابط مندرج در جدول زير در پروانه هاي صادره درج نمايد.

| رديف | مساحت زير بنا(مترمربع) | حداقل زمان اتمام عمليات (ماه) |
|------|------------------------|-------------------------------|
| 1    | 300 تا                 | 12                            |
| 2    | 2000-300               | 24                            |
| 3    | 5000-2000              | 36                            |
| 4    | 10000-5000             | 48                            |
| 5    | بيش از 10000           | 60                            |

مستندات قانوني وضع عوارض و ساير مستندات قانوني مرتبط با عوارض

- تبصره 1 ماده 2 قانون درآمدهاي پايدار و هزينه شهرداريها و دهياربهاي کشور
- آئين نامه مالي شهرداريها ميموب 1346

ماده 30- هر شهرداري داراي تعرفه اي خواهد بود که در آن کليه انواع عوارض و بهاي خدمات و ساير درآمدهايي که به وسيله شهرداري و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول يا تحصيل مي شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض يا بهاي خدمات جديدي که وضع و تصويب مي گردد يا هر تبديلي که در نوع و ميزان نرخ آنها صورت مي گيرد در تعرفه مذکور منعکس مي شود.

قانون تشکيلات، وظيف و انتخابات شوراهای اسلامي، کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحيه هاي بعدي ميموب 1375

ماده 80 - در وظيف شورای اسلامي شهر:

رئيس شوراي شهر مالخليفه

شهردار مالخليفه

## د فترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

بند 16 - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن یا در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

ماده 85: شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مموبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387:

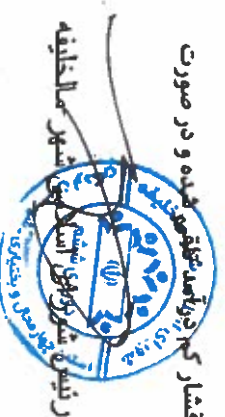
ماده 50- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سیده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز، توسط شوراها ی اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

تبصره 1: شوراها ی اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

قانون برنامه ششم توسعه کشور: ماده 80 تبصره ج بند 2

تبصره 1: مستند به ماده 5 ضوابط اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و به موجب مموبه هیئت وزیران بشماره 93/42/47493 مورخ 7/8/1393 ماده 6 قانون جامع حمایت از ایثارگران و جانبازان و آزادگان بند الف 86 قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی با اجرای ابلاغیه مورخ 29/12/1389 خانواده شهدا(همسر، فرزندان و اولدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده 1 تصویب نامه مذکور از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت تا 120 متر مربع مسکونی و 20 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 5: مستند به ماده 15 ضوابط اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمدها تعویض شده و در صورت



شهردار مال خلیفه

## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

ارائه مدرک معتبر از سازمان متبوع برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف ( 20متر مربع) معاف می باشند. هم چنین در صورت وضع هرگونه قوانین و مقررات جدید بر اساس آن عمل شود.

### " قوانین شهرداری "

ماده ۵۷ قانون شهرداری:

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

ماده ۷۳ قانون شهرداری:

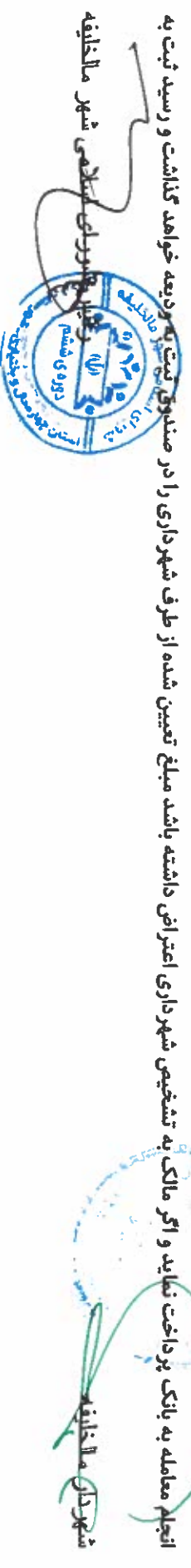
کلیه عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأ به مصرف همان شهر خواهد رسید و در نقاطی که بموجب تبصره ۲ ماده ۱ این قانون جمعأ یک شهرداری تشکیل میشود تقسیم هزینه به نسبت درآمد هر یک از محلها میباشد.

ماده ۷۴ قانون شهرداری:

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

تبصره - دفاقر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتباً مقاصاً حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت ده روز پس از وصول اسناد رسمی دفترخانه اسناد رسمی مقاصاً حساب را ارسال یا میزان بدهی مالک را به دفترخانه 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 نسبت به مردم بدهی خواهد گذاشت و رسید ثبت به

شهردار مال خلیفه



## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل بر ای سال 1404

منزله مفصلاً حساب تلقی و معامله انجام خواهد شد . صندوق ثبت مکلف است صورتی با قید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی به تفکیک به حساب بانکی اعلامی از سوی شهرداری پرداخت نماید و هرگاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد میدارد.

ماده ۷۵ قانون شهرداری:

عوارض و درآمد شهرداری به وسیله 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 بسپارند.

ماده ۷۷ قانون شهرداری:

رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن به کمیسویی 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 لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول میباشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در تقاطعی 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 عوارضی کالاهائی که باید شرکت ها و موسسات بپردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر می‌دارد 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 یا 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.



شهردار مالخالیفه

## دفتريچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

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

- ولی پس از ده سال از تاریخ استحقاق مطالبه در صورت عدم مطالبه شهرداری می‌تواند وجوه مطالبه نشده را به درآمد عمومی خود منظور نماید. شهرداری باید هر سال اعتبار متناسبی در بودجه خود برای پرداخت این قبیل سیرده‌ها منظور نماید تا در صورت مراجعه ذینفع یا قائم مقام قانونی او و احراز استحقاق از اعتبار مزبور پرداخت 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 راهنمایی‌های 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 تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

ماده 32 آیین نامه مالی شهرداریها:

بر اساس ماده (32) آیین‌نامه مالی شهرداریها (اصلاحی مصوب 1380.11.27 ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت)؛ "به شهرداری‌های 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 نمایند. در هر حال صدور مقایسه حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.



رئیس شورای اسلامی شهر مالخالیفه

شهر دار مالخالیفه

## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

قانون درآمدهای پایدار"

در اجرای اصل یکمصدو بیست سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها به شماره 792361 مورخ 1401/05/11 تصویب و جهت اجرا ابلاغ گردید.

### تسهیلات و تخفیفات :

- 1- مستند به بند 1 ماده 55 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1400 قوانین و مقررات مربوط به اعمالی تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملغی شده است.
- 2- تبصره: در صورتی که ملک دارای تخلف و جریمه کمیسیون ماده صد باشد هیچگونه تخفیفاتی شامل ملک مورد نظر نمی شود.
- 3- هیچ دستگاهی معافیت تام در پرداخت عوارض ندارد و هرگونه اعمال تخفیف منوط به تأمین از محل ردیف های بودجه کل کشور می باشد.

## فصل دوم: ضوابط اجرایی

ضوابط اجرایی تعرفه عوارض و بهای خدمات:

- 1- مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری میباشد.
- 2- عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مموب برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان بوده و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تفریقی ایجاد گردد.
- 3- کلیه عوارض و بهای خدمات که قبل از سال 1404 وصول میگردد ملغی گردید و وصول آنها بعد از تصویب این قانون ممنوع میباشد.
- 4- مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات به مودی ابلاغ می گردد (رعایت ماده 9 قانون درآمد پایدار الزامی میباشد).
- 5- ارزش معاملاتی موضوع ماده 64 قانون مالیات مستقیم مصوب 1366 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و ضریب تعدیل موضوع تبصره 3 قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ می گردد.
- 6- شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات موقه و جرایم متعلقه ملک را تعیین تکلیف کرده و وصول نمایند. صدور مفاصا حساب و پایان کار منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.
- 7- مستند به بند 1 ماده 55 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1400 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 قوانین و مقررات مربوط به اعمالی تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض ملغی شده است.



رئیس شورای اسلامی شهر مالک‌خلیفه

شهرداری مالک‌خلیفه  
مستند به بند 1 ماده 55 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1400  
معافیت از پرداخت عوارض ملغی شده است.  
شهردار مالک‌خلیفه

## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

صفحه 8 از 53

- 8- کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقدار 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 انتشار گران قانون جامع خدمات رفاهی انتشار گران ملک عمل خواهد بود.
- 9- ملکی استفاده از مموبه موضوع تبصره 3 ماده 64 قانون مالیات مستقیم برای محاسبه عوارض سال 1404 ابلاغیه شماره 632542/ت/125918 مورخ 1403/08/20 هیئت وزیران متادل 11/5 درصد می باشد.
- 10- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جنبه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- 11- با توجه به دادنامه شماره 587 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه شماره 48 مورخ 85/2/3 هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
- 12- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ، کمیسیون موضوع ماده 77 قانون شهرداری است.
- 13- کلیه مطالبات شهرداری بالای یک میلیارد ریال طبق تبصره 2 ماده 100 لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود.
- 14- در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض به تمویب شورای اسلامی شهر نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود.
- 15- در صورت وجود اختلاف و استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض موضوع در کمیسیون ماده 77 مطرح گردیده و رای کمیسیون لازم الاجرا می باشد.
- 16- 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.
- 17- به منظور رعایت حقوق مالکین ، چنانچه مؤدی 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 مشمول محاسبه جدید قرار نخواهد گرفت.
- 18- در مواردی که شهرداری قصد پاسخ دادن به استعلام دفتر خانه ، نامه اجرای احکام و یا انتقال بخشی از ملک را داشته باشد و متقاضی مالک کل ملک نباشد، شهرداری میتواند حقوقات 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.
- 19- در اجرای تفاهم نامه همکاری فی ما بین وزارت کشور و راه و شهرسازی در خصوص هزینه های صدور پروانه های نهیفت ملی ضریب 50 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.
- 20- استناد به ماده 5 قانون جوانی جمعیت و حمایت از خانواده مبنی بر (( تحقق بند )) ج ( ماده 102 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 300 متر 10 تخفیف اعطا نماید که مطالبات ایجاد شده از محل منابع عمومی در بودجه های سنوایی کشور وصول خواهد شد.



رئیس شورای اسلامی شهر مالک خلیفه

شهردار مالک خلیفه

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

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

23- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان 2٪ (دو درصد) به ازای هر ماه نسبت به مدت به تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهارصد (24٪) 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 باشد. بدیهی است انجام باره ای از فعالیت های مشخص و مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

تیمبره: سطح ناخالص کل بنا (مساحت کل زیربنا) عبارت است از واحدهای مسکونی، پلوت، نرزمنین، 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 شورا K در فرمول محاسبه عوارض).

واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تیمبره ذیل بند 24 ماده 55 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.

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

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 خانه ها، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگان های نظامی مورد استفاده قرار می گیرد در غیر اینصورت واحد تجاری محسوب میگردد.

تیمبره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهاد های 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، تکم واحدی: اعیانی است که در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض به صورت اداری محاسبه خواهد شد.

در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر یک واحد احداث اعیانی 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.



رئیس شورای اسلامی شهر مالخانیف

شهریار مالخانیف

## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

واحد فرهنگی: به استناد بند "ج" ماده 92 قانون برنامه ششم توسعه و تصویب نامه هیئت وزیران به شماره 35262/ت 56860/ه به تاریخ 1400/04/01 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 مالک عمل در شهرداری و تعرفه های مربوطه می باشد .

پیلوت: 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 جداگر یک سوم واحد تجاری مذکور می باشد . مازاد بر آن به عنوان واحد تجاری و بر اساس تعرفه تجاری محاسبه می گردد .  
مجمیع 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 24 ماده 55 قانون شهرداری ها اگر واحد اداری و ... به درب معبر عمومی باز شود تجاری محسوب می شود.



رئیس شورای اسلامی شهر مالک خلیفه



شهردار مالک خلیفه

دسترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

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

عوارض اراضی:

1: عوارض صدور پروانه های ساختمانی "

تعرفه 1-1: عوارض زیر بنای مسکونی عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) به صورت تک واحدی:

| ضرائب                     | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | منشاء قانونی   | نرخ ضریب K | عنوان تعرفه عوارض  |  | ردیف |
|---------------------------|--------------------------|--|------------|--|--|------|
|                           |                          |  |            | عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع در هر طبقه | عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع در هر طبقه |      |
| S=مساحت                   | $(S.T.N.P.Z)H$           | ماده 80 قانون تنظیم احوال الیه و اصلاح و ترمیم قوانین برنامه های توسعه و اصلاحات اقتصادی از تاریخ 13/02/80 | 35         | زیربنای تا 100 مترمربع   | 1  |      |
| T=طبقات                   |                          |  | 30         | زیربنای 101 تا 200 مترمربع   | 2  |      |
| N=تعداد واحد              |                          |  | 25         | زیربنای 201 تا 300 مترمربع   | 3  |      |
| P=قیمت منطقه ی            |                          |  | 20         | زیربنای 301 تا 400 مترمربع   | 4  |      |
| Z=ضریب $(\frac{K}{0.9T})$ |                          |  | 15         | زیربنای 401 تا 500 مترمربع   | 5  |      |
| H=تعدیل =11.5             |                          |  | 10         | زیربنای 501 به بالا  | 6  |      |

توضیحات:

تیمبره (1): منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود و یا در مجموع از سه طبقه تجاوز نمایند در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود .

تیمبره (2): در مجتمع مسکونی قسمتهای اشتراکی از جمله مساحت پارکینگ ، انباری ، رخت شوی ، خانه ، محل بازی ، بلکن ، خر پشته ، شوتینگ زباله ، پله فرار و دیگر متعلقات آن با رعایت ضوابط طرح تفصیلی جزو تراکم نبوده و شامل محاسبه عوارض زیر بنا محسوب می گردد و منظور از مساحت ناخالص ملک کلیه متراژ اعیانی می باشد اعم از تجاری ، مسکونی ، اداری و... (جهت انتخاب ضریب H)

تیمبره (3): احداث بناهای مساجد ، امام زاده و تکایا و حسینیه ها به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آن شامل عوارض نبوده ولی شامل عوارض تکنیک (عرضه و اعیانی) می باشد و چنانچه قسمتهای آن از محوطه به اماکنی از قبیل تجاری خدماتی و ... تبدیل گردد شامل هزینه تعرفه مربوط می گردد . ضمناً در کلیه موارد اخذ پروانه ساختمانی الزامی است .

تیمبره (4): چنانچه مالک قبلاً اقدام به دریافت پروانه نموده است و در مراحل بعدی درخواست اضافه بنا (اصلاح فنی) نماید که موجب گردد ردیف محاسبه تغییر نماید شهرداری ملزم به اعلام عوارض اراضی است .

تیمبره (5): رعایت ارتفاع مجاز و تراکم در سطح برابر ضوابط طرح جامع به هنگام صدور شناسنامه ساختمانی توسط شهرداری الزامی است .



رئیس شورای اسلامی شهر مالکالیفه



## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

صفحه 12 از 53

تیمبره (6): Z. ضرب مصوب شورا (طبق عرض معابر و کاربری مربوطه) این ضرب بر اساس کل متر از ساختمان انتخاب می گردد (مثلا ، در صورت محاسبه 100 متر از مساحت ساختمان 500 متری ضرب طبق جدول تا زیر بنای 500 متر مלאک محاسبه می باشد) K، برای انتخاب این ضرب طبق جدول در تعیین درصد ضرب k سطح کل بنا (اعم از خالص و نا خالص) در نظر گرفته می شود). تیمبره (7) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه به پایان رسیده باشد و پروانه با ضوابط توسعه شهری معایرت نداشته باشد ، تمدید در سال اول رایگان و در سالهای بعد هر سال به میزان 2 درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز افزایش تا به %20 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.

تیمبره (8): 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 اضاف گردید)

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

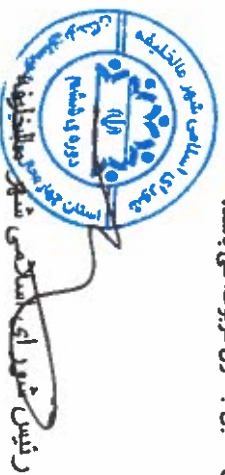
N = تعداد واحد اضافه شده.

P = ارزش معاملاتی .

H = ضرب محاسباتی تبدیل هیئت وزیران 0.16

Z: ضرب مصوب شورا (طبق عرض معابر و کاربری مربوطه) این ضرب بر اساس کل متر از ساختمان انتخاب می گردد (مثلا: در صورت محاسبه 100 متر از مساحت ساختمان 500 متری ضرب طبق جدول تا زیر بنای 500 متر مלאک محاسبه می باشد).

تیمبره (9): 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 جداول مربوطه می باشد.  
تیمبره (10): املاک واقع در بر هتادین 20٪ بیشتر در کلیه کاربریها محاسبه میگردد .



دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تفرقه 2-1: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا، آبار تانهای و ساختمانهای مسکونی چند واحدی

| ضرائب                                | مغذ و نحوه محاسبه عوارض               | منشاء قانونی  | K نرخ ضریب | عنوان تفرقه عوارض   |   | ردیف |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---|------------|---|---|------|
|                                      |                                       |   |            | عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آبار تانهای مسکونی به ازای هر متر مربع | عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آبار تانهای مسکونی به ازای هر متر مربع |      |
| S= % مساحت                           |                                       |   | 35         | زیربنای تا 100 مترمربع  | 1   |      |
| T= طبقات                             |                                       |   | 30         | زیربنای 101 تا 200 مترمربع  | 2   |      |
| N= تعداد واحد<br>$(\frac{N+10}{10})$ | (S.T.N.P.Z)H عوارض                    | حاصل شده از محاسبه تفرقه های 1 تا 3 و با در نظر گرفتن ضرایب زیرین و با اعمال ضرایب تعدیل و ضرایب منطقه ای | 25         | زیربنای 201 تا 300 مترمربع  | 3   |      |
| P= قیمت منطقه ای                     | =                                     |   | 20         | زیربنای 301 تا 400 مترمربع  | 4   |      |
| Z= ضریب<br>$(\frac{K}{0.97})$        | =                                     |   | 15         | زیربنای 401 تا 500 مترمربع  | 5   |      |
| H= تعدیل<br>11/5                     | (S.T.N.P. $(\frac{K}{0.97})$ )H عوارض | حاصل شده از محاسبه تفرقه های 1 تا 5 و با در نظر گرفتن ضرایب زیرین و با اعمال ضرایب تعدیل و ضرایب منطقه ای | 10         | زیربنای 501 تا 700 مترمربع  | 6   |      |
|                                      |                                       |   | 50         | 700 تا 1000 مترمربع   | 7   |      |

توضیحات:

تیمبره (1): منظور از مجتمع ها، آبار تان 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 ساختمانی بیش از سه واحد طبقه) بصورت چند واحدی محاسبه و وصول می گردد.

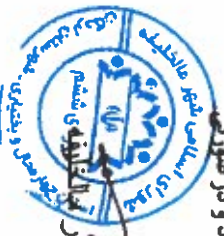
تیمبره (2): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 10P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تیمبره (3): چنانچه مالکین یا درخواست از شهرداری و یا بدون مجوز اقدام به افزایش بنا نمایند که موجب تغییر در تعداد طبقات و تعداد واحدها گردد و یا بعد از پروانه تعداد واحدها را افزایش دهد علاوه بر جریمه و دریافت سایر حقوق متعلق مشمول پرداخت مابه التفاوت به قیمت روز عوارض در زمان پرداخت می گردد ولی در صورتی که تعداد واحدها را کاهش دهد وجهی مسترد نخواهد شد.

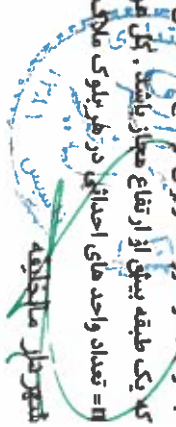
تیمبره (4): در صورت درخواست مالکین ساختمان های آبار تانسی، مسکونی و... که دارای پان کار می باشند جهت احداث طبقه جدید عوارض طبق تفرقه آبار تانسی بوده و فقط عوارض زیربنای اعیانی جدید با ردیف ضرائب محاسبه و وصول می شود و در صورت درخواست افزایش یا بدون مجوز ضمن طرح پروانه در کمیسیون ماده 100 مشمول مابه التفاوت عوارض به صورت کلی و به قیمت روز می باشد.

تیمبره (5): در صورت درخواست افزایش ارتفاع ساختمان مجوز محاسبه 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 2 طبقه محاسبه می گردد.

تیمبره (6): تعداد واحد های احداثی در هر بلوک ملاک محاسبه می باشد.



رئیس شورای اسلامی شهر مال خلیفه



دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

ب-2: عوارض صدور پروانه های ساختمانی زیر بنای غیر مسکونی (شامل تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی) :

تعرفه 3-1: عوارض پذیره تجاری:

تعرفه 3-1: عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری :

| ضرائب                                | مآخذ و نحوه محاسبه عوارض  | منشاء قانونی  | نرخ ضریب K      | عنوان تعرفه عوارض  |                         |
|--------------------------------------|---|---|-----------------|--|-------------------------|
|                                      |   |   |                 | عوارض زیر بنا (اصحات املاک) از نوع تجاری به صورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع در هر طبقه | عوارض پذیره در زیر زمین |
| S=مساحت                              | $S.T.N.P.Z)H$ $=$ $H) \left( \frac{K}{0.97} \right) S.T.N.P.$ ارفاق = A | اعلامی<br>ماده 880 قانون تکلیفاتی، وظایف و اختیارات شهرداری اسلامی<br>و دستورالعمل اجرایی شماره 2222 مورخه 13/01/1395 | 15              | عوارض پذیره در زیر زمین  | 1                       |
| T=طبقات                              |   |   | 20              | عوارض پذیره در همکف  | 2                       |
| N=تعداد واحد                         |   |   | 15              | عوارض پذیره در طبقه اول  | 3                       |
| P=قیمت منطقه ی                       |   |   | 10              | عوارض پذیره در طبقه دوم  | 4                       |
| Z=ضریب $\left(\frac{K}{0.97}\right)$ |   |   | 10              | عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا  | 5                       |
| H=11.5% تعدیل                        |   |   | 8               | انبیاری  | 6                       |
| A=ارفاق                              |   |   | 50% طبقه مربوطه | عوارض پذیره در نیم طبقه  | 7                       |

توضیحات:

تیمبره (1): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیر زمین ، به ازای هر طبقه پایین تر از زیر زمین 20/کمتر از عوارض پذیره زیر زمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تیمبره (2): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل 70٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل 50٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تیمبره 1-2: منظور از انبار تجاری در پروانه ساختمانی درج شده مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معیار نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی ، در زیر زمین یا بیلت قرار داشته باشد.

تیمبره (3): مدارک اثبات تجاری بودن ملک برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب می باشد ساختمان بانکها و موسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

تیمبره (4): عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحد های تجاری معادل 50٪ ضریب تجاری یا 15 برابر ضریب مسکونی (هر کدام بیشتر باشد) محاسبه و وصول میگردد . ( با احتساب قیمت P تجاری ) .

تیمبره (5): نور 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 اسلامی شهر ملاحنه

شهردار ملاحنه

## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

صفحه 15 از 53

تعارف 4-1: عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (پاساز):

| ضرائب                              | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | منشاء قانونی   | نرخ ضریب K   | ردیف                            |   |
|------------------------------------|--------------------------|--|--------------|---------------------------------|---|
|                                    |                          |  |              | عنوان تعریف عوارض               | عوارض زیر بنا (احداث اعیان) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهای تجاری به ازای هر متر مربع |
| S=مساحت                            | (S.T.N.P.Z)H<br>عوارض    | ماده 88 قانون تنظیم ابواب و طایف و نظایب و تراشهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی ماده 2 قانون درآمد های پذیره و تجار و 50 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده | 15           | عوارض پذیره در زیر زمین         | 1   |
| T=طبقات                            |                          |  | 20           | عوارض پذیره در همکف             | 2   |
| N=جمداد واحد ( $\frac{N+10}{10}$ ) |                          |  | 15           | عوارض پذیره در طبقه اول         | 3   |
| P=قیمت منطقه ی                     |                          |  | 10           | عوارض پذیره در طبقه دوم         | 4   |
| Z=ضریب ( $\frac{K}{0.97}$ )        |                          |  | 10           | عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا | 5   |
| H=تعداد=11.5%                      |                          |  | 8            | انباری                          | 6   |
| A=ارتفاع                           |                          |  | (S.T.N.P.Z)H | عوارض پذیره در نیم طبقه         | 7   |

توضیحات:

- تبصره (1): جهت محاسبه عوارض ساخت واحدهای تجاری در مناطقی که در طرح هادی با عنوان منطقه مسکونی تعریف شده است ، مشروط بر طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و صدور حکم ایقا ، برابر تبصره 3 ماده صد اقدام خواهد شد.
- تبند(2): عوارض فضاهای تجاری کلیه کاربریهای دیگر (مثلا کاربری خدماتی ، گردشگری ، پزشکی و... اگر مقداری تجاری استفاده کند) برابر تعرفه تجاری محاسبه و وصول خواهد شد
- تبصره (3): عوارض کل بنا بر اساس معیار اصلی محاسبه میگردد.
- تبصره (4): در واحدهای تجاری که به صورت مجتمع احداث می شوند ، فضاهای مشاکی و همچنین سرویس بهداشتی ، نمازخانه و تأسیسات مشمول 50٪ عوارض پذیره خواهد بود.
- تبصره (5): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل 70٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل 50٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
- تبصره (6): برای محاسبه عوارض پذیره بانک ها ، مؤسسات مالی اعتباری ، قرض الحسنه و ... n برابر 10 امیاشد . n = تعداد واحد در هر طبقه مجتمع ملاک محاسبه می باشد .
- تبصره (7): مؤسسات بانکی و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.



رئیس شورا ای استانی شهر مالک خلیفه



شهردار مالک خلیفه

دفترجه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعارف 5-1: عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد اداری :

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض  |  | نرخ ضریب K      | منشاء قانونی  | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض  | ضرائب          |
|------|--|--|-----------------|---|---|----------------|
|      | عوارض پذیره (احداث اجناسی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع |  |                 |   |   |                |
| 1    | عوارض پذیره در زیر زمین                                      |  | 40              | مجلس شورای اسلامی شهر اهواز در تاریخ 22/02/1388 تصویب کرد و تصویب شد و مطابق ماده 100 قانون شهرداری و تبصره 4 ماده 26 قانون نوسازی و عمران شهری مکلف به دریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت می باشد. | S=مساحت<br>T=طبقات<br>N=عدد واحد<br>P=قیمت منطقه ی<br>Z=ضریب<br>H=تعدیل<br>A=ارتفاع | = (S.T.N.P.Z)H |
| 2    | عوارض پذیره در همکف  |  | 45              |   |   |                |
| 3    | عوارض پذیره در طبقه اول                                      |  | 40              |   |   |                |
| 4    | عوارض پذیره در طبقه دوم                                      |  | 36              |   |   |                |
| 5    | عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا                              |  | 40              |   |   |                |
| 6    | عوارض پذیره در نیم طبقه انباری                               |  | 35              |   |   |                |
| 7    | عوارض پذیره در نیم طبقه                                      |  | 50٪ طبقه مربوطه |   |   |                |

توضیحات:

- تبصره (1): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب ( هادی، تقمیلی ) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.
- تبصره (2): وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات خیریه برای ایجاد ساختمان، مؤسسات خود مطابق ماده 100 قانون شهرداری و تبصره 4 ماده 26 قانون نوسازی و عمران شهری مکلف به دریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت می باشد.
- تبصره (3): دفاتر اسناد رسمی و .... مشمول تعرفه مزبور میباشد.
- تبصره (4): n= تعداد واحد های احداثی در هر طبقه (اتاق یا دفتر) ملاک محاسبه میباشد.
- تبصره (5): در صورتیکه تاکنون نسبت به احداث واحد تجاری اقدام ننمایند مشمول مابه التفاوت اداری و تجاری بر اساس جداول تجاری مربوطه است که هزینه های بهنده مالک می باشد.
- تبصره (6): عوارض مسکونی هر طبقات فوقانی واحدهای تجاری (منحصراً متراژ تجاری و انباری تجاری همکف 1.5 برابر ضریب مسکونی یا 50 درصد تجاری هر کدام بیشتر باشد جداول محاسبات زیر بنای مسکونی و تجاری محاسبه و وصول می گردد.



شهردان مال خلیفه





دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تर्फه 8-1: عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری (دکل های مخابرات، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی و...)

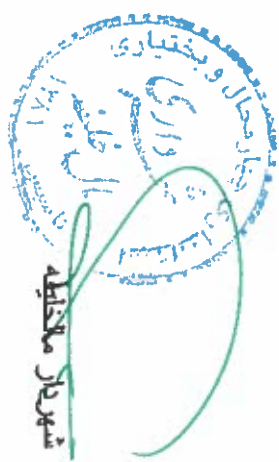
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض                  |  | نرخ ضریب K | منابع قانونی   | مناخ و نحوه محاسبه عوارض | ضرائب             |
|------|------------------------------------|--|------------|--|--------------------------|-------------------|
|      |                                    |  |            |  |                          |                   |
| 1    | منبع آب ، پست ترانسفورماتور        |  | 128        | ماده 80 قانون تشکیل و تأسیس و تأسیسات مخابراتی و تأسیسات مخابراتی عمومی<br>ماده 80 قانون تأسیس و تأسیسات مخابراتی و تأسیسات مخابراتی عمومی | S.P.N.Z.H = محاسبه عوارض | تعداد تجهیزات = N |
| 2    | پست گاز ، پست مخابرات، پست برق.... |  | 110        |  |                          |                   |
| 3    | تصفیه خانه های آب و فاضلاب         |  | 120        |  |                          |                   |
| 4    | دکل های مخابراتی ( BTS ) و ...     |  | 160        |  |                          |                   |
| 5    | کیوسک تلفن و ...                   |  | 180        |  |                          |                   |

توضیحات:

در اجرای تبصره یک ذیل ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387/2/17 مجلس شورای اسلامی، شهرداری موظف است از کلیه بهره برداران اعم از حقوقی و حقیقی (سازمانها و کلیه دستگاه های اجرایی مندرج در ماده 5 قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب 1386 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 فضا های شهری به صورت مهاری و غیره مهاری، خود ایستا نصب شده و بر روی آنها انواع آنتن نصب میشود.

تبصره (1): عوارض نصب در هنگام صدور مجوز یا در نظر گرفتن کلیه مقررات و حسب تأییدیه محل از طریق مراجع قانونی محاسبه و وصول خواهد شد.



|   |                        |    |                 |
|---|------------------------|----|-----------------|
| 1 | حصار کشی مسکونی        | 20 | ارتفاع A=       |
| 2 | حصار کشی تجاری         | 30 | ضریب Z=         |
| 3 | حصار کشی اداری         | 25 | قیمت منطقه ی P= |
| 4 | حصار کشی صنعتی         | 22 |                 |
| 5 | حصار کشی سایر کاربریها | 18 | تبدیل H = %11.5 |

تصرفه 11-1: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستندات توفیقات :

تبصره (1): مجوز دیوار کشی برای املاکی صادر خواهد شد ، که قبلا هزینه تفکیک را پرداخت کرده باشند.  
 تبصره (2): در حریم شهر و حوزه استحفاظی شهر ، ارائه مجوزهای کارگروه امور زیر بنایی و کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی کشاورزی ضروری می باشد و هزینه های مربوطه به تفکیک (کارشناسی) به هنگام ورود به محدوده شهر به زمان مراجعه مالک قابل وصول می باشد .  
 تبصره (3): املاکی که در مسیر خیابان کشی یا انهار و مسیل ها و حرایم رودخانه ها و پروژه های عمرانی ( توسعه شهری ) قرار دارند مجوز دیوار کشی صادر نخواهند شد .

تبصره (1): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده 110 قانون شهرداری که مقرر می دارد : نسبت به زمین یا بناهای مغزوبه 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 موازین شهرداری باشد ، شهرداری با تمویب انجمن شهر می تواند به مالک اختصار کند متنبها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مساحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر 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 دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدوای به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء نیت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد ، از شمول این تعرفه مستثنی است .

تبصره (2): ارتفاع مجاز احصار با 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).  
 تبصره (3): در صورتیکه دیوار به صورت نرده ، سیم خاردار ، فنس و امثال آن باشد ضریب P معادل 20٪ در کاربری مربوط محاسبه می گردد .



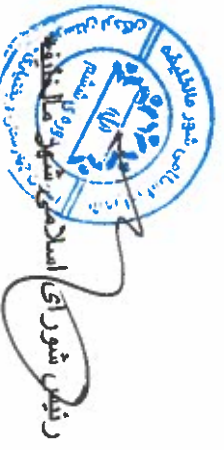
## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعرفه 9-1: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی

| رد | عنوان تعرفه عوارض   |                   | نرخ ضریب K | مستاه قانونی                            | مانند و نحوه محاسبه عوارض  | ضرایب |
|----|---|-------------------|------------|---|----------------------------|-------|
|    | عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی، به ازاء هر متر مربع | عوارض تعرفه عوارض |            |   |                            |       |
| 1  | عوارض پذیره در زیر زمین   | 140               |            | مجلس شورای اسلامی                       | $(S.T.N.P.Z)H$ عوارض       |       |
| 2  | عوارض پذیره در همکف   | 150               |            | پایه 80متری تکمیل، رعایت و رعایت 50متری | $(S.T.N.O.D.A.P.Z)H$ عوارض |       |
| 3  | عوارض پذیره در طبقه اول   | 120               |            | عوارض پذیره در زیر زمین                 | $(S.T.N.P.Z)H$             |       |
| 4  | عوارض پذیره در طبقه دوم   | 110               |            | عوارض پذیره در همکف                     | $(S.T.N.P.Z)H$             |       |
| 5  | عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا   | 100               |            | عوارض پذیره در طبقه اول                 | $(S.T.N.P.Z)H$             |       |
| 6  | انباری  | 80                |            | عوارض پذیره در طبقه دوم                 | $(S.T.N.P.Z)H$             |       |
| 7  | عوارض پذیره در نیم طبقه   | 50٪ طبقه مربوطه   |            | عوارض پذیره در نیم طبقه                 | $(S.T.N.P.Z)H$             |       |

توضیحات:

- تیمبره (1) : مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه یا تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره 89/234991 مورخ 89/5/25 رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) برابر ضوابط طرح تفصیلی (موسوب) محاسبه و وصول می گردد.
- تیمبره (2) : در صورت احداث بنای تجاری و خدماتی در فضای مذهبی و سایر اماکن ذکر شده در تیمبره 1 (فضاهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی) با رعایت ضوابط طرح مسوب و اخذ مجوز از مراجع ذی ربط عوارض آن مطابق تعرفه عوارض تجاری محاسبه و وصول میگردد.
- تیمبره (3) : عوارض ساختمانهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی و... خصوصی و غیر انتفاعی، به مانند تعرفه اداری محاسبه و دریافت می گردد مشمول این تعرفه نمی گردند.
- تیمبره (4) : 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 محاسبه و دریافت می گردد.
- تیمبره (5) : در صورتیکه مالکین نسبت به احداث واحد تجاری در آرائشی کارگاهی نمایند مشمول ماده انقراض کارگاهی و تجاری بر اساس جدول تجاری مربوطه است که هزینه ها بپیمه مالک می باشد.
- تیمبره (6) : عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحدهای تجاری (منحصراً متراژ تجاری و انباری تجاری همکف یا 1.5 برابر ضریب مسکونی یا 50 درصد تجاری هر کدام بیشتر باشد جدول محاسبات زیر بنای مسکونی و تجاری محاسبه و وصول می گردد.
- تیمبره (7) : بیه منظور تشویق پیش خصوصیه و غیر انتفاعی، عوارض ساختمان های با کاربری های فوق به مانند 70٪ این تعرفه محاسبه و دریافت می گردد.



## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

صفحه 22 از 53

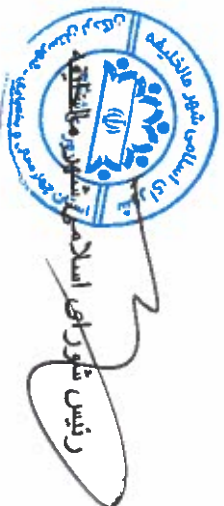
تعرفه 10-1: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و -

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض                                    | نرخ ضریب K | مبنای قانونی  | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | ضرایب  |
|------|--|------------|---|--------------------------|--|
|      |  |            |   |                          |  |
| 1    | عوارض پذیره در زیر زمین<br>و ... به ازای هر متر مربع | 160        | طبقه بندی و نامگذاری واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و ... به ازای هر متر مربع<br>180 نفری تکمیل مکان، و بنا و ساختارهای ساختمانی<br>150 نفری تکمیل مکان، و بنا و ساختارهای ساختمانی | $S.T.N.P.Z)H$            | S= مساحت   |
| 2    | عوارض پذیره در همکف                                  | 200        |   |                          | T= طبقات   |
| 3    | عوارض پذیره در طبقه اول                              | 170        |   |                          | $N= \left( \frac{N+10}{10} \right)$<br>N= عدد واحد |
| 4    | عوارض پذیره در طبقه دوم                              | 160        |   |                          | P= قیمت منطقه ی                                    |
| 5    | عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا                      | 140        |   |                          | $Z= \left( \frac{K}{0.97} \right)$<br>Z= ضریب      |
| 6    | انباری   | 120        |   |                          | H = تبدیل 11.5%                                    |
| 7    | عوارض پذیره در نیم طبقه                              | 750        |   |                          | A= ارتفاع  |

توضیحات:

تیمبره (1): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تکمیل صدور پروانه ساختمانی مختلف در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انبام این امر را مقذور بنانند. عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تیمبره (2) عوارض مزبور مشمول آن دسته از ساختمانهایی است که در کاربری مربوط به خدمات ذکر شده میباشند مبتنی محاسبه است.

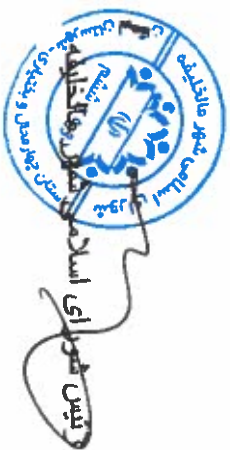


تعرفه (1-12) : عوارض تبدیل پیلوت یا زیرزمین به مسکونی

| دیف | نوع عوارض                     | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض             | منشاء قانونی   | توضیحات   |
|-----|-------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| 1   | عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی   | دو برابر عوارض زیر بنای تعرفه مربوطه | ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد های پایدار و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر | تبصره (1) : بر اساس ضوابط شهرسازی و پس از تأیید کمیسیون ماده 5 چنانچه تبدیل پیلوت و زیرزمین به مسکونی داخل تراکم مجاز (بایه) باشد محاسبه عوارض بر اساس این تعرفه و چنانچه خارج از تراکم مجاز باشد بر اساس تعرفه فروش تراکم مسکونی خواهد بود.<br>تبصره (2) در صورتی که مالکین بدون مجوز اقدام به تغییر و تبدیل پیلوت به مسکونی ... اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 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.<br>تبصره 3: عوارض مزبور صرفاً "به منظور تغییر در استفاده و یا تبدیل پیلوت یا زیرزمین به مسکونی میباشد" ، که علاوه بر عوارض زیربنایی می باشد. |
| 2   | عوارض تبدیل زیرزمین به مسکونی | دو برابر عوارض زیر بنای تعرفه مربوطه | ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد های پایدار و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر |   |

تعرفه (1-13) : عوارض بالکن و پیش آمدگی

| دیف | عنوان تعرفه عوارض                     | نرخ ضریب K | منشاء قانونی  | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | ضرایب |
|-----|---------------------------------------|------------|---|--------------------------|-------|
| 1   | معاير مسكونی کمتر از 12 متر گذرگاهها  | 130        | قانونی  |                          |       |
| 2   | معاير مسكونی بیشتر از 12 متر گذرگاهها | 100        | انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد های پایدار و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر |                          |       |
| 3   | معاير مسكونی طرف حیاط                 | 80         | انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد های پایدار و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر |                          |       |



## دفتريچه عوارض و بهاي خدمات شهرداري مال خليفه مورد عمل براي سال 1404

صفحه 24 از 53

توضیحات: با عنایت به مصوبه شماره 300/310/55019 مورخ 87/10/29 شورای عالی شهر سازی و معماری ایران در خصوص ضوابط و مقررات ارتفاع کیفی سیما و منظر شهری احداث هرگونه بالکن در معابر عمومی ممنوع اعلام گردیده است. این عوارض صرفاً "مشمول بالکن هائی می گردد که مجوز احداث را از کمیسیون ماده 5 دریافت نموده و یا در کمیسیون ماده 100 مطرح و کمیسیون رای به ابقاء بالکن صادر کرده باشد.

تیمبره (1): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه 25798/1/3/34 مورخ 1372/12/8 وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الیه است:

1- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت 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.

2- اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) جزو زیربنای نا خالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

3- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد، مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تیمبره (2): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصدهای مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده 100، وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

تیمبره (3): ملاک محاسبه اراضی دو بر از اما با قیمت منطقه ای بیشتر ملاک محاسبه است.

تیمبره (4): املاک واقع در بر مبادین 20٪ بیشتر محاسبه میگردد.

تیمبره (5) واحد های مسکونی در طبقات فوقانی تجاری معادل 1/5 برابر ضریب فوق محاسبه و وصول میگردد.



رئیس شورای اسلامی شهر مالخلیفه



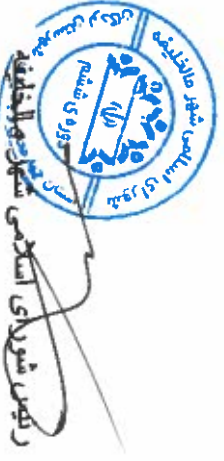
شهردار مالخلیفه

تعرفه (1-14) : عوارض اضافه ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض   | نرخ ضریب K | منتهای قانونی | مناخ و نحوه محاسبه عوارض   | ضرائب          |
|------|---|------------|---------------|--|----------------|
| 1    | اضافه ارتفاع برای واحدهای مسکونی  | 8          |               | ماده 80 قانون تنظیم ابواب، وظائف و انتظام شوراهای اسلامی و سایر مسائل اجرایی نحوه آماده نمودن تراکم های پذیر و تسهیل 50 ماده و تبصره و | ارتفاع موجود A |
| 2    | اضافه ارتفاع برای واحدهای تجاری   | 20         |               |  |                |
| 3    | اضافه ارتفاع برای واحدهای اداری و صنعتی   | 15         |               |  |                |
| 4    | اضافه ارتفاع برای واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره | 13         |               |  |                |
| 5    | عوارض دهنه مغایر برای واحدهای تجاری   | 18         |               |  |                |

توضیحات:

- تبصره (1): وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد، مجاز می باشد.
- تبصره (2): منظور از سطح بنا، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.
- تبصره (3): به عوارض مازاد بر ارتفاع مجاز در صورتی که مربوط به تراکم باشد یا بر عوارض فروش تراکم پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح محاسبه و وصول میگردد.
- تبصره (4): ملاک میزان اضافه ارتفاع و دهنه مغایر ضوابط طرح مصوب می باشد.
- بصره (5): چنانچه ارتفاع در حد مجاز نباشد بر اساس تراکم، عوارض محاسبه میشود.
- تبصره (6) میزان ارتفاع اضافه شده تفاوت ارتفاع موجود و ارتفاع مندرج در پروانه میباشد.
- تبصره (7) عوارض موصوفه علاوه بر عوارض قانونی متعاقباً قابل وصول می باشد.
- تبصره (8) دهنه و ارتفاع مجاز برابر ضوابط شهرسازی تعریف می شود.



# فصل دوم

## ارزش افزوده اراضی و املاک



## دفتريچه عوارض و بهاي خدمات شهرداري مال خليفه مورد عمل براي سال 1404

### عوارض ارزش افزوده ناشي از اجراء يا تغيير طرح هاي مصوب شهري

عوارض ارزش افزوده (حق مشرفيت) : مالکيني که ملکشان در اجراء ضوابط طرح تفصيلي و يا تغيير کاربري از طريق مراجع ذي ربط (کميسیون ماده 5 يا کميته فني) مشرفيت پيدا ميکند و يا مالکين املاک بر جبهه اول اقدام به خريد يا استفاده از ملک واقع در جبهه دوم و سوم مي نمايند (جبهه اول ، دوم و سوم بر اساس قانون نوسازي معين مي گردد) و ملکشان مشرفيت مي يابد ، قيمت اين املاک قبل از اجراء طرح هاي مصوب يا تغيير کاربري يا خريد و استفاده جبهه هاي دوم و سوم ملک و ارزش آن بعد از طی این مراحل توسط کارشناسان رسمي دادگستري تعيين 40٪ ارزش افزوده ملک به عنوان عوارض مشرفيت و در هنگام مراجعه مالک به شهرداري قابل وصول مي باشد .

تبصره (1) : شهرداري مکلف است مراتب را با وسايل ممکن به آگاهي عموم رسانده تا شهروندان و موديان مربوطه در اسرع وقت جهت مفاصا حساب به شهرداري مراجعه نمايند.

تبصره (2) : املاکي که تحت تعريف معابر واقع ميشوند و جبهه دوم در جبهه اول واقع مي گردد مشمول 40٪ ارزش افزوده ميگردند .

تبصره (3) : تغيير کاربري با ارزش معاملاتي بيشتري به کمتر ضمن طرح پرونده در کميسیون ارياب و طی سيکل اداري 40٪ از ارزش افزوده مربوطه اخذ و وصول خواهد شد .

تبصره (4) : بر اساس طرح تفصيلي حداکثر سطح اشتغال اراضي با کاربري تجاري 80 تا 100 درصد مساحت زمين مي باشد پس از اخذ مجوز از مراجع ذي صلاح و صدور مجوز براي ساخت مازاد بر ضوابط علاوه بر عوارض متعلقه مشمول 40٪ ارزش افزوده نيز مياشود .

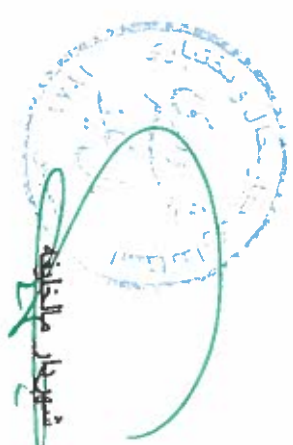
تبصره (5) : عوارض تعيين کاربري مشمول اراضي و املاکي ميگردد که فاقد کاربري بوده و توسط کميسیون ماده 5 يا کار گروه معماری و شهرداری تعيين کاربري مي گردند.

تبصره (6) : کليه وجوه حاصل از هزوع تغيير و تعيين کاربري و فروش تراکم ابتدا توسط متقاضي برابر تعرفه موصوفه به حساب سپرده شهرداري و اريز و فيش و اريزي به همراه پرونده در کميسیون ماده 5 قانون تاسيس شوراي عالي معماری و شهرداري کشور مطرح و در صورت تصويب شهرداري وجوه و اريزي به حساب سپرده رابه حساب درآمدي جابجا نمايد و در صورت عدم موافقت با درخواست متقاضي وجوه و اريزي به حساب سپرده به متقاضي مسترد گردد.

تبصره (7) : املاکي که در اثر تعريف معبر قسمتي از آن در تعريف قرارگيرد و شهرداري خسارتي به مالک پرداخت نمايد ارزش افزوده در مقابل مطالبات ملک قابل تهاتر است. تبصره فوق در صورتي قابل اجرا است که ضرورت طرح از طرف شهرداري تشخيص داده شود و درخواست غرامت از طرف مالک شهرداري موقوف است ، مبلغ ارزش افزوده را محاسبه و از ملک وصول نمايد.



رئيس شوراي اسلامي شهر مالخليفه



شهردار مالخليفه

دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعرفه (1-2): عوارض واگذاری زیربنای مازاد بر تراکم در سطح و ارتفاع در کاربری های مختلف (پیشنهاد شماره 1 صدور پروانه)

| ردیف | نوع عوارض   | مکان و نحوه محاسبه عوارض | مشتق، قانونی و دستورالعمل اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد های پایدار و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش   | توضیحات  |  |
|------|---|--------------------------|---|--|--|
|      |   |                          |   | نمبره (1): 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 را از کمیسیون ماده 5 یا سایر مراجع ذی صلاح اخذ نموده باشد.  | نمبره (2): این عوارض فقط مشمول زیر بنای مازاد بر تراکم مجاز می گردد عوارض زیربنای در حد تراکم پایه بر مبنای تعرفه 1-1 و 2-1 محاسبه و دریافت می گردد. |
| 1    | بر معابر با عرض 30 متر و بیشتر                      |                          | بندهای 16 ماده 71 قانون موسوم به شوراها و ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد های پایدار و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش | نمبره (3): عوارض فوق علاوه بر عوارض زیر بنایی (یا عوارض پذیره) می باشد از آنجائی که عوارض و جریمه دو مقوله کاملاً جداگانه می باشند و هر کدام مجزا قابل وصول میباشند لذا مالکینی که مازاد بر تراکم ساخت و ساز می نمایند مشمول عوارض فوق الاشاره، جریمه کمیسیون ماده صد و عوارض زیر بنا نیز هستند. | نمبره (4): ملاک محاسبه اراضی دو بر و بیشتر الزاماً با قیمت منطقه ای بیشتر ملاک محاسبه است.   |
| 2    | بر معابر با عرض 20 متر و کمتر از 30 متر             |                          |   | نمبره (5): عوارض املاک واقع در بر مبادین 20٪ بیشتر محاسبه و وصول میگردد.   | نمبره (6) واحد های مسکونی در طبقات فوقانی تجاری معادل 1/5 برابر ضریب تعرفه مسکونی محاسبه و وصول میگردد.  |
| 3    | بر معابر با عرض 12 متر و کمتر از 20 متر             |                          |   | تعاریف درجه شهرداری مال خلیفه  | درجه یک: املاکی واقع در بر خیابانهای اصلی یا بالاترین قیمت منطقه ای (طبق جدول پیوستی)  |
| 4    | بر معابر با عرض 8 و 10 متر                          |                          |   | ردیف   | درجه دو: املاک واقع در بر خیابان ها با قیمت منطقه ای متوسط به بالا (طبق جدول پیوست)  |
| 5    | بر معابر با عرض 6 متر و کمتر                        |                          |   | ردیف   |  |
| 6    | سایر کاربری ها                                      |                          |   |  |  |
| 1    | بر معابر با بالاترین قیمت منطقه ای ( معابر درجه یک) |                          |   |  |  |
| 2    | بر معابر با قیمت منطقه ای متوسط به بالا (درجه دو)   |                          |   |  |  |
| 3    | بر معابر با قیمت منطقه ای متوسط به پایین (درجه سه)  |                          |   |  |  |
| 4    | بر معابر با قیمت منطقه ای پایین (درجه چهار)         |                          |   |  |  |

عوارض (S.T.P.Z)H

تعدیل H = %11.5

Z = ضریب (0.97<sup>K</sup>)

P = قیمت منطقه ای

T = طبقه

S = مساحت



رئیس شورای اسلامی شهر مال خلیفه

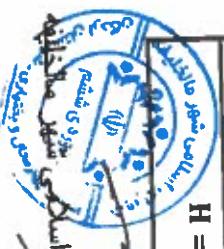


شهرستان مال خلیفه

دفتربه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعرفه (2-2): عوارض واگذاری زیربنای مازاد بر تراکم در سطح و ارتفاع در کاربری های مختلف (پیشنهاد شماره 2 بعد از کمیسیون ماده صد)

| ردیف                        | نوع عوارض  | مغذ و نحوه محاسبه عوارض | منشاء قانونی   | توضیحات  |         |
|-----------------------------|--|-------------------------|--|--|---------|
|                             |  |                         |  | مسکونی   | توسیحات |
| 1                           | بر معابر با عرض 30متر و بیشتر                      | 28                      | بند 16 ماده 71 قانون موسوم به شوراها و ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد های پایدارو تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده | تیمبره (1): عوارض فوق مشمول ساختمانهای 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 5 یا سایر مراجع ذی صلاح اخذ ننموده باشد.  |         |
| 2                           | بر معابر با عرض 20متر و کمتر از 30 متر             | 30                      |  | تیمبره (2): 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 میگرددند علاوه بر جریمه مشمول پرداخت عوارض به روز برابر تعرفه جداول مزکور برای زیربنای مازاد بر تراکم می باشند (این عوارض فقط مشمول زیر بنای مازاد بر تراکم می گردد عوارض زیربنای در حد تراکم پایه بر مبنای تعرفه 1-1 و 2-1 محاسبه و دریافت می گردد) |         |
| 3                           | بر معابر با عرض 12متر و کمتر از 20متر              | 34                      |  | تیمبره (3): 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 الاشاره ، جریمه کمیسیون ماده صد و عوارض زیربنا نیز هستند .   |         |
| 4                           | بر معابر با عرض 10 متر                             | 34                      |  | تیمبره (4): ملاک محاسبه اراضی دو بر و بیشتر الزاماً با قیمت منطقه ای بیشتر ملاک محاسبه است.  |         |
| 5                           | بر معابر با عرض 6 متر و کمتر                       | 36                      |  | تیمبره (5): عوارض املاک واقع در بر میداین 20٪ بیشتر محاسبه و وصول میگردد .   |         |
| 6                           | سایر کاربری ها                                     | 32                      |  | تیمبره (6) واحد های مسکونی در طبقات فوقانی تجاری معادل 1/5 برابر ضریب تعرفه مسکونی محاسبه و وصول میگردد .  |         |
| 3                           | بر معابر با قیمت منطقه ای متوسط به پایین (درجه سه) | 28                      | تعاریف درجه شهرداری مال خلیفه  |  |         |
| 4                           | بر معابر با قیمت منطقه ای پایین (درجه چهار)        | 25                      | درجه یک: املاکی واقع در بر خیابانهای اصلی با بالاترین قیمت منطقه ای (طبق جدول پیوست)   |  |         |
| فرمول محاسبه                |  |                         |  |  |         |
| $S = \text{مساحت}$          |  | $T = \text{طبقه}$       |  | $P = \text{قیمت منطقه ای}$   |         |
| $H = \text{تبدیل } 11.5\%$  |  | $Z = \text{ضریب}$       |  | $H = \text{تبدیل } 11.5\%$   |         |
| $(S.T.P.Z)H = \text{عوارض}$ |  |                         |  |  |         |



دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعرفه ب-6: عوارض تمدید پروانه ساختمانی:

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض                                | مأخذ و نحوه محاسبه عوارض  | توضیحات    |
|------|--|---|------------|
| 1    | عوارض تمدید پروانه های ساختمانی (سال دوم به بعد) | 2 درصد اضافه بر تمامی عوارضی که هنگام صدور پروانه ساختمانی دریافت گردیده است. | به شرح زیر |

در مواردی که اتمام 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 بازگمان و برای سال دوم حداکثر 2 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارضی به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت 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-7: عوارض تجدید پروانه ساختمانی:

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض               | مأخذ و نحوه محاسبه عوارض   | توضیحات    |
|------|---------------------------------|--|------------|
| 1    | عوارض تجدید پروانه های ساختمانی | طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود. | به شرح زیر |

توضیحات:

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

تعرفه ب-8: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی:

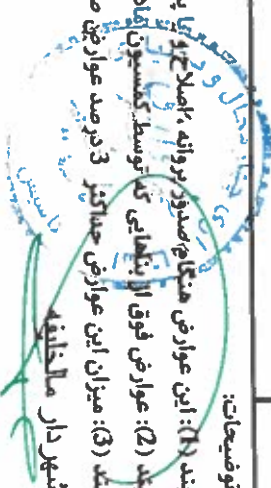
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض                             | مأخذ و نحوه محاسبه عوارض   | توضیحات    |
|------|---|--|------------|
| 1    | عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی | ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی (باکن و بیش آمدگی - عوارض زیر بنا مسکونی و غیر مسکونی - عوارض تراکم مسکونی و غیر مسکونی) | به شرح زیر |

توضیحات:

بند (1): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.  
 بند (2): عوارض فوق از بنهایی که توسط کمیسیون ماده 100 رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.  
 بند (3): میزان این عوارض حداکثر 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید صد در صد آن در توسعه تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.



رئیس شهرداری اسلامی خلیفه



شهردار مالخلیفه

# فصل سوم

اشخاص حقوقی (عمومی دولتی و غیر دولتی)



رئیس شورای مال خلیفه



شهردار مال خلیفه

دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تर्फه شماره 1-3: عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی تعرفه عوارض شهرداری :

| ردیف | نوع عوارض  | عوارض تابلو   | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض |
|------|--|---|--------------------------|
| 1    | مصدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر متر مربع (ماهنامه) | S.P.40.H  |                          |
| 2    | عوارض سالنامه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (متر مربع)                     | S.P.40.H  |                          |
| 3    | نصب پیلر د (متر مربع)  | S.P.40.H  |                          |
| 4    | نصب پلاکارد با مجوز شهرداری  | ورودی هر پلاکارد 300/000 ریال<br>روزانه هر متر 200/000 ریال             |                          |
| 5    | دیوار نویسی با مجوز شهرداری  | ورودی 1000/000 ریال<br>روزانه هر متر مربع 40/000 ریال                   |                          |
| 6    | نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری  | روزانه هر متر مربع 260/000 ریال   |                          |
| 7    | تابلوهای پزشکان و سایر (سالنامه)   | S.P.40.H در معابر عمومی   |                          |
| 8    | تبلیغات و استقرار خودروهای جواز قرض الحسنة و غیره به منظور تبلیغات در معابر            | به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره سه ماهه و کمتر از آن 18/000/000 ریال |                          |

بند 16 ماده 71 قانون موسوم به شوراها و ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی

توضیحات

تیمبره (1): به استناد بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و بند 25 ماده 71 قانون شوراهای همچنین دادنامه شماره 551 مورخ 92/8/20 هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، این عوارض قابل وصول است.

تیمبره (2): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد.

تیمبره (3) : کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

تیمبره (4) : تابلوهای که صرفاً جهت معرفی اماکن مربوطه و جهت اطلاع رسانی مطابق با استاندارد متر از ۳۵ سانتی متر باشد مشمول پرداخت عوارض می باشد.

تیمبره (5): در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

P: ارزش معاملاتی تعیین شده

H=0.16=ضریب تعدیل هیئت وزیران

a: طول (متر)

ط:عرض ( متر )



رئیس شورای اسلامی



شهردار مالک‌خلیفه

دفتراچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

| ردیف | منشاء قانونی   | توضیحات   |
|------|--|---|
|      | <p>بند 16 ماده 71 قانون موسوم به شوراها و ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد های پایدار و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده</p> | <p>تابلو استاندارد از نظر ابعاد ، رنگ و نوع خط و مصالح توسط کمیسیون مرکب از نماینده اداره درآمدهای عمومی - رتبا سازی 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 مناره های که در آن اجناس ایرانی و داخلی تبلیغ شده است به مانند گل رنگ ، بارز و صحت و ...</p> <p>- تابلو های سر درب مناره های که در آن اجناس تولیدی مشترک ایرانی و یک شرکت خارجی تبلیغ شده است بعنوان مثال لوازم الکتریکی یا محصول بهداشتی - روشهای 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 مشاغل خدمات (مطب پزشکان ، دفتر فنی و مهندسی ، دفاتر و کلا ، دفاتر خدماتی و ...) از هر نوع و در هر شکل که ایجاد استاندارد را رعایت کرده و در محل مناسبی نصب شود بصورت سالانه بوده و با فرمول جدول محاسبه و اخذ خواهد شد .</p> <p>- تابلوهای سر درب پشت بام ( موبست ، ادارات ، سازمانها ) انتفاعی اهم از وابسته به دولت و یا غیر دولتی و سهامی عام و خاص همانند بانکها - مدارس غیر انتفاعی - کلینیک ها - موبست های و اعتباری و غیره مبتنی 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>تبصره 1: عوارض به صورت سالانه می باشد چنانچه تابلو منسوبه کمتر از یک سال نصب شود عوارض یکسال را بایستی پرداخت نماید .</p> <p>تبصره 2: نصب تابلو روی نماها و ساختمانهایی که دارای معماری ارزشمند و مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی است ممنوع می باشد .</p> <p>تبصره 3: نصب هرگونه تابلو در رفیوژ میانی معابر و در وسط میدان و بر روی پایه و میله در جوی آب و یا کنار پیاده روها توسط اشخاص 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 10 روز از تاریخ تحویل نامه از سوی مالک صورت نگرفته شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه مربوطه را به اضافه 10 درصد هزینه های متفرقه (از جمله حمل و ... ) از مالک دریافت می نماید .</p> <p>تبصره 4: تابلو های راهنمایی و راهنمایی و تابلوهای راهنما که توسط شهرداری و یا مراجع قانونی نصب می گردد شامل این عوارض نمی گردد</p> <p>تبصره 5: تبلیغات با استفاده از داربست فلزی در سطح شهر ممنوع می باشد . ( حتی دستکاهای دولتی )</p> |



رئیس شورای اسلامی



شهردار

دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

عوارض بر ماشین آلات :

| توضیحات  | مستند قانونی  |
|--|---|
| <p>مصوبه هیئت وزیران مورخ 1400/11/17 به پیشنهاد شماره 156757 مورخ 1400/09/24 وزارت کشور</p> <p>با استناد تبصره 11 ماده 29 قانون مالیات بر ارزش افزوده</p> <p>1- ماشین های تولید داخل: معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه</p> <p>2- ماشین های خارجی وارداتی: معادل یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی تبصره (1) : این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از 5 سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سبزی شدن هر سال (تا مدت 5 سال ) به میزان سالانه ده درصد (10٪) و حداکثر تا 100٪ افزایش می یابد.</p> <p>عوارض مربوطه در سامانه جامع عوارض خودرو سمیع قابل وصول میباشد .</p> | <p>آیین نامه اجرایی ماده 29 قانون مالیات بر ارزش افزوده</p> |
| <p>عوارض آلایندهی : معادل یک بیستم نرخ های مندرج در جدول ذیل ماده 28 قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>   |   |



رئیس شورای اسناد

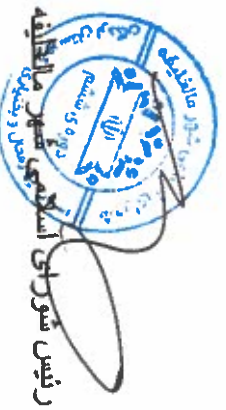


شهردار مالخلیفه

دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعرفه (3-3) عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری - باری و ماشین آلات سنگین و موتورسیکلت :

| ردیف | نوع عوارض                                      |                    | منشاء قانونی   | توضیحات  |
|------|--|--------------------|--|--|
|      | عوارض  | ماخذ و نحوه محاسبه |  |  |
| 1    | موتورسیکلت                                     | عوارض سالیانه      | بند 16 ماده 71 قانون موسوم به شوراها و ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد های پایدار و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش | تبصره (1): در صورتی که عوارض موتور سیکلت در سامانه سمیع موجود باشد باید در سامانه سمیع محاسبه و وصول گردد. |
|      | انواع خودروهای سواری - باری و ماشین آلات سنگین | سامانه سمیع        |  |  |
| 2    |  | سامانه سمیع        |  |  |



رئیس شورای اسلامی شهر مالکالیفه



شهردار مالکالیفه

## دفتريچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعرفه شماره 3-3: عوارض قطع اشجار:

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض    | توضیحات  |
|------|----------------------|--|
| 1    | الف: هزینه قطع اشجار | <p>تبصره (1): رعایت آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1359 شورای انقلاب مصوب 1388 مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.</p> <p>تبصره (2): محکومیت مرتکبین قطع درخت ویا ازبین بردن آن به مجازات قانونی و پرداخت خسارت، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی گردد.</p> <p>تبصره (3): منظور از بن درخت محیط درخت می باشد.</p> <p>تبصره (4): منظور از سن درخت، عمردرخت می باشد که مسئول تشخیص کارشناس فضای سبز است.</p> <p>تبصره (5): دبیر ماده 7مسئول فضای سبز می باشد.</p> <p>تبصره (6): 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 (7): عوارض موصوفه جهت قطع اشجار غیر عمد(تصادف و ...) می باشد.</p> <p>تبصره (8): اگر درخت مشمر باشد 20٪ به تعرفه های موصوفه اضافه می گردد.</p> <p>تبصره (9): 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 تعداد و بن درختان جدید از تعداد 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 700 هزار ریال محاسبه می شود.</p> <p>تبصره (10): چنانچه از بین رفتن درختان موضوع ماده یکم قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، به واسطه قصور و یا تقصیر اشخاصی که مسئولیت حفاظت و آبیاری آن را بر عهده دارند باشد، مفاد این مصوبه در خصوص آن لازم الی عاید است.</p> <p>تبصره (11): 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> |

- 1- هر اصله درخت با محیط بن 1 تا 15 سانتیمتر: 70 میلیون ریال.
- 2- هر اصله درخت با محیط بن 15 تا 30 سانتیمتر: علاوه بر مبلغ 120 میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر: 120 میلیون ریال
- 3- هر اصله درخت با محیط بن 30 تا 60 سانتیمتر: علاوه بر مبلغ 180 میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر: 180 میلیون ریال
- 4- هر اصله درخت با محیط بن 60 تا 100 سانتیمتر: علاوه بر مبلغ 220 میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر: 220 میلیون ریال
- 5- هر اصله درخت با محیط بن بیش از 100 سانتیمتر، علاوه بر مبلغ 330 میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر: 330 میلیون ریال



رئیس شورای اسرار



شهردار مالکالیفه

دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

صفحه 37 از 53

قیمت منطقه‌ی موضوع ماده 64 قانون مالیات مستقیم سال 1403 امور مالیاتی جهت اجرا در سال 1404

| سایر   | کشاورزی           |   | صنعتی - حمل و نقل و ... | خدماتی - آموزشی - فرهنگی - بهداشتی - ورزشی - گردشگری ... | اداری   | تجاری     | مسکونی  | عرض معیار (متر) | نوع |
|--------|-------------------|---|-------------------------|--|---------|-----------|---------|-----------------|-----|
|        | اراضی مزروعی دیمی | باغات - اراضی مزروعی آبی - دامپروری ... |                         |  |         |           |         |                 |     |
| 25,200 | 12,600            | 25,200                                  | 50,400                  | 63,000   | 121,800 | 2,280,000 | 126,000 | 4               | 1   |
| 26,400 | 13,200            | 26,400                                  | 52,800                  | 66,000   | 127,600 | 2,460,000 | 132,000 | 6               | 2   |
| 27,600 | 13,800            | 27,600                                  | 55,200                  | 69,000   | 133,400 | 2,640,000 | 138,000 | 8               | 3   |
| 28,800 | 14,400            | 28,800                                  | 57,600                  | 72,000   | 139,200 | 2,820,000 | 144,000 | 10              | 4   |
| 30,000 | 15,000            | 30,000                                  | 60,000                  | 75,000   | 145,000 | 3,000,000 | 150,000 | 12              | 5   |
| 31,200 | 15,600            | 31,200                                  | 62,400                  | 78,000   | 150,800 | 3,180,000 | 156,000 | 14              | 6   |
| 32,400 | 16,200            | 32,400                                  | 64,800                  | 81,000   | 156,600 | 3,360,000 | 162,000 | 16              | 7   |
| 33,600 | 16,800            | 33,600                                  | 67,200                  | 81,000   | 162,400 | 3,540,000 | 168,000 | 18              | 8   |
| 34,800 | 17,400            | 34,800                                  | 69,600                  | 87,000   | 168,200 | 3,720,000 | 174,000 | 20              | 9   |
| 36,000 | 18,000            | 36,000                                  | 72,000                  | 16,240   | 174,000 | 3,900,000 | 174,000 | 22              | 10  |
| 37,200 | 18,600            | 37,200                                  | 74,400                  | 16,240   | 179,800 | 4,080,000 | 179,800 | 24              | 11  |
| 38,400 | 19,200            | 38,400                                  | 76,800                  | 16,240   | 185,600 | 4,260,000 | 185,600 | 26              | 12  |
| 39,600 | 19,800            | 39,600                                  | 79,200                  | 16,240   | 191,400 | 4,440,000 | 191,400 | 28              | 13  |
| 48,960 | 24,480            | 48,960                                  | 97,920                  | 16,240   | 197,200 | 4,620,000 | 197,200 | 30 بالاتر از    | 14  |



رئیس شورای اسلامی



شهردار مالک‌خلیفه

# فصل چهارم مشاغل سطح شهر



رئیس شورای اسلامی



شهردار مالخلیفه

دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعرفه 1-1: عوارض بر مشاغل:

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات  |
|------|-------------------|--------------------------|--|
| 1    | عوارض بر مشاغل    | M.S.R.Z = عوارض          | اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند 24 ماده 55 قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشد امکان پذیر است. |

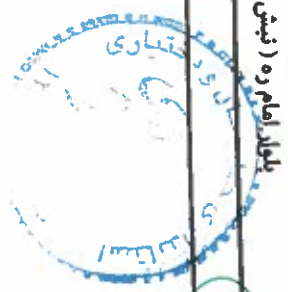
توضیحات:

- بند (1): ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آن ها ارائه نماید تعیین می گردد.
- بند (2): حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسبی بر اساس ضوابط شهرداری هر شهر تعیین می شود.
- بند (3): S: مساحت
- بند (4): M: ماه
- بند (5): R: ضریب موقعیت
- بند (6): Z: ضریب

| ردیف | نام معبر  | ضریب موقعیت R | درجه |
|------|---|---------------|------|
| 1    | بلوار شهدا (ابتدای بلوار) - سه راه امام حسین ع            | 30            | یک   |
| 2    | بلوار شهدا(سه راه امام حسین ع - گذر شهدا)                 | 20            | دو   |
| 3    | بلوار امام ره (سه راه معلم - نیش خ امام رضا ع             | 25            | یک   |
| 4    | بلوار امام ره (نیش خ امام رضا ع - بخشداری و خیابان قائم ع | 20            | دو   |
| 5    | سایر معابر  | 15            | سه   |



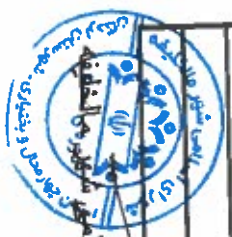
رئیس شورای اسلامی شهر



شهردار مالکتابه

## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

| ردیف | مکان و نحوه محاسبه خدمات (ریال)  | واحد تعاری | توضیحات: مبلغ خدمات بستلاف تعدادی به صورت مقطوع یا ماهیه همراه با عوارض کسب و وصول میشود |
|------|--|------------|--|
| 1    | ابزار آلات و بیج و مهره - اتصالات - بوله کشی - مصالح ساختمانی - شیشه فروشی - رنگ فروشی - ابزارکام - تیرچه بلوک     |            | فهریب نوع شغل T  |
| 2    | آرایشیگاه - فروش لوازم بهداشتی و آرایشی - عطاری - کل فروشی   |            | 350  |
| 3    | آلومینیوم - ام دی اف - جوشکاری - کابینت سازی - کانال کور - نجاری   |            | 350  |
| 4    | آموزشگاه رانندگی - پارکینگ - قالی شویی - مهد کودک  |            | 350  |
| 5    | بنگاه معاملات املاک و خودرو  |            | 500  |
| 6    | پارچه فروشی و پوشاک و سبعمونی - کفش فروشی  |            | 250  |
| 7    | پزشک عمومی - تزیینات - آرایشیگاه - داروخانه دامی و سم فروشی  |            | 500  |
| 8    | پلاستیک فروشی و ظروف یکبار مصرف  |            | 350  |
| 9    | تاکسی تلفنی  |            | 350  |
| 10   | تعمیر لوازم خانگی و صوتی و تصویری  |            | 250  |
| 11   | تعمیرگاه مکانیکی - صافکار و رنگ کار و اکروز ساز - زیربند سازی - آبارانی - بطوری سازی - تراشکاری - باسکول - کاروانش |            | 350  |
| 12   | خیاطی - خشک شویی   |            | 350  |
| 13   | دفتر پست بانک - بانکها - دفاتر روزنامه - دفترخانه - دفاتر مهندسی و نقشه کشی - کافی نت - پلیس +10                   |            | 250  |
| 14   | رستوران - کافه - کبابی - فست فود - آبن فروشی - کافی شاپ  |            | 300  |
| 15   | سایر   |            | 500  |
| 16   | سویزی و خار و بار فروشی و لبنیات - میوه فروشی - سبزی فروشی - آجیل فروشی و قنادی - شیرینی فروشی                     |            | 350  |
| 17   | طلا فروشی - نقره فروشی   |            | 350  |
| 18   | فروش موبایل و تعمیرات موبایل - فروشگاه کامپیوتر و تعمیرات  |            | 350  |
| 19   | فروشگاه موتور سیکلت و دوچرخه و تعمیرات   |            | 350  |
| 20   | قصای و مرغ و ماهی  |            | 400  |
| 21   | لوازم خانگی و سمساری - فرش فروشی و موکت - بیل - پرده سرا   |            | 400  |
| 22   | لوازم یدکی خودرو سبک و سنگین و لاستیک فروشی - لوازم تزیینی   |            | 250  |
| 23   | لوازم و التحریر و کتاب و تعمیر و فروش ساعت - الکتریکی - ویدئو کلوب - اسپورت ورزشی                                  |            | 500  |
| 24   | مطب متخصصی - دندانپزشکی - جوارخانه   |            | 350  |
| 25   | نظارتی - عکاسی   |            | 350  |
| 26   | هایپر مواد غذایی و گوشتهای زنجیره ای   |            | 350  |



رئیس شورای اسلامی شهر ملاخالفه  
 شهر دار ملاخالفه

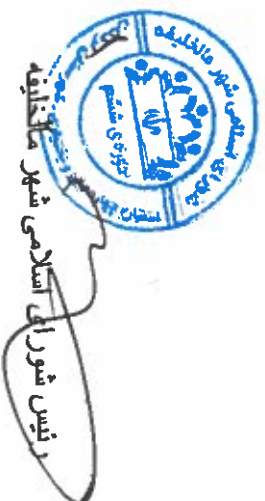


شهر دار ملاخالفه

دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تاسیسات ، معابر ، تبلیغات ،

ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری



## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

صفحه 42 از 53

الف: عوارض تاسیسات:

تعرفه 1-4: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری و تجهیزات مخابراتی:

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض                  | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات  |
|------|------------------------------------|--------------------------|--|
| 1    | 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 1:  $S =$  مساحت (طول  $\times$  عرض)

بند 2:  $L =$  ارتفاع

بند 3:  $N =$  تعداد تجهیزات

بند 4:  $M =$  موقعیت

بند 5:  $P =$  قیمت منطقه ی

بند 6:  $Z =$  ضریب

ب: عوارض تبلیغات:

تعرفه 2-4: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی:

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض                | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات  |
|------|----------------------------------|--------------------------|--|
| 1    | عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی | A.G.M.Z.P                | $M =$ مدت زمان بهره برداری<br>$P =$ قیمت منطقه ای<br>$Z =$ موقعیت جغرافیایی<br>$A =$ ابعاد |

توضیحات:

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

- 1- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
- 2- تابلو صرفاً بر سردر یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- 3- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات از آتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند 25 ماده 80 قانون شوراهای اسلامی باشد.
- 4- مدت زمان بهره برداری ماهانه میباشد.

شهردار مالخلیفه



دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

ج: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری:  
 تعرفه 3-4: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض   | عنوان تعرفه عوارض   | مآخذ و نحوه محاسبه عوارض  | توضیحات   |
|------|---|---|---|---|
| 1    | عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری | عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری | $Z = (A - B) * Z$<br>ارزش جدید ملک = A<br>ارزش قدیم ملک = B<br>ضریب = Z | در صورتی که به درخواست مالک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.<br>ارزش افزوده ایجاد برای ملک ناشی از تغییر طرح تفصیلی یا تعریف مشمول این عوارض میگردد. |

تعرفه ح 4-4: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض   | عنوان تعرفه عوارض   | مآخذ و نحوه محاسبه عوارض  | توضیحات  |
|------|---|---|---|--|
| 1    | عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری | عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری | $Z = (A - B) * Z$<br>ارزش جدید ملک = A<br>ارزش قدیم ملک = B<br>ضریب = Z | در صورتی که به درخواست مالک کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید از 40 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 پرداخت این عنوان نمی گردد. |

تعرفه ح 4-4: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری:

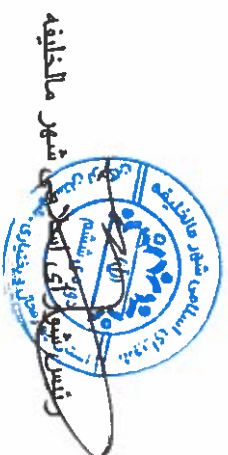
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض                                    | عنوان تعرفه عوارض  | مآخذ و نحوه محاسبه عوارض |
|------|--|--|--------------------------|
| 1    | برای املاکی که پس از تعریف در بر معبر قرار می گیرند  | برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند         | $A = (D - F) * Z$        |
| 2    | برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند | املاکی که جهت پیشرفت کار و ولی معبر مشرف به ملک تعریف می شود |                          |
| 3    |  |  | ضریب = Z                 |





# فصل سوم: بهای خدمات شهرداری مال خلیفه

## 1404



دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعرفه خ-1: بهای خدمات آماده سازی:

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض       | نرخ ضرب Z | ملاحظه و نحوه محاسبه عوارض  |
|------|-------------------------|-----------|---|
| 1    | خدمات آماده سازی مسکونی | 10        | بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود. |
| 2    | خدمات آماده سازی تجاری  | 8         |   |
| 3    | خدمات آماده سازی اداری  | 15        |   |
| 4    | خدمات آماده سازی صنعتی  | 12        |   |

تعرفه خ-2: بهای خدمات کارشناسی و فنی:

| ردیف | نم هزینه                                     | مبلغ پیشنهادی (ریال) | توضیحات                               |
|------|--|----------------------|---------------------------------------|
| 1    | هزینه کارشناسی زمین مسکونی                   | 2/000/000            | با مساحت زیر پانصد متر                |
| 2    | هزینه کارشناسی زمین مسکونی                   | 3/000/000            | با مساحت بالای پانصد متر              |
| 3    | هزینه کارشناسی ساختمان مسکونی                | 3/000/000            | با مساحت زیر پانصد متر                |
| 4    | هزینه کارشناسی ساختمان مسکونی                | 4/000/000            | با مساحت بالای پانصد متر              |
| 5    | هزینه کارشناسی ادارات                        | 6/000/000            | پیش از 300 متر 1/5 برابر محاسبه گردد. |
| 6    | هزینه کارشناسی آپارتمان به ازای هر واحد      | 2/000/000            | هر واحد                               |
| 7    | هزینه بازدید ساختمان و زمین تجاری            | 4/000/000            | با مساحت زیر پنجاه متر                |
| 8    | هزینه بازدید ساختمان و زمین تجاری            | 5/000/000            | با مساحت بالای دویست متر              |
| 9    | هزینه تعیین کف و پر برای اشخاص حقیقی و حقوقی | 2/000/000            | -                                     |
| 10   | هزینه کارشناسی تکمیل آبرو پلاک               | 2/000/000            | با هر عنوان                           |
| 11   | هزینه بازدید ملک واریز                       | 2/000/000            | با هر عنوان                           |



ملاخالیفه



شهردار ملاخالیفه

دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعرفه خ-3: خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر;

خ-3-1: هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان

| هزینه تمدید پروانه فعالیت | هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری |                        | هزینه صدور پروانه فعالیت باری |                 | ردیف |
|---------------------------|--|------------------------|-------------------------------|-----------------|------|
|                           | هزینه صدور پروانه فعالیت               | کاربری ناوگان          | هزینه صدور پروانه فعالیت      | کاربری ناوگان   |      |
| 50% هزینه صدور            | 4/000/000                              | ظرفیت حداکثر 15 نفر    | 4/000/000                     | زیر 3/5 تن      | 1    |
| 2/000/000                 | 5/000/000                              | ظرفیت بین 16 تا 26 نفر | 5/000/000                     | بین 3.5 تا 6 تن | 2    |
| 2/500/000                 | 6/000/000                              | ظرفیت بالای 27 نفر     | 6/000/000                     | بیش از شش تن    | 3    |
| 3/000/000                 |  |                        |                               |                 |      |

تبصره: صدور پروانه فعالیت و تمدید آن یک ساله می باشد. البته تمدید پروانه فعالیت در صورتی که ناوگان دارای دستگاه سیپاد باشد، ابتدا دوساله و سپس پنج ساله تمدید می گردد.

تعرفه خ-4: بهای خدمات کلرکرد ماشین آلات و تجهیزات شهرداری:

| ردیف | بهای خدمات                                  | مکان و نحوه محاسبه خدمات | توضیحات             |  |
|------|---|--------------------------|---------------------|--|
|      |   |                          | خارج محدوده هر ساعت | داخل محدوده هر ساعت  |
| 1    | هزینه کلرکرد هر ساعت لور                    | 10/000/000               | 12/000/000          | به کلیه مبالغ بابت کارکرد ماشین آلات به میزان قانون ارزش افزوده در سال جاری اضافه می گردد. |
| 2    | هزینه کلرکرد هر ساعت کامیون ولو FM9         | 4/500/000                |                     |  |
| 3    | هزینه کلرکرد هر ساعت کامیون 1924 و 1930     | 3/500/000                |                     |  |
| 4    | هزینه کلرکرد هر ساعت کامیون ایسوزو          | 2/000/000                |                     |  |
| 5    | هزینه کلرکرد هر ساعت بکهور لور              | 8/500/000                |                     |  |
| 6    | بارگیری هر تانکر آب                         | 4/500/000                |                     |  |
| 7    | هزینه هر کیلومتر آمبولانس                   | 40/000                   | 30/000              |  |
| 8    | حمل و کرانه شن کارخانه باسین گتج            | 16/000/000               |                     |  |
| 9    | حمل و کرانه شن کلیمپه کالورا                | 14/000/000               |                     |  |
| 10   | حمل و کرانه بتن محکم                        | 15/000/000               |                     |  |
| 11   | سایر حمل و جابجایی مصالح به ازای هر کیلومتر | 1/000/000                |                     |  |



## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

صفحه 47 از 53

تعرفه خ-5- بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری، و ترمیم آسفالت:

این خدمات در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات مراجعه می نماید، انجام می گردد و عوامل موثر در محاسبه آن شامل مساحت، قیمت تمام شده، ضریب عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، مکانیکی، ضریب اهمیت) است و بر اساس آخرین فهرست بها محاسبه و صادر می گردد.

| ردیف | ماخذ و نحوه محاسبه خدمات                            | مبلغ هر متر مربع | توضیحات  |
|------|---|------------------|--|
| 1    | خیابان های اصلی با پوشش آسفالت (جهت ادارات و تجاری) | 10/000/000       | چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده 103 قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند، شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت رزق و رعایت جدول فوق وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود. چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آئین ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده 103 قانون، شهرداری باید رأساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های چشمک زن و یا گاردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (بیمانکاران دستگاه حفار) است. |
| 2    | خیابان های اصلی با پوشش آسفالت (انضمائات خانگی)     | 8/500/000        |  |
| 3    | معابر فرعی با پوشش آسفالت                           | 8/000/000        |  |
| 4    | معابر خاکی اصلی                                     | 1000/000         |  |
| 5    | معابر فرعی خاکی                                     | 800/000          |  |
| 6    | بلوک فرش پیادروها                                   | 7/500/000        |  |
| 7    | بن بن پیادروها                                      | 6/000/000        |  |
| 8    | موزائیک و آسفالت پیادروها                           | 7/000/000        |  |



رئیس شهرداری، اصلاحیه شهر مال خلیفه



شهردار مال خلیفه

دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

## فصل سوم:

## پسماند و فضای سبز و سایر



دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تعرفه شماره س-3: حق برداشت ، جمع آوری و دفن بهداشتی زیاله :

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

| ردیف | بهای خدمات                      |              | واحد مسکونی - اداری - تجاری و ...  |
|------|---------------------------------|--------------|--|
|      | ماخذ و نحوه محاسبه خدمات (ریال) | مشتاء قانونی |  |
| 1    | مسکونی                          | 150/000      | مبلغ بهای خدمات جمع آوری پسماند بصورت ماهیانه همراه با نوسازی برای املاک مسکونی و همراه با عوارض اصناف مشاعل برای املاک تجاری دریافت میگردد. |
| 2    | اداری                           | 200/000      |  |
| 3    | بانک ها و موسسات عمومی          | 250/000      |  |
| 4    | بهداشتی و درمانی                | 300/000      |  |
| 5    | بیمارستان                       | 350/000      |  |
| 6    | تجاری                           | 200/000      |  |
|      | سایر                            | 100/000      |  |

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

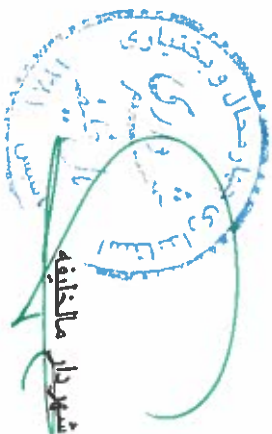
تعرفه س-6: عوارض آموزش و پرورش:  
مقابل 3 درصد عوارض زیربنا و پذیره، تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش وارز گردند.  
تعرفه س-7: آرامستان:

- 1- تدفین و تسخیل: 4000/000 ریال
- 2- حفر - ساخت و پوشش قبر 60/000/000 ریال
- 3- قبر رزو 120/000/000 ریال

آیین نامه تقسیم عوارض



رئیس هیئت مدیره امور مالخلیفه



شهردار مالخلیفه

## د فترجه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

صفحه 50 از 53

ماده 1- این آیین نامه در راستای ماده 32 اصلاحی آیین نامه شهرداریها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به منظور ایجاد رويه واحد در تقسیم عوارض و بهیهای شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیم بهی ها تنظیم می گردد.

ماده 2- کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض نوسازی سالیانه، کسب و پیشه، سرقطی و اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره 1- 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 2- عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیم نمی باشد.

ماده 3- اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده 4- در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بهی خود را بصورت یک جا (نقدی) نداشته باشند می توانند بهی خود را با شهرداری (برابر آیین نامه مربوطه) یا بصورت تقسیم پرداخت نمایند.

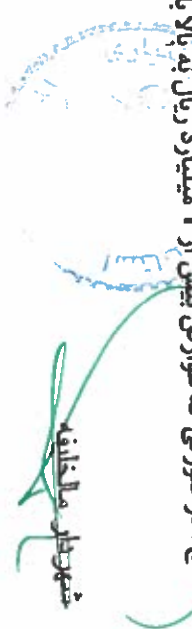
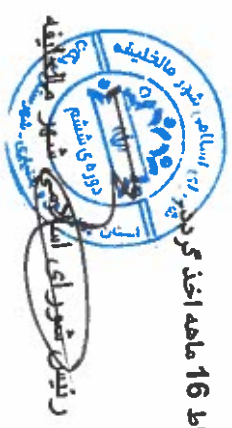
ماده 5- عوارض و مطالبات موضوع ماده 2 به صورت زیر قابل تقسیم می باشد.

الف: عوارض تا سقف 100 میلیون ریال کلاً بصورت نقدی دریافت گردد.

ب: در صورت اینکه عوارض بیشتر از 100 میلیون و تا 500 میلیون ریال باشد، ابتدا مبلغ 50 درصد به صورت نقدی دریافت گردد سپس مابقی قسط بندی گردد و حداکثر اقساط 8 ماهه.

ج: در صورتی که عوارض بیش از 500 میلیون ریال تا 1 میلیارد ریال باشد، ابتدا 45 درصد کل مبلغ به صورت نقد دریافت گردد و مابقی حداکثر طی اقساط 12 ماهه اخذ گردد.

ح: در صورتی که عوارض بیش از 1 میلیارد ریال به بالا باشد، ابتدا 40 درصد کل مبلغ به صورت نقد دریافت گردد و مابقی حداکثر طی اقساط 16 ماهه اخذ گردد.



## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

صفحه 51 از 53

ماده 6- در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیم را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیم با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

ماده 7- متقاضیان در هنگام تقسیم بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند:

1-7: به تعداد اقساط چک توسط متقاضی تقسیم.  
2-7: چک یا سفته ظهر نویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر.

3-7: امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه.

ماده 8- در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده 9- شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری ننماید.

ماده 10- 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 2 درصد بر حسب این قرارداد به شهرداری بپردازد.

ماده 11- کلیه موارد و تبصره های قرارداد موضوع ماده 6 جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

ماده 12- این آیین نامه در 12 ماده دو تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر سیلوانه مطابق بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و پس از تأیید هیات تطبیق و اعلان عمومی از اول سال 1404 لازم الاجرا می باشد.



رئیس شورای اسلامی مالکالیفه

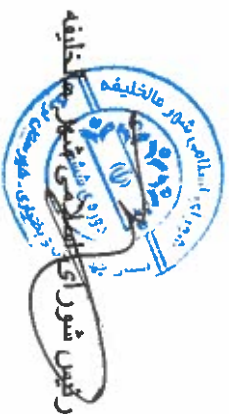


شهر مالکالیفه

دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره 11 ماده 100 :

| ردیف | بهای خدمات                                      | ارزش معامله سال (به ریال مسکونی) | ارزش معامله سال (به ریال تجاری) | ارزش معامله سال (به ریال سایر) | توضیحات   |
|------|---|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---|
| 1    | ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف                | 40/000/000                       | 50/000/000                      | 35/000/000                     | تبصره 1: 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 مطابق مفاد ماده 100 درخواست رسیدگی خواهد شد                           |
| 2    | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف                | 30/000/000                       | 40/000/000                      | 25/000/000                     | تبصره 2: شهرداری موظف است نظارت لازم را بر ساخت و سازهای داخل محدوده و حریم اعمال نماید. و مطابق تبصره 7 ماده 100 موظف است ساختمانهایی که توسط مهندسین ناظر گزارش می گردد جلوگیری نماید و در صورت تخلف مراتب جهت رسیدگی به کمیسیون ماده 100 ارجاع نماید |
| 3    | ساختمانهایی اسکلت مختلط (فلزی و بتنی)           | 30/000/000                       | 40/000/000                      | 25/000/000                     | تبصره 3: میانگین قیمت تمام شده اجرای ساختمان بانوجه به نوع اسکلت، مطابق تعرفه برآورد قیمت تمام شده ساختمان توسط سازمان نظام مهندسی استان در همان سال خواهد شد.  |
| 4    | ساختمان دیوار بار بر یا گلاف قائم با هر نوع سقف | 20/000/000                       | 30/000/000                      | 15/000/000                     |   |
| 5    | سایر ساختمانهایی (سوله ها، انبارها و...)        | 20/000/000                       | 30/000/000                      | 15/000/000                     |   |



لایحه قانونی اصلاح

تبصره‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

مصوب ۱۳۵۸.۴.۲۷

ماده واحده: تبصره‌های ۲ و ۳ و ۴ و ۵ و ۶ و ۷ و ۸ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداری به شرح زیر اصلاح و تبصره‌های ۹ و ۱۰ و ۱۱ به ماده مذکور الحاق می‌گردد:

تبصره ۲ - در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمان واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قطع اضافه بنا یا توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید.

- جریمه نباید از حداقل  $\frac{1}{2}$  کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمانی برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد. در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خود داری نماید شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود. تبصره ۳ - در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قطع اضافه بنا به توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خود داری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴ - در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز  $\frac{1}{10}$  ارزش معاملاتی ساختمان یا  $\frac{1}{5}$  ارزش سرقتی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقتی داشته باشد، به هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع پلاطع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵ - در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بدون آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملات ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید. مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶ - در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایانند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید.

شهردار مالخلیفه



رئیس شورای شهر مالخلیفه



## دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری مال خلیفه مورد عمل برای سال 1404

تبصره ۷ - مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها اصدات می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید و رأی انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت تقصیر براین قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمانی شهرداری خودداری ننماید.

مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان یا پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجریات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸: دفاقر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانیها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانیها تا تمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سه بند قید نمایند.

در مورد ساختمانیهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (۱۳۵۵.۱۱.۲۴) معامله انجام گرفته و از بد مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

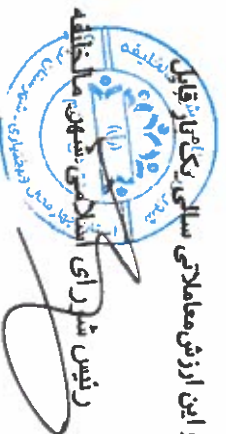
در مورد ساختمانیهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدید حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

تبصره ۹: ساختمانیهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشد.

تبصره ۱۰: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید. مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی می باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱: آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجرا است. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

شهردار مالخلیفه





جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور

تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸  
شماره ۱۹۶۰۵۱  
پست

وزیر

بسمتعالی

استاداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و بمنظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هرچه دقیق‌تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش، به پیوست دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها جهت اجراء ابلاغ می‌گردد. مقتضی است مراتب به کلیه ذینفعان منعکس و نظارت لازم در خصوص اجرای آن صورت پذیرد.

اسکندر مومنی  
وزیر کشور

13f3df1f-005f-4bf2-889e-68139032

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۲۸  
شماره: ۱۶۹۵۱



بسمه تعالی

## استاداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

دراجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و بمنظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هرچه دقیق‌تر قوانین و مقررات درخصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش، به پیوست دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها جهت اجراء ابلاغ می‌گردد. مقتضی است مراتب به کلیه ذینفعان منعکس و نظارت لازم درخصوص اجرای آن صورت پذیرد.

اسکندر مومنی  
وزیر کشور

جناب آقای نصرتی سرپرست محترم معاون عمران و توسعه امور شهری و روستایی و رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور جهت آگاهی

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <p>سید سجاد انوشه<br/>معاون امور شهرداری‌های<br/>سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های<br/>کشور</p> | <p>مهیار لوزعلی<br/>معاون امور دهیاری‌های<br/>سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های<br/>کشور</p> | <p>حسین پرستار<br/>مدیرکل دفتر حقوقی و امور<br/>قراردادهای سازمان شهرداری‌ها و<br/>دهیاری‌های کشور</p> | <p>محمد جوانمردی<br/>مدیرکل دفتر برنامه ریزی و<br/>پوشش<br/>سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های<br/>کشور</p> |
|--|---|--|---|

|  |  |
|--|--|
| <p>مسکود نصرتی<br/>سرپرست معاون عمران و توسعه امور<br/>شهری و روستایی و رئیس سازمان<br/>شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور</p> | <p>سید محمد مجابی<br/>معاون توسعه مدیریت و منابع سازمان<br/>شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور</p> |
|--|--|



## بسمه تعالی

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

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود." و همچنین بند (۱) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها و دهیاری ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

#### فصل اول - تعاریف:

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراها و شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

#### فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

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



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

ماده ۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

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

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

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

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

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و یا دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۳ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

**فصل سوم - ضوابط اجرایی:**



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

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

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

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

ماده (۱۵) تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایشارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایشارگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد.

ماده (۱۶) شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها) نسبت به تقسیم عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه‌نامه تقسیم که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیم، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیم این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده (۱۷) تقسیم عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می‌رسد، دریافت نماید.

ماده (۱۸) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف‌اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات موقوفه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

ماده (۱۹) شهرداری‌ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می‌باشد.



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

ماده ۲۱) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۲۰۱) بیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی) ، زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (الاجیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تالیف اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۲۰/۰۲/۸۳ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۲) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۴ مورخ ۱۴/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

ماده ۲۳) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، براساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل پروانه های صادره درج نمایند.

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

ماده ۲۴) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.



ماده ۲۵) در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آن‌ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش‌بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان‌ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می‌تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

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

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

ماده ۲۷) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن‌ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرائی طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور مهیانه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد این نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می‌باشد.

ماده ۲۸) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم‌الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده ۲۹) کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم‌الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ مدیرکل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد.)



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

ماده ۳۱) فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۲) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می‌باشد.

ماده ۳۳) این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم‌الاجرا می‌باشد.

13f3daf1f-005f-4bf2-889e-687300d272

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور  
عناوین عوارض شهرداریها (جدول شماره یک)

| شرح عنوان   | تأسیسات  | نحوه محاسبه  | شرح عنوان   | موضوعی               | رایج                 |
|---|--|--|---|----------------------|----------------------|
| ضوابط ترتیبات وصول  | عوارض و ترتیبات وصول   | عوارض و ترتیبات وصول   | عوارض و ترتیبات وصول  | عوارض و ترتیبات وصول | عوارض و ترتیبات وصول |
| صرفاً شهرداری ملی می مجوز ماده (۳) قانون توزیع و عمران شهری را دریافت نموده اند می نوسازند به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و ملاک پس از اتصال ضریب تبصره ۳ ماده ۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از آهزارم (۱۰۰۰) قیمت منطقه ای باشد. این ضابطه برای ملاک که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است متر نمی باشد.   | قیمت منطقه ای، مساحت ارضی  | قیمت منطقه ای، مساحت ارضی  | عوارض مالکانه املاک و مستلزمات (مطابق شهر)                          | عوارض                | ۱                    |
| در مواردی که مالکین صرفاً درخواست اجداث دیوار در ملک خود را دارند (ملاک) کسر از ۲۰ درصد مساحت عرضه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.   | طول دیوار، ارتفاع، دیوار، نوع، دیوار (بتنی، آجری، نس و نظایر آن)         | طول دیوار، ارتفاع، دیوار، نوع، دیوار (بتنی، آجری، نس و نظایر آن)         | عوارض صدور پروانه ساختنشانی   | عوارض                | ۲                    |
| عوارض زیربنای مزاد بر پروژه ساختنشانی یا بدون پروژه در صورت صدور رأی ایقا در کیسوزن ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردند. (این زیربنای اجتنابی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تعیین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب پلاک فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای شهر می تواند با الحاق سیلت تقویتی عوارض مربوط به این بخش را متناوب تصویب نماید. | مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، محدوده ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان | مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، محدوده ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان | عوارض صدور پروانه ساختنشانی   | عوارض                | ۲                    |
| زیربنای مربوط به پلاک و پیش اندکی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختنشانی) این عنوان می گردد.   | مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، محدوده ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان | مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، محدوده ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان | عوارض صدور پروانه ساختنشانی   | عوارض                | ۲                    |
| در صورت عدم مشارکت با ضوابط طرح برای توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.   | طول، عرض، ارتفاع   | طول، عرض، ارتفاع   | عوارض مستحدثات واقع بر سطوح افلاکی (الاجتناب، پارکینگ، سوله، استخر) | عوارض                | ۲                    |



جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهر داریرها و دهیاربهای کشور  
عناوین عوارض شهر داریرها (جدول شماره یک)

| ردیف | طبقه موضوعی پایه های وضع | شرح عنوان   | موضوعی                          | شرح عنوان   | طبقه                     |  |
|------|--------------------------|---|---------------------------------|---|--------------------------|--|
| ۷    | کامیابان                 | عوارض صدور مجوز احداث و نصب کامیابان شهری (دوگانه) تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و تابلوهای آنتن (بلا استند عصبی، املاک شخصی و نظائر آنها)، تمدن تجهیزات | نوع و مقصد عوارض و ترتیبات وصول | مباحث، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل بزرگها، املاک بلا استند عصبی، املاک شخصی و نظائر آنها)، تمدن تجهیزات  | طبقه موضوعی پایه های وضع |  |
| ۸    | مدیر                     | عوارض نقلی از اجرای معادن (گفتون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ متر از جمعیت و سایر شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری  | شرح عنوان                       | شرعی از عوارض صدور پروانه ساختنی  | طبقه موضوعی پایه های وضع |  |
| ۹    | تجارت                    | عوارض زود شده و سایر کلیه باری تر معهوده کلبیون   | شرح عنوان                       | سن تلوگان، وزن، ساعات تردد  | طبقه موضوعی پایه های وضع |  |
|      |                          |   | شرح عنوان                       | در صورتی که به موجب مصوبه شورای شهر داریرها 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 سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. - ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شهرداری اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان نمی گردد. |                          |  |

2728



جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهر دارابها و دهیاربهای کشور  
عناوین عوارض شهر دارابها (جدول شماره یک)

| ردیف | موضوعی پایه های وضع                           | شرح عنوان  | شخصی های نمونه نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول                      | توضیحات   |
|------|---|--|--|---|
| ۱۰   | عوارض آلودگی                                  | عوارض آلودگی ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه | صربسی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری                  | در صورتی که به درخواست مالک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و با کاربری قبلی آن تغییر یافته و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مسئول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای بافت خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای بافت مشرف شهر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (قتضای ماده ۴۰ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تاریخی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد، مسئول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۴۰ شورای شهر است. در صورتی که کاربری جدید با کاربری قبلی متفاوت باشد، باید با تایید کمیسیون ماده ۴۰ شورای شهر و با برپاسش تغییر طرح تفصیلی مکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ایجاد زمینهای با کاربری مختلف، تراکم ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت ضلعیت و ضلعیت ضلعی و یا طرح های دولتی و شهرداری، حد اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد. |
| ۱۱   | عوارض آلودگی ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری | عوارض آلودگی ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه | صربسی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری                  |   |
| ۱۲   | عوارض آلودگی ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری | عوارض آلودگی ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه | صربسی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری | این عنوان عوارض، از ارزش افزوده ناشی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعمیر معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده، منظر کارشناس، برای یکبار قابل وصول می باشد.   |

005f-40f2  
087300d272f3