

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تعارف عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۴

شهرداری نکا

پرداخت عوارض گامی به سوی توسعه و آبادانی شهر

نام اثر:

تعرفه عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۴ شهرداری نکا

تهیه و تدوین:

واحد درآمد شهرداری نکا



www.neka.ir

۰۱۱۳۴۷۲۳۰۱۰-۱۴



«خدمت به مردم در نظام اسلامی را نباید به عنوان یک امتیاز دنیایی دانست؛ بلکه موهبت و توفیقی است الهی که بر عهده مسئولین گذارده شده است و باید در شکرانه آن نعمت، خدمت به خلق خدا نمایند.»



«عوارض شهرداری و مالیات های رسمی باید طبق مقررات دولت پرداخت شوند،... خودداری کردن از اجرای قوانین دولت جمهوری اسلامی و عدم پرداخت مالیات و عوارض و سایر حقوق قانونی دولت اسلامی، برای هیچکس جایز نیست.»

تعرفه عوارض شهرداری نکا

فهرست مطالب

۶	مبانی قانونی وضع عوارض
۷	مستندات قانونی وضع عوارض
۸	کلیات و تعاریف و اصطلاحات
۲۷	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار
۲۸	عوارض پذیره صدور پروانه ساختمان ها
۲۹	عوارض پذیره واحدهای تجاری، اداری، صنعتی، فرهنگی و ورزشی
۳۱	عوارض پذیره واحدهای درمانی (مطب پزشکان و حرف وابسته)
۳۲	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات
۳۳	عوارض تراکم پایه و مجاز
۳۳	مازاد بر تراکم پایه
۳۴	توضیحات پروانه ساختمان
۳۶	عوارض بالکن و پیش آمدگی
۳۶	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک
۳۶	عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۳۷	عوارض آتش نشانی
۳۷	عوارض مشاغل (دائم و موقت)
۳۷	عوارض بازار هفتگی
۳۸	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
۴۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه
۴۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
۴۴	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها و...)
۴۵	عوارض تمدید پروانه ساختمانی
۴۶	بها خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۴۶	بها خدمات آرامستان
۴۷	بها خدمات ماشین آلات و تجهیزات

۴۸	نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری
۴۸	بها خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی
۴۹	هزینه مجوز حفاری
۴۹	بها خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۴۹	بها خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۵۰	بها خدمات استفاده از مراکز رفاهی و تفریحی و ...
۵۰	معافیت ها و تخفیفات
۵۳	جدول آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمانی (موضوع تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها)
۵۴	قدرالسهم تفکیک اراضی
۵۵	ارزش معاملاتی املاک
۵۵	مالیات نقل و انتقال
۵۵	عوارض قطع اشجار
۵۶	بها خدمات محصولات تولیدی مجتمع شهید گرائیلی
۵۷	بها خدمات پسماند ناشی از هزینه های خدمات شهری
۶۸	عوارض بر مشاغل (کسب و پیشه)
۷۶	درجه بندی مکان های کسب و پیشه
۷۷	نقشه چهل بلوک

مبانی قانونی وضع عوارض

در اجرای:

♦ بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی.

♦ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی.

♦ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن.

♦ بند ۲، ۹، ۱۶ و ۲۶ از ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن.

♦ تبصره ۳ و ۵ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری های کشور که بیان می دارد شهرداری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند و از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

این تعرفه در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستورالعمل اجرایی مربوط به آن (موضوع بخشنامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزارت کشور)، به منظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هرچه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شورای اسلامی شهر مصوب گردید.

فصل اول - مستندات قانونی وضع عوارض :

- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی (۱۳۹۰/۱۱/۰۹)
ماده ۳۰ - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت میگیرد در تعرفه مذکور منعکس میشود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.

- بندهای ۹ و ۱۲ و ۱۶ و ۲۵ و ۲۶ و ۲۷ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی (۱۳۹۶/۰۴/۲۰)

- بند ۹ - تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعملهای وزارت کشور.
- بند ۱۲ - تصویب بودجه، اصلاح و متمم بودجه و تفریغ بودجه سالانه شهرداری و مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری با رعایت آیین نامه مالی شهرداری ها و همچنین تصویب بودجه شورای شهر.
- بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام میشود.
- بند ۲۵ - تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.
- بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط .
- بند ۲۷ - تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

- ماده ۷ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض بهای خدمات ترتیب وصول آنها موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغی مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر کشور

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 میتواند از شاخصهای مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

- تبصره ۳ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

- قانون مالیات بر ارزش افزوده با اصلاحات بعدی (سال ۱۴۰۰)

کلیات ، تعاریف و اصطلاحات

قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی (۱۳۹۶/۰۴/۲۰)

ماده ۸۰- « وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است: ۱- ...

۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود. ۱۷- ...»

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

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

منابع درآمدی شهرداری ها به استناد ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوبه سال ۱۳۴۶:

« فصل دوم - درآمدها

ماده ۲۹- درآمد شهرداری ها به شش طبقه بشرح زیر تقسیم میشود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵- کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی

۶- اعانات و کمک های اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائی های که بطور اتفاقی یا بموجب قانون به شهرداری تعلق میگیرد.

تبصره - از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می باشد.»

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

ماده ۱۰۰- 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 کند.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از اعضای انجمن شهر، به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام میکند که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری میکند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه، تجاوز کند تعیین میکند. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بناء نکند شهردار رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد. (اصلاحی ۱۳۵۲/۰۵/۱۷)

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون میتواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با 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 جریمه ای 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 کند (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع بنای اضافه بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد، شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون میتواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با 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

مصالص مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (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 خودداری کرد شهرداری مکلف اسبت مجدداً پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد کرد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

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 اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان با یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام کند. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون میتواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ، رأی به اخذ جریمه های که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر کند (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد). شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بکنند، در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پروانه امر را به کمیسیون ارسال کند. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده ۱۰۰ است. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنان احداث می گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و

ساختمانی منعکس کند. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا ۳ سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رای تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جرایم کثیر الانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ بمدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت کند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی میشود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأمورین شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود میتواند با استفاده از مأمورین اجرائیات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان های گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید کند. در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید 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 ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی 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. (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۹- ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر، صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می باشند. (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض کند، مرجع رسیدگی

به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رای قبلی شرکت داشته‌اند. رای این کمیسیون قطعی است. (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ۱۱- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود. (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷)

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

تعاریف:

ماده (۱) - عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) - بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) - قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

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

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 می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد.

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 با دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می‌تواند از شاخصهای مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

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

تبصره (۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخصها طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲)، قانون به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین 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 میتوانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده (۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط 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 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 می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، میتوانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس 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 صورتحساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده 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) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف

خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد.

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

ماده (۱۵) شهرداری‌ها میتوانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری‌ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد. حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر میتواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده (۱۶) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

ماده (۱۷) شهرداری‌ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک 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 هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا هفته پس بهای خدمات ممنوع می‌باشد.

ماده (۱۸) شهرداری‌ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها 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 می‌نمایند.

ماده (۱۹) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم

برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹ / ت ۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

ماده ۲۰) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند 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 در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰ - ۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰ - ۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰ - ۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۱) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان 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 می‌گردد.

ماده ۲۲) در مواردی که شهرداری‌ها دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آنها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی 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 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 دستور العمل اقدام نماید.

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

ماده (۲۳) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد میگردد.

ماده (۲۴) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری اجرای طرحهای ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک) اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین 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 می باشد.

ماده (۲۵) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری ها موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده (۲۶) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به استاد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد).

ماده ۲۷) 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 ۲۸) فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد. (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانون گذار نحوه برقراری و ترتیبات و مرجع وصول آن را تعیین نموده است.

قیمت منطقه ای ساختمان: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای (ارزش معاملاتی املاک)، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم اصلاحی سال ۱۳۹۴ و با لحاظ جزء ۷ بند الف تبصره ۱ ماده ۲ و ماده ۲۱ از فصل سوم (ضوابط اجرایی) دستورالعمل قانون درآمد پایدار بعنوان مبنای محاسبه عوارض برای هر یک از انواع عوارض محلی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

K: ضریب تعدیل پیشنهادی است که به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر با لحاظ تبصره ۲ ماده ۷ و مواد ۸ و ۹ دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار تعیین می‌گردد.

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

واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند. (موسسات عمومی، دولتی، غیر دولتی وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می‌شوند).

تبصره ۱: ساختمان بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری و صندوق‌های قرض الحسنه، در محاسبه عوارض در زمان صدور پروانه ساختمانی یا رای کمیسیون ماده صد که مبنی بر ابقای بنا باشد مشمول عوارض پذیره تجاری می‌باشد.

تجاری – خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی): به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.

واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و تولیدی احداث میشوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی) اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می‌گیرد. صنعتی - به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود.

واحد اداری و انتظامی: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان‌هایی که از شمول تعریف بندهای مسکونی، صنعتی و تجاری خارج باشند، در واحد اداری قرار می‌گیرد و به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.

تبصره ۱: ادارات، سازمانها، ارگانها و نهادهایی که تحت حمایت دولت می‌باشند و از بودجه دولت استفاده میکنند اداری محسوب می‌گردند.

واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد و به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود. آموزش تحقیقات و فناوری = به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.

مراکز بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهداشتی - خانه

بهداشت - بیمارستان‌ها - درمانگاه‌ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه‌ها و ... احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، بر اساس تعرفه اداری محاسبه می‌شود.

درمانی - به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.

اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و تفریحی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل ورزش و جوانان احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد و به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه‌ای تا مبتدی گفته می‌شود.

تاسیسات و تجهیزات شهری: عبارتست از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... که جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می‌گردد. تاسیسات شهری - به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.

تجهیزات شهری - به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می‌شود.

اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه‌ها (فرهنگی هنری و...) سالن سینما و تئاتر احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد. عوارض مربوطه بر اساس تعرفه اداری محاسبه می‌گردد. میراث تاریخی - به اراضی اختصاص یافته به مکان‌های تاریخی گفته می‌شود. فرهنگی - هنری - به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود.

تجاری متمرکز: به ساختمان‌هایی اطلاق می‌شود که فقط بعنوان تجاری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی‌شود. مانند پاساژها، مغازه‌های واقع در محدوده بازار و ...

مجموع‌های مختلط: به مجموعه‌هایی گفته می‌شود که دارای کاربری‌های متفاوت بوده و بصورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار می‌گیرد.

محاسبات به تفکیک مشخص شده از سوی واحد ساختمانی انجام می‌پذیرد.

پارک و فضای سبز: به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.

مذهبی: به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.

حمل و نقل و انبارداری: به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.

نظامی: به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.

باغات و کشاورزی: به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.

طبیعی: به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثال هم گفته می شود.

حریم: به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.

تفریحی و توریستی - به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.

طرح جامع: طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، به سازی و اولویت های مربوط به آنها تعیین شده و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد و بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

طرح تفصیلی: عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت های مربوط به مناطق به سازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین میشود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

محدوده شهر: عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداری ها علاوه بر اجرای طرح های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

حریم شهر: عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی،

باغات و جنگل ها، هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح های جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرح ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری ها مستثنی می باشد) که به عهده شهرداری مربوط می باشد، هر گونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

کمیسیون ماده صد: کمیسیونی است مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر و نماینده شهرداری (که در این کمیسیون حق رای ندارد و تنها برای بیان توضیحات حاضر می شود).

این کمیسیون از دادگاه های شبه قضایی محسوب می شود و قدرت صدور آرا کیفری ندارد و به کلیه تخلفات در حوزه ساخت و ساز رسیدگی می نماید و باید در تمام آرا خود مهلت قانونی اعتراض را ذکر نماید.

کمیسیون ماده ۷۷: رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و انجمن شهر (شورای اسلامی شهر) ارجاع میشود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است، بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجزا به وسیله اداره ثبت قابل وصول است.

تقسیم عوارض در کمیسیون ماده ۷۷: بر اساس ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در سال ۱۳۸۰ و ماده ۳۲ اصلاحی آئین نامه مربوط به شهرداری های کل کشور اجازه داده شده تا مطالبات شهرداری با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه دریافت گردد.

تفکیک: تفکیک در اصطلاح ثبتی یعنی تقسیم یک ملک به قطعات مختلف مثل تفکیک یک ساختمان به چند آپارتمان و یا تفکیک یک زمین به چند قطعه مجزا.

حداقل سطح تفکیک کاربری: آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی باشد.

تجمیع: ادغام دو قطعه یا بیشتر با یکدیگر و ابطال سند اولیه و دریافت یک سند را با نظر مالکین آنها، عمل تجمیع رسمی گویند.

قطعه زمین: قطعه زمین عبارتست از زمینی با حدود مشخص که دارای سند مالکیت رسمی است و حداقل به یک معبر راه داشته باشد.

پایان کار ساختمان: گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و شهر سازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت.

بر زمین: حدی از قطعه زمین است که مشرف به گذر باشد.

بر اصلاحی: آن حدی از زمین است که مشرف به گذر و از قسمت عمق مستلزم عقب نشینی باشد.

پخی: عبارتست از خط موربی که سطح گوشه ای از قطعه زمین قرار گرفته در نبش دو معبر را، به منظور ایجاد دید مناسب رانندگی حذف میکند و آن را جزو فضاهای عمومی شهر قرار می دهد.

سال تبدیل یا وقوع تخلف (تغییر کاربری): تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی، که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد؛ ملاک سال تبدیل خواهد بود.

تبصره: در صورتی که ارائه گواهی اداره مالیاتی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند؛ نظریه کارشناس رسمی دادگستری، ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه فضاهای موجود در ساختمان.

زیر بنای ناخالص ساختمان عبارتست از جمع کل مساحت زیربنا در طبقات ساختمان که از حاصل جمع زیربنای مفید (خالص) واحدهای مسکونی بعلاوه ی سطح فضاهای اختصاصی نظیر انبارها، پارکینگ و سطح فضاهای مشاعی مسقف ساختمان، تشکیل می گردد.

تعریف برخی متغیرهای به کار رفته در فرمولهای تعرفه:

$S = \text{مساحت}$ $P = \text{قیمت منطقه ای}$ $N = \text{تعداد}$

تعرفه عوارض

و

بهای خدمات

تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم:

در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه قرار می گیرد، مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده می باشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذیربط به تصویب هیأت وزیران یا مراجع قانونی مرتبط می رسد. درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یاد شده بیش از نرخ تورم رسمی اعلامی از طرف مراجع قانونی ذی ربط افزایش نیافته باشد.

« بر اساس ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب (۱۴۰۱/۰۴/۰۱)، نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب (۱۳۴۷/۰۹/۰۷) با اصطلاحات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.»

عوارض صدور پروانه های ساختمانی

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فنس و نظایر آن)

فرمول محاسبه: KPLH

نوع دیوار	ضریب K
فنس و توری و ...	٪۲۰
آجر، بلوک سیمانی، سنگ چین و ...	٪ ۲۵

$P =$ ارزش معاملاتی ملک (ارزش منطقه ای عرصه)

$L =$ طول دیوار چینی $H =$ ارتفاع دیوار چینی

ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

تبصره: نحوه محاسبه فوق برای تمامی انواع دیوارها یکسان می باشد.

زیر بنا (مسکونی):

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: مساحت طبقات، تعداد واحد، عمق دهانه ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاکها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه های ساختمانی مسکونی تک واحدی

ردیف	شرح	محاسبه عوارض	فرمول محاسبه
۱	زیربنای ۰ تا ۱۰۰ متر مربع	$0.07P$	$A=kps$
۲	زیربنای ۱۰۱ تا ۱۵۰ متر مربع	$0.14P$	A = عوارض
۳	زیربنای ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر مربع	$0.22P$	K = ضریب محاسباتی
۴	زیربنای ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع	$0.33P$	P = ارزش منطقه ای
۵	زیربنای ۳۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	$0.45P$	S = مساحت
۶	زیربنای ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع	$0.50P$	
۷	زیربنای بیش از ۶۰۰ متر مربع	$0.66P$	

عوارض صدور پروانه های ساختمانی مسکونی بیشتر از یک واحد

ردیف	شرح	محاسبه عوارض	حداقل عوارض هر متر مربع
۱	زیربنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	$0.33P \times 1\%$ میانگین سطح واحد	$A=kps$ A = عوارض K = ضریب محاسباتی P = ارزش منطقه ای S = مساحت
۲	زیربنای ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	$0.45P \times 1\%$ میانگین سطح واحد	
۳	زیربنای ۴۰۱ تا ۸۰۰ متر مربع	$0.59P \times 1\%$ میانگین سطح واحد	
۴	زیربنای ۸۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع	$0.77P \times 1\%$ میانگین سطح واحد	
۵	زیربنای ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	$1.00P \times 1\%$ میانگین سطح واحد	
۶	زیربنای ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ متر مربع	$1.05P \times 1\%$ میانگین سطح واحد	
۷	زیربنای ۳۰۰۱ تا ۴۰۰۰ مترمربع	$1.20P \times 1\%$ میانگین سطح واحد	
۸	زیربنای بیش از ۴۰۰۰ مترمربع	$1.35P \times 1\%$ میانگین سطح واحد	

تبصره ۱: منظور از میانگین سطح هر واحد، عبارت است از سطح ناخالص کل بنا، تقسیم بر تعداد واحدهای مسکونی و عبارت P همان قیمت منطقه ای است که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم، از سوی اداره امور اقتصادی و دارایی برای ارزش معاملاتی زمین، تعیین و ابلاغ می گردد.

تبصره ۲: باستناد به موضوع تبصره ۳ قانون مالیات های مستقیم، پس از اعمال ضریب ۱۱/۵ درصد برابر ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳ اقدام گردد.

عوارض ساختمانی یک متر از یک واحد تجاری

ردیف	شرح	محاسبه عوارض تجاری	فرمول محاسبه
۱	زیر زمین (استفاده به عنوان تجاری)	$۲,۴P$	$A=kps$
۲	همکف	$۲,۸P$	$A = \text{عوارض}$ $K = \text{ضریب محاسباتی}$ $P = \text{ارزش منطقه ای}$ $S = \text{مساحت}$
۳	اول	$۲,۴P$	
۴	دوم	$۱,۸P$	
۵	سوم و بالاتر	$۱,۴P$	
۶	در زیرزمین ، همکف و طبقات	$۱,۴P$	
۷	نیم طبقه	$۱,۴P$	

عوارض ساختمانی یک متر از یک واحد اداری

ردیف	شرح	محاسبه عوارض اداری	فرمول محاسبه
۱	زیر زمین	$۱,۶P$	$A=kps$
۲	همکف	$۲,۱P$	$A = \text{عوارض}$ $K = \text{ضریب محاسباتی}$ $P = \text{ارزش منطقه ای}$ $S = \text{مساحت}$
۳	اول	$۲,۱P$	
۴	دوم	$۱,۶P$	
۵	سوم و بالاتر	$۱,۳P$	
۶	انبار	$۱P$	
۷	نیم طبقه	$۱P$	
۸	مدارس	$۰,۹P$	

تبصره ۱: جهت محاسبه عوارض پاساژها و تیمچه سراها، فضاهای مشایي اعم از راه روها، پله ها، آسانسور و ... برابر ۵۰ درصد جداول مربوطه قابل وصول می باشد.

تبصره ۲: چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه عوارض پذیره ی همکف، از فرمول کلی زیر استفاده می کنیم: $A = \text{مساحت کل مغازه} \times (N+1) \times 28\%$

A = رقم کل عوارض پذیره تجاری همکف

P = ارزش معاملاتی ملک (ارزش منطقه ای عرصه)

N = تعداد دهانه مغازه ها

چنانچه دهانه و ارتفاع مغازه ها برابر ضوابط شهرسازی (دهانه و ارتفاع مجاز شده توسط طرح تفصیلی) نباشد عوارض پذیره یک متر مربع واحد تجاری از فرمول کلی زیر محاسبه می کنیم:

$$A = S \times \left[\left(1 + \frac{L-L'}{10} + \frac{h-h'}{10} \right) \times (N+1) \times 28\% \right] \times P$$

A = مبلغ کل عوارض پذیره

P = ارزش معاملاتی ملک (ارزش منطقه ای عرصه)

S = مساحت طبقه h = ارتفاع به متر

L = طول دهانه به متر h' = ارتفاع مجاز به متر

L' = طول دهانه مجاز به متر n = تعداد دهانه مغازه ها

عوارض ساختمانی یک متر از یک واحد صنعتی

ردیف	شرح	محاسبه عوارض صنعتی	فرمول محاسبه
۱	زیرزمین	$3,2P$	$A=kps$
۲	همکف	$6,7P$	
۳	اول	$4P$	$A = \text{عوارض}$
۴	دوم و بالاتر	$3,2P$	$K = \text{ضریب محاسباتی}$
۵	انبار	$2,9P$	$P = \text{ارزش منطقه ای}$
۶	نیم طبقه	$3,2P$	$S = \text{مساحت}$
۷	ایرانگردی و جهانگردی	$3,2P$	

عوارض ساختمانی یک متر از یک واحد فرهنگی و ورزشی

ردیف	شرح	محاسبه عوارض فرهنگی و ورزشی	فرمول محاسبه
۱	زیرزمین، همکف و بالاتر	۱,۱P	$A=kps$ A = عوارض K = ضریب محاسباتی P = ارزش منطقه ای S = مساحت

عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی واحدهای درمانی (مطب پزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژی، سونوگرافی و حرف وابسته).

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	فرمول محاسبه
۱	زیرزمین	۱,۷P	$A=kps$ A = عوارض K = ضریب محاسباتی P = ارزش منطقه ای S = مساحت
۲	همکف	۳,۱P	
۳	طبقه اول و دوم	۲,۸P	
۴	طبقه سوم و بالاتر	۲P	
۵	انباری و نیم طبقه در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب	

عوارض تراکم تا حد مجاز طبقات طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) مسکونی و غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی و ورزشی و نظایر آن

ردیف	شرح معبر	قیمت مسکونی	قیمت تجاری	بلوک های ۴۰ گانه دارایی
گروه یک	تا معابر ۱۰ متری	۴,۳۵۰,۰۰۰	-----	۳-۴-۶-۸-۹-۲۴-۲۵-۲۶-۲۷-۲۸-۲۹-۳۰-۳۱-۳۲-۳۳-۳۵-۳۷
	۱۲ الی ۱۶ متری	۴,۸۰۰,۰۰۰	۷,۶۰۰,۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۴,۹۰۰,۰۰۰	۸,۴۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۵,۴۰۰,۰۰۰	۸,۷۰۰,۰۰۰	
گروه دو	تا معابر ۱۰ متری	۳,۷۰۰,۰۰۰	-----	۵-۷-۱۰-۱۱-۱۷-۲۰-۲۱-۳۴-۳۶
	۱۲ الی ۱۶ متری	۴,۱۰۰,۰۰۰	۶,۹۰۰,۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۴,۵۰۰,۰۰۰	۷,۶۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۴,۸۰۰,۰۰۰	۸,۸۰۰,۰۰۰	
گروه سه	تا معابر ۱۰ متری	۳,۳۰۰,۰۰۰	-----	۱۳-۱۴-۱۵-۱۶-۱۸-۱۹-۲۲-۲۳
	۱۲ الی ۱۶ متری	۳,۴۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۳,۸۰۰,۰۰۰	۵,۸۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۴,۲۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰	
گروه چهار	تا معابر ۱۰ متری	۲,۷۰۰,۰۰۰	-----	۱-۲-۱۲-۳۸-۳۹-۴۰ و سایر
	۱۲ الی ۱۶ متری	۲,۹۰۰,۰۰۰	۳,۷۰۰,۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۳,۳۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۳,۷۰۰,۰۰۰	۵,۲۰۰,۰۰۰	

- برای املاک تجاری، مساحت مازاد بر ضوابط طرح جامع برابر با جدول فوق محاسبه می گردد.
- تبصره ۱: بند فوق به شرط تأمین پارکینگ پس از تصویب شورای اسلامی شهر و تایید کمیسیون ماده ۵ قابلیت اجرایی دارد.
- تبصره ۲: جهت افزایش سطح اشغال زیرزمین، به شرط احداث پارکینگ تا ۸۰٪ برابر ردیف های جداول فوق دریافت می گردد. چنانچه مازاد بر ۸۰ درصد پس از مجوز از مراجع ذیصلاح (کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه امور زیربنایی) اقدام به درخواست نماید برای هر متر مربع مازاد بر ۸۰ درصد؛ ۲۵ درصد به ردیف مربوطه جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد. در صورتی که مالک پس از اخذ مجوز زیر زمین نسبت به احداث آن اقدام ننماید کلیه عوارض متعلقه و ارزش افزوده پرداختی حذف می گردد.
- تبصره ۳: جهت توافق با مالکین املاک سطح شهر که ملک آنان در تعریض معابر با اولویت بالا قرار داشته و یا موارد دیگر، به منظور اخذ پروانه ساختمانی، نقشه های ارائه شده سطح اشغال بیشتر از ضوابط مندرج در طرح های مصوب شهری باشد و مجوزات لازم از مراجع ذیصلاح

(کمیسیون ماده ۵ و کارگروه امور زیربنایی) صادر گردد ملاک محاسبه، ضریب ۱/۴ برابر تعرفه جدول فوق می باشد.

- تبصره ۴: به ازای هر طبقه افزایش مبلغ ۸۰۰/۰۰۰ ریال به قیمت پایه اضافه می گردد.
- تبصره ۵: جهت افزایش طبقه ناشی از مغایرت ضوابط طرح جامع به تفضیلی تصویب شده در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری با اعلام واحد فنی و شهرسازی برابر عرض خیابان های مربوطه ارزش افزوده طبقات قابل وصول می باشد.
- تبصره ۶: برای سایر کاربری (اداری، صنعتی، فرهنگی و ورزشی و نظایر آن) مطابق با کاربری مسکونی لحاظ می گردد.

عوارض تراکم پایه و مجاز

شرح	سال ۱۴۰۴
عوارض مازاد بر تراکم پایه برای هر متر مربع تجاری	۳,۳P
عوارض مازاد بر تراکم پایه هر مترمربع مسکونی	۱,۵P
عوارض مازاد بر تراکم پایه هر متر مربع، اداری صنعتی و سایر کاربری ها	۱,۷P
عوارض مازاد بر تراکم پایه هر مترمربع فرهنگی و ورزشی	۱,۳P

- مازاد بر تراکم پایه عبارت است از تراکمی که مازاد بر تراکم مندرج در طرح تفضیلی و جامع و هادی شهری بوده و یا در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا کمیته فنی، تغییرات طرح های هادی شهری تصویب گردد.

عوارض مازاد بر تراکم پایه و مجاز

شرح	سال ۱۴۰۴
عوارض مازاد بر تراکم مجاز برای هر متر مربع تجاری	۵P
عوارض مازاد بر تراکم مجاز هر متر مربع مسکونی	۲,۶P
عوارض مازاد بر تراکم مجاز هر متر مربع، اداری صنعتی و سایر کاربری ها	۳,۳P
عوارض مازاد بر تراکم مجاز هر متر مربع فرهنگی و ورزشی	۲,۳P

- ساختمان هایی که در کمیسیون ماده صد، جریمه گردیده و یا بیشتر از ضوابط طرح جامع، در احداث بنا دارای افزایش سطح اشغال و مازاد تراکم در طبقات باشند؛ عوارض مازاد تراکم دریافت می گردد.

توضیحات پروانه ساختمان اعم از تجاری مسکونی - اداری - خدماتی - صنعتی و سایر

تبصره ۱: در محاسبه عوارض ساختمان، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد؛ قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر، محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب (سقف، طبقه) تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی، مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد؛ عوارض صدور پروانه ساختمانی متراژ بنای ایجاد و یا تبدیلی (تک واحدی یا مجتمع)، با استفاده از جدول عوارض تعیین شده، براساس متراژ کل عوارض اخذ می گردد.

تبصره ۳: عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری، مانند پاساژ، تیمچه سرا، تا ده متر عمق، براساس قیمت منطقه ای جبهه ی اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم، براساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه ی اول و مازاد بر ۲۰ متر، براساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول، مشروط بر اینکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعد کمتر نباشد؛ محاسبه و دریافت خواهد شد در غیر این صورت قیمت منطقه ای جبهه های گران تر ملاک عمل می باشد.

تبصره ۴: عوارض پذیره واحدهای صنعتی، کلاً بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اصلی محاسبه می شود.
تبصره ۵: در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری، صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه براساس بند ۵ تعیین می شود.

تبصره ۶: چنانچه در یک سطح تجاری، با حفظ مساحت، محل و تعداد واحدهای موجود، تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد؛ عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.
بایگانی، درآمد، حراست و حقوقی بررسی و در صورت احراز درستی آن به عنوان گواهی ساخت تلقی می گردد. در صورت عدم احراز و همچنین در کلیه مواردی که کپی قبوض به شهرداری ارائه می شود و سوابقی در شهرداری موجود نمی باشد عدم پذیرش ادعای متقاضی کتباً به وی ابلاغ می شود. بدیهی است متقاضی در صورت دارا بودن شرایط میتواند جهت احقاق حق به کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مستقر در شهرداری نکا مراجعه نماید.

تبصره ۷: کسانی که در مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی اقدام به ساخت بنا نمایند و افزایش نداشته باشند، پس از محاسبه عوارض افزایش بنا مشمول پرداخت عوارض مابه التفاوت برابر فرمول ذیل می شوند.

(فضای تامین پارکینگ - مساحت قدیم) × (عوارض هر متر مربع به قیمت روز با مساحت قدیم - عوارض هر متر مربع به قیمت روز با مساحت جدید)

تبصره ۸: پرونده هایی که دارای برگه گواهی ساختمان برابر با رای کمیسیون ماده صد می باشند؛ در زمان افزایش بنا تا سطح مساحت مندرج در گواهی ساختمان عوارض عدم تمدید و مابه التفاوت موضوعیت ندارد.

تبصره ۹: بناهای احداثی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ بدون ارجاع به کمیسیون ماده صد با دریافت عوارض پذیره روز به ازای هر واحد پارکینگ مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال گواهی ساخت صادر می گردد.

تبصره ۱۰: میزان مساحت تراکم مجاز و پیش آمدگی از کل عوارض کسر و جداگانه محاسبه می گردد.

تبصره ۱۱: فضاهایی که بر اساس ضوابط طرح جامع به عنوان پارکینگ مورد استفاده قرار می گیرد به ازای هر واحد مسکونی ۲۵ متر مربع از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند.

عوارض بالکن و پیش آمدگی

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض ترتیبات وصول: مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهانه ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان.

زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) می گردد.

پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی در مورد (بالکن - تراس) واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و مسکونی که مطابق ضوابط و مقررات طرحهای مصوب شهری ایجاد و احداث شود؛ پس از آرای کمیسیون ماده صد از هر متر مربع مازاد، عوارض زیر وصول خواهد شد.

$$A=KPS$$

$$A=\text{عوارض}$$

$$K=\text{ضریب محاسباتی}$$

$$P=\text{ارزش منطقه ای}$$

$$S=\text{مساحت}$$

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

عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد. تبصره: بااستناد جدول شماره ۱ از صفحه ۶ دستورالعمل اجرایی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ چنانچه در محوطه و اماکن مسکونی درخواست ایجاد استخر برای استفاده ساکنین صورت گیرد عوارض مسکونی با ضرایب جداول مربوطه اخذ می گردد.

عوارض تجدید پروانه ساختمانی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.

ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر میگردد در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ گردد. لازم به توضیح

است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول میگردد.

عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی ضوابط ترتیبات وصول: میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری دهیاری متناسب با شرایط محلی) و صد درصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

- جهت محاسبه عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی، اخذ ۴ درصد عوارض پروانه ساختمانی ملاک عمل می باشد.

عوارض مشاغل (دائم و موقت)

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری) تعداد روز فعالیت در سال .
ضوابط ترتیبات وصول: اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها جایگاه سوخت بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت باشند امکان پذیر است. (جزئیات عوارض بر مشاغل دائم و موقت در انتهای دفترچه ذکر شده است)

- عوارض بازار هفتگی: شامل فعالیت های کسبی سیار و استفاده از مکان های تجاری موقت

فعالیت صنفی به صورت دستفروشی در مکان های تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار هفتگی، به شرح ذیل تعیین و دریافت گردد:

عوارض بر فعالیت های کسبی موقت برای هر دستفروش در یک روز در یک مکان تعیین شده برای افراد بومی شهر نکا مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال و غیر بومی مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

باستناد به بند ۲۵ ماده ۸۰ اصلاحی قانون شوراهای اسلامی کشور و نیز ضوابط ترتیبات وصول عوارض مندرج در ستون چهارم جدول شماره ۱ از صفحه ۸ دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور.

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: ابعاد، تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری.

ضوابط ترتیبات وصول: در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمیگردد: 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 ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

ماده یک: نصب هر گونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری، و پرداخت هزینه های مربوطه می باشد. مجوز شهرداری باید در منتهی الیه پایین سمت راست تابلو درج گردد. شهرداری مجاز است از نصب تابلوها و پلاکاردهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف، آنها را جمع آوری نماید.

ماده دو: نصب هر گونه تابلو در رفیوژ میانی معابر، توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلوهای منصوبه را راساً جمع آوری نماید. تمثال مبارک شهدا، تابلوی راهنمای شهر یا اسامی اماکن عمومی، تابلوی راهنمایی و رانندگی که با اخذ مجوز از شهرداری نصب شود؛ از این امر مستثنی می باشد. نصب پلاکارد در کمربندی و حریم ساختمان های دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی و حریم آثار باستانی ممنوع است.

ماده سه: ادارات دولتی، ارگان ها، نهادها و مؤسسات عمومی موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و درج مجوز در تابلو می باشند و در حد یک تابلو برای هر واحد، از پرداخت هزینه صدور پروانه اولیه و سالیانه معاف هستند. اما برای نصب بیش از یک تابلو، مشمول پرداخت هزینه خواهند بود. موسسات انتفاعی دولتی و غیره، نظیر بانک ها و شرکت های بیمه و موارد مشابه، مشمول این معافیت نمی باشند.

هزینه های مذکور به شرح زیر است:

- نصب بَنَر تبلیغاتی از پاساژ انقلاب تا اداره برق، در دو طرف خیابان هر متر مربع برای هر روز ۱۲۵,۰۰۰ ریال.

- نصب بَنَر در مابقی خیابان انقلاب، از ابتدای شهر تا انتهای شهر هر متر مربع برای هر روز ۱۰۲,۰۰۰ ریال.

- نصب بَنَر در مابقی معابر شهر هر متر مربع برای هر روز ۸۵,۰۰۰ ریال
- نصب بَنَر داربستی از میدان امام رضا(ع) تا میدان امام حسین(ع) در دو طرف خیابان هر متر مربع در هر روز ۱۵۰,۰۰۰ ریال.

- نصب بَنَر داربستی در مابقی معابر، هر متر مربع در هر روز ۱۱۰,۰۰۰ ریال.
- برای نصب یک عدد تابلو تبلیغاتی واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و ...، چنانچه صرفاً جهت معرفی فعالیت شغلی باشد و روی پیشانی مکان مورد نظر نصب گردد؛ در صورت عدم تجاوز از عرض مکان، بلامانع می باشد. نصب تابلو بیش از یک مورد و یا بیشتر از ۶ متر مربع شامل پرداخت ۹. برابر قیمت منطقه ای (۹۰٪) برای هر متر مربع می باشد.

-نصب تابلو تبلیغاتی در پیشانی واحدهای شغلی برای تبلیغ مواد تولیدی و مصرفی شرکت های دیگر با مجوز شهرداری و پرداخت مبلغ ۱/۶ برابر قیمت منطقه ای (۱/۶ p) برای هر متر مربع بلامانع است. تبصره ۱: نصب هر گونه تابلو به صورت عمودی و افقی در معابر عمومی ممنوع می باشد.

ماده چهارم: در زمان صدور مجوز، ملاک محاسبه با پایه ی یک متر می باشد.

ماده پنجم: به هنگام محاسبه هزینه صدور مجوز نصب، سطح تابلو با قاب و زوار و در تابلوهای دو یا چند وجهی، سطح کل وجوه محاسبه می گردد.

ماده ششم: تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری راساً آنها را نصب، یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه، از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می نماید؛ تابع متن قرار دادنامه ی مربوطه می باشد.

ماده هفتم: هزینه صدور پروانه نصب، برای تابلوهای لاتین، دوبرابر و برای تابلوهای مختلط فارسی ولاتین، یک و نیم برابر تعرفه ی مصوب می باشد.

تبصره ۱: در استفاده از اسامی و واژه های خارجی، رعایت مصوبه مجلس شورای اسلامی الزامی است و همچنین قانون ممنوعیت بکارگیری اسامی، عناوین و اصطلاحات بیگانه مصوب ۱۳۷۵ و آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۷۸ با اصلاحات بعدی ملاک عمل می باشد.

ماده هشتم: رعایت کامل مسائل فنی و ایمنی در نصب تابلوها و پلاکاردها و نگهداری از آن الزامی است، و در صورت بروز خسارت جانی یا مالی، هیچگونه مسئولیتی بر عهده شهرداری نمی باشد.

ماده نهم: اعمال هر گونه تغییر در شکل، نوع، تعداد و افزایش یا کاهش سطح و سایر مشخصات در تابلوها منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد. تخلف از آن موجب برداشتن و جمع آوری تابلو، پس از ابلاغ شهرداری با تعیین مهلت ۷ روزه خواهد بود.

تبصره ۱: در مورد تغییرات مذکور، رعایت اصول زیباسازی الزامی است؛ لذا "کارگروه کارشناسان فنی و هنری" در شهرداری، اصول زیباسازی را تعیین و پیگیری می نمایند.

تبصره ۲: رفع هر گونه اختلاف با همسایگان، به عهده ی افراد ذینفع است و شهرداری در این باره مسئولیتی نخواهد داشت.

ماده ۵۵: استفاده از دیوارها و بدنه ساختمان‌ها برای نصب تابلو و نوشتن روی آنها توسط بخش خصوصی، مشمول این آئین نامه می باشد و تجاوز از حدود آن ممنوع بوده و ذینفع موظف است پس از ابلاغ شهرداری، حداکثر ظرف مدت ۷ روز نسبت به رفع آن اقدام نماید. در غیر این صورت شهرداری راساً اقدام و هزینه ها را از ذینفع وصول خواهد کرد. استفاده از شیشه های ساختمان جهت تبلیغات، مشمول اخذ مجوز سالیانه نخواهد بود.

ماده یازده: نصب تابلو تبلیغاتی پزشکان و حرف مرتب با آن، بر اساس آئین نامه سازمان نظام پزشکی مصوب چهاردهمین جلسه شورای عالی نظام پزشکی ج. ۱.۱ ایران مورخه ی ۱۳۷۵/۱۲/۴ می باشد که با رعایت ضوابط و مقررات این آئین نامه و قانون شهرداری ها پس از پرداخت تعرفه امکان پذیر می باشد. الف) پزشکان و دندان پزشکان برای راهنمایی بیماران میتوانند؛ تنها یک تابلو در سردر مطب نصب نمایند. در صورت نیاز به تابلوی دیگر، در محل مناسبی که نزدیک مطب باشد؛ پس تایید شهرداری و پرداخت عوارض مقرر در آئین نامه، نصب آن بلامانع است. لازم به ذکر است؛ حداکثر اندازه تابلوی اخیر نباید از ۷۰×۵۰ سانتی متر بیشتر باشد.

ب) اندازه تابلو آزمایشگاه و رادیولوژی نباید از دو برابر مجاز بزرگتر باشد.

د) اندازه تابلوی داروخانه بر حسب موقعیت محل می باشد؛ مشروط به آنکه از سه برابر اندازه مجاز، بزرگتر نباشد.

ج) نصب تابلوی درمانگاه که در بیمارستان خصوصی دایر می شود؛ مشمول کلیه ضوابط و مقررات شهرداری و آئین نامه نظام پزشکی خواهد بود.

ه) نصب تابلوهای فلزی برای اشخاص حقیقی و حقوقی با تنظیم قرارداد و رعایت ضوابط و مقررات و پرداخت هزینه براساس توافق فی ما بین بلامانع می باشد.

ماده دوازده: کلیه پلاکاردها و پارچه های تبریک، تسلیت، تقدیر و تشویق که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در مکان های عمومی و معابر اصلی شهر نصب می گردند؛ از پرداخت هر گونه عوارض معاف می باشند. این موضوع منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط، شهرداری مجاز است، راساً نسبت به جمع آوری آن اقدام نماید.

ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

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

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری.

ضوابط ترتیبات وصول: در صورتی که به درخواست، مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا 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 ۱۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۱۵ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و اخذ معماری و یا براساس تغییر طرح تفضیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

۱- جهت ارزش افزوده از غیر مسکونی به مسکونی برای هر متر مربع $1/5P$ دریافت می گردد.

تبصره ۱: در تغییر کاربری ها، در صورتی که بهای ملکی یک بار تغییر کاربری انجام شده و تعرفه ارزش افزوده اخذ گردیده است در صورت ارتقاء به هر نوع کاربری با ارزش بالاتر فقط مابه التفاوت ارزش افزوده دریافت می گردد.

تبصره ۲: باستناد به جدول شماره ۱ دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار ابلاغیه مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ ارزش افزوده متعلقه نباید از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده بیشتر باشد.

۲- جهت ارزش افزوده با هر نوع کاربری به تجاری برای هر متر مربع $2/2P$ دریافت می گردد. مشروط بر اینکه هر متر مربع در محدوده از ۳,۳۰۰,۰۰۰ ریال و در حریم از ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

تبصره: ارزش افزوده با هر نوع کاربری به تجاری جهت احداث پاساژ یا تیمچه ۲۵٪ قیمت کارشناسی روز زمین محاسبه و اخذ میگردد.

۳- ارزش افزوده از هر نوع کاربری به صنعتی و کاربری های دیگر (بجز بندهای ۱ و ۲ فوق)، برای هر متر مربع $1,6P$ دریافت می گردد، مشروط بر اینکه هر متر مربع از ۱,۷۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

تبصره: در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عوارض می گردد.

میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول : ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری .

ضوابط ترتیبات وصول: این عنوان، عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا از تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد گردد حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر معابر بیش از ۱۲ متر قرار گیرد، مشمول پرداخت ارزش افزوده میشود و در کوچه های کمتر از آن مشمول پرداخت نخواهد شد.

عوارض ارزش افزوده برای یک بار تعلق می گیرد. به هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) یا پرداخت غرامت به صاحبان این قبیل املاک توسط شهرداری، عوارض ارزش افزوده باقیمانده عرصه ی ملک، مورد محاسبه قرار خواهد گرفت و از مطالبات صاحبان املاک واقع در تعریض کسر و باقیمانده ی مطالبات مربوط به غرامت، پرداخت خواهد شد.

تبصره ۱: عوارض ارزش افزوده هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های در متن ماده واحده ی مذکور قرار می گیرد، عبارت است از ۱۰ درصد قیمت روز بهای عرصه واقع در تعریض، به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری که ملاک پرداخت غرامت قرار می گیرد، ملاک عمل می باشد و برای باقیمانده ی عرصه مازاد مساحت تعریض تا عمق ۳۰ متر، معادل ۷ درصد و مازاد بر آن معادل ۵ درصد بهای کارشناسی عرصه ی واقع در تعریض ملک، برابر فرمول ذیل اخذ می گردد.

$$((\%7) \times \text{قیمت کارشناسی}) \times (\text{مساحت تعریض زمین} - \text{مساحت باقیمانده زمین})) + (10\% \times \text{قیمت روز کارشناسی زمین} \times \text{مساحت تعریض})$$

تبصره ۲: باستناد به جدول شماره ۱ قانون درآمد پایدار ابلاغیه مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ ارزش افزوده متعلقه نباید از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده بیشتر باشد.

تبصره ۳: چنانچه در اجرای متن تبصره ۱، مطالبات شهرداری بیش از میزان غرامت آن قسمت از اراضی و املاکی که در معرض طرح قرار می گیرد باشد در هنگام پرداخت غرامت، عوارض مربوط به میزان مازاد ملک به هنگام محاسبه ی غرامت منظور و از مطالبات مالک کسر میشود و مانده ی مطالبات پس از ابلاغ به مالک، هنگام صدور پروانه ساختمانی یا فروش ملک دریافت می گردد.

تبصره ۴: بدیهی است زمان مشمولیت عوارض ارزش افزوده در مورد کلیه‌ی اراضی یا املاک و عرصه‌ی دارای مستحقات که قبلاً پشت جبهه بوده و در اثر تعریض، در برِ گذر جدید قرار می‌گیرند و یا در اثر احداث معابر و تملک املاک واقع در مسیر آن در برِ گذر جدید واقع میشوند؛ عوارض ارزش افزوده عرصه و عیان این گونه املاک براساس تبصره ۱ و بر مبنای بهای کارشناسی عرصه و اعیانی که ملاک پرداخت غرامت قرار گرفت به میزان ۷ درصد غرامت پرداختی در هر متر عرصه و اعیان محاسبه و پس از تعیین میزان ارزش افزوده اجرای طرح در زمان صدور پروانه و ارزش افزوده‌ی کاربری و یا فروش، از مالک آن وصول میگردد، بدیهی است پس از محاسبه ارزش افزوده، مراتب به مالک ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۵: در صورت توافق بین شهرداری و مالک، به‌جای پرداخت بهای ملک، تراکم آن مقدار از عرصه که مشمول عقب نشینی است به باقیمانده‌ی ملک اضافه و با تهاتر نمودن عوارض مربوطه به اضافه‌ی تراکم مذکور و در صورت نیاز یا قسمتی از عوارض ارزش افزوده نسبت به صدور پروانه ساختمان اقدام خواهد شد. بدیهی است مساحت ملکی که در تعریض قرار میگیرد در صورت عدم دریافت غرامت توسط مالک در خصوص بهای ملک واقع در تعریض و سطح تراکم بر اساس مساحت ملک قبل از تعریض ملاک عمل خواهند بود. چنانچه توافقی در این زمینه حاصل نشود، شهرداری مطابق مقررات قانونی (قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها و با رعایت تعرفه عوارض ارزش افزوده) اقدام لازم را معمول خواهد داشت.

تبصره ۶: در خصوص الویت داشتن و ضرورت اجرای طرح‌های جدید به منظور آزادسازی املاک و اراضی که در الویت کاری شورای شهر و شهرداری قرار دارد، شورای اسلامی شهر می‌تواند در خصوص کاهش و معافیت ارزش افزوده، مصوبات لازم را تصویب و پس از طی مراحل قانونی جهت اجرا به شهرداری ابلاغ نماید.

عنوان بهای خدمات

تاسیسات

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل‌ها، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن‌ها)

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارک‌ها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها)

ضوابط ترتیبات وصول: این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد.

۱-۱- در صورتیکه در ملک غیر از شهرداری باشد (املاک بخش خصوصی):

(الف) ملک هیچگونه بدهی نداشته باشد.

(ب) در تعریض نباشد.

(ج) پرداخت حق صدور مجوز (طبق جدول مصوب شورای اسلامی شهر)

$A = S \cdot N \cdot H \cdot P + G$	دکل‌ها و آنتن‌های مخابراتی
-------------------------------------	----------------------------

A = مبلغ عوارض S = مساحت سطح اشغال N = تعداد تاسیسات

H = ارتفاع دکل P = ارزش منطقه‌ای G = ضریب اهمیت موقعیت جغرافیایی (جدول ذیل)

(د) دریافت پروانه تاسیس دکل‌ها و تاسیسات شهری.

(دادنامه شماره ۲۴۰۳ و ۲۴۰۴ مورخه ۹۸/۸/۱۴ هیات عمومی)

تبصره ۱: این عنوان عوارض فقط یکبار در هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد.

ردیف	عنوان تاسیسات شهری	مبلغ (ریال)
۱	هر نوع دکل مخابراتی (BTS)	۸۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	پست مخابراتی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	کافو مخابراتی	۶۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	پست برق	۴۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	پست کمپت برق	۱۶۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	ترانسفورماتور زمینی	۸۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	ترانسفورماتور هوایی	۴۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	پیلار	۴۱/۰۰۰/۰۰۰
۹	دکل مهاری باند آزاد حقوقی	۴۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	دکل مهاری باند آزاد حقیقی	۳۱/۰۰۰/۰۰۰

بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح‌های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می‌گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده‌اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می‌باشد سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می‌باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

- باستناد تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری جداول ضوابط فوق ملاک عمل می‌باشد.

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	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

بها خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: نفر - ساعت
ضوابط ترتیبات وصول: خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد.

ردیف	شرح	نرخ (ریال)
۱	کارشناسی هر نوبت بازدید فنی و یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی صادره با بناهای احداثی تا ۱ ساعت برای واحدهای مسکونی، هر متر مربع	۶,۸۰۰
۲	کارشناسی تا ۱ ساعت برای واحدهای تجاری - صنعتی - اداری - خدماتی	۲۵,۰۰۰
۳	کارشناسی تا ۱ ساعت برای عرصه و اراضی	۶,۰۰۰
۴	هزینه پایش تصویری	۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	هزینه صدور پروانه ساختمانی المثنی	۸,۵۰۰,۰۰۰

بها خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: نرخ پایه، مدت زمان توقف.
ورودی تا ۱ ساعت ۱۵۰,۰۰۰ ریال و مازاد بر آن ساعتی ۵۰۰,۰۰۰ ریال.

بها خدمات آرامستان

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: بها خدمات ارائه شده حمل، تفسیل تدفین.

بها خدمات ماشین آلات و تجهیزات

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول مدت زمان قیمت تمام شده برای هر ساعت. ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	کارکرد غلطک با تراکتور شهرداری از زمان حرکت تا ۲ ساعت بیش از ۲ ساعت برای هر ساعت کار مازاد	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ۱۱,۵۰۰,۰۰۰
۲	کارکرد غلطک با لودر شهرداری از زمان حرکت تا ۲ ساعت بیش از ۲ ساعت برای هر ساعت کار مازاد	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ۱۳,۵۰۰,۰۰۰
۳	کارکرد غلطک بدون ادوات شهرداری با نظارت واحد موتوری هر ساعت	۹,۵۰۰,۰۰۰
۴	کارکرد لودر برای هر ساعت از زمان حرکت	۱۱,۵۰۰,۰۰۰
۵	کارکرد تراکتور بیل دار برای هر ساعت	۴,۸۰۰,۰۰۰
۶	کارکرد باب کت برای هر ساعت	۷,۵۰۰,۰۰۰
۷	کارکرد کامیون فقط برای حمل هر سرویس بار در محدوده شهری	۷,۵۰۰,۰۰۰
۸	کارکرد تانکر آب بنز ۹۱۱ برای هر سرویس در محدوده شهری	۵,۷۰۰,۰۰۰
۹	کارکرد بلدوزر هر ساعت	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	حمل هر سرویس ضایعات و نخاله ساختمانی در محدوده شهر با کامیون	۷,۵۰۰,۰۰۰
۱۱	حمل هر سرویس ضایعات و نخاله ساختمانی در محدوده شهر با کامیونت	۵,۷۰۰,۰۰۰
۱۲	حمل هر سرویس ضایعات و نخاله ساختمانی در محدوده شهر با نیسان و تراکتور	۴,۵۰۰,۰۰۰

الف- چنانچه نخاله های ساختمانی در معابر عمومی دپو شود و ۲۴ ساعت پس از اخطار، توسط مالک جمع آوری نگردد؛ شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری آن اقدام و هزینه را از مالکان مربوطه دریافت می نماید؛ لازم به ذکر است؛ بهای خدمات مزبور بر اساس جدول کرایه ماشین آلات شهرداری، نقل شده در این مجموعه اخذ می گردد.

- هزینه تخلیه کلیه پسماندها (نخاله، ضایعات، زباله و...) هر سرویس کامیون، برای بار اول ۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال و برای بار دوم ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان هزینه انجام کار اخذ و معرفی متخلف به مراجع ذیصلاح قانونی.

- هزینه تخلیه کلیه (پسماندها، نخاله، ضایعات، زباله و...) هر سرویس کامیونت و نیسان، برای بار اول ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال و برای بار دوم دوبرابر هزینه انجام کار اخذ و معرفی متخلف به مراجع ذیصلاح قانونی.

ب- هزینه تخلیه ضایعات و نخاله های ساختمانی و خاک در مرکز دفن نخاله شهرداری به ازای هر سرویس نیسان ۵۰۰,۰۰۰ ریال، کامیونت ۶۵۰,۰۰۰ ریال و کامیون ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: مساحت نما، اجرای عملیات برای هر متر مربع. ضوابط ترتیبات وصول: در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می‌باشد.

بهای خدمات بناهای تجاری که تجدید بنا تلقی نمی‌گردند، به ازای زیربنای موجود، نماسازی و ساماندهی تا ۲۰ متر مربع، معادل ۵۰٪ برابر آخرین قیمت ارزش معاملاتی به ازای هر متر مربع و مزاد بر ۲۰ متر مربع، معادل ۲۵٪ برابر آخرین ارزش معاملاتی املاک به ازای هر متر مربع، محاسبه و دریافت می‌گردد.

بها خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: مساحت، مدت زمان بهره برداری. ضوابط ترتیبات وصول: بها خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب بر زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می‌باشد.

ردیف	شرح	مبلغ	توضیحات
۱	هزینه ریختن مواد نفتی و گازوئیل در معابر	۱۵ درصد	بر اساس هر مترمربع قیمت تمام شده آسفالت
۲	هزینه شستن ماشین در سطح شهر	برای هر بار ۹۵۰,۰۰۰ ریال	با ارائه مستندات (عکس)
۳	هزینه رهاسازی فاضلاب ناشی از شستشوی واحدهای تجاری و مسکونی در سطح معابر	برای هر بار ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	با ارائه مستندات (عکس)
۴	هزینه جمع آوری در صورت اتمام مهلت نصب تابلو تبلیغاتی و عدم جمع آوری توسط مودی	هزینه اجاره بهای دو روز همان تابلو	با ارائه مستندات (عکس)

تبصره ۱: چنانچه اموال توقیفی فاسد شدنی باشد مسئولیت آن به عهده مؤدی می‌باشد.

تبصره ۲: چنانچه اموال توقیفی بیش از ۵ ماه از زمان ابلاغیه و اخطار از طرف مؤدی پیگیری نگردد به نفع شهرداری مصادره می‌گردد.

اشخاصی که در زمان گودبرداری و یا احداث بنا و یا هر نوع عملیات اجرایی، نسبت به تخریب فضای آسفالت یا معابر با هر نوع پوشش اقدام نمایند برابر گزارش کارشناس واحد ساختمانی یا کنترل ساختمان برای هر متر مربع بر اساس جدول هزینه ترمیم حفاری محاسبه و اخذ می‌گردد.

بها خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر).
ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	ترمیم جاده های آسفالت با عرض ۵۰ سانت برای هر مترطول	۵,۵۰۰,۰۰۰
۲	نرخ ترمیم مسیر موزاییک با عرض ۵۰ سانت برای هر مترطول	۴,۵۰۰,۰۰۰
۳	نرخ واحد بتن با عرض ۵۰ سانت برای هر مترطول	۳,۵۰۰,۰۰۰
۴	بیس ریزی و شن ریزی شده برای هر متر طول	۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	نرخ هزینه معابر خاکی محض با گزارش واحد عمران	۱,۵۰۰,۰۰۰

تبصره: در صورت موافقت شهرداری چنانچه ترمیم توسط مالک انجام شود پس از تایید کارشناس شهرداری هزینه حفاری اخذ نمی گردد.

بها خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

ضوابط ترتیبات وصول: این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

بها خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول: در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز مودیان مختلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

ردیف	شرح	مبلغ	توضیحات
۱	هزینه نگهداری اجناس توقیفی	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	هزینه نگهداری حداکثر تا یک هفته می باشد، در صورت عدم مراجعه هر روز ۴۱,۰۰۰ ریال به مبلغ افزوده میشود
۲	هزینه نگهداری خودرو های توقیفی	۱,۷۰۰,۰۰۰ ریال	هزینه نگهداری حداکثر تا یک هفته می باشد، در صورت عدم مراجعه هر روز ۶۸,۰۰۰ ریال به مبلغ افزوده میشود

بها خدمات استفاده از مراکز رفاهی و تفریحی و فرهنگی ورزشی، اجتماعی و خدماتی

ضوابط ترتیبات وصول: کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری‌ها و یا شرکت‌ها و سازمان‌ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه‌ها، پارک‌های آبی و نظائر آنها) ارائه می‌شود.

معافیت‌ها و تخفیفات

باستناد ماده ۱۵ قانون در آمد پایدار ابلاغیه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸

۱- خانواده‌های معظم شهدا (پدر - ماد - همسر - فرزندان)، آزادگان و جانبازان در زمان صدور پروانه مسکونی، یک واحد (حداکثر تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید) و یک دهانه تجاری تا مساحت ۲۰ متر مربع و حق تفکیک به میزان حد نصاب برای یک بار با ارائه مدارک و مستندات لازم از پرداخت کل عوارض معاف می‌گردند.

۲- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ (باستناد ماده ۶ قانون خدمات رفاهی به ایثارگران) با نگرش به ماده ۴۷ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور در خصوص ایثارگران ماده ۶: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیر بنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود، از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۳- مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و افراد کم توان (زنان سرپرست خانوار)، در زمان صدور پروانه مسکونی، یک واحد (حداکثر تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید) و حق تفکیک به میزان حد نصاب و دریافت استعلامات حفاری (آب، برق و گاز) برای یک واحد مسکونی و برای یک بار با ارائه مدارک و مستندات لازم، از پرداخت کل عوارض معاف می‌گردند.

۴- خانواده‌های معظم شهدا، مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی که به دلیل تخلف احداث بنا در کمیسیون ماده صد جریمه شده‌اند؛ در زمان محاسبه عوارض برای یک واحد (حداکثر تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید) و حق تفکیک به میزان حد نصاب برای یک بار با ارائه مدارک و مستندات لازم، از پرداخت ۵۰٪ کل عوارض معاف می‌گردند.

۵- احداث ساختمان، مساجد، امامزاده‌ها، تکایا، حسینیه‌ها، کتابخانه، دارالقرآن، حوزه‌های علمیه و خانه عالم که از محل اعتبارات وزارت خانه‌های مربوطه و کمک‌های مردمی احداث خواهند شد و همچنین اماکن ورزشی که توسط وزارت ورزش و جوانان در کاربری‌های مربوطه احداث میشوند، مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه نمی‌باشند.

تبصره ۱: به منظور ارتقاء سطح ورزش در راستای جذب و انگیزه بخشی سرمایه گذاران در بخش توسعه و تداوم ورزش کلیه بخش های خصوصی در زمان اخذ پروانه احداث اماکن ورزشی در کاربری مجاز و با اخذ مجوز از اداره کل ورزش و جوانان به میزان ۷۰ درصد از کل عوارض صدور پروانه اخذ می گردد.

۶- ساختمان هایی که بر اثر حوادث ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و... تخریب گردیده باشند؛ در زمان صدور پروانه ساختمانی به منظور تجدید بنا، از پرداخت عوارض پذیره ساختمان، به اندازه مساحت تخریب شده، مطابق با اعیانی مندرج در شناسنامه ساختمان معاف می گردند.

۷- ساختمان های مسکونی فرسوده که دارای پروانه ساختمانی هستند؛ در زمان تجدید بنا و دریافت پروانه ساختمانی جدید، به میزان مساحت اعیانی، مشروط بر اینکه نوع استفاده آن با کاربری درج شده در طرح های مصوب تفاوت ننماید؛ از پرداخت ۵۰٪ مساحت پروانه ساختمانی بنای قبلی معاف و زیربنای مازاد بر آن مشمول پرداخت عوارض، برابر تعرفه روز می گردد.

۸- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد مترائ و تعداد دهانه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع) و یا آخرین پروانه ساختمانی یا گواهی ساخت معادل ۵۰٪ از کل عوارض پذیره، معافیت منظور خواهد شد؛ مشروط بر اینکه ساختمان های مورد نظر، عیناً مطابق پروانه ساختمانی یا گواهی ساخت احداث شده و یا دارای گواهی پایان کار باشند.

تبصره ۱: با استناد به ماده ۱۶ مصوبه مورخ ۸۷/۲/۲۵ مجلس محترم شورای اسلامی، کلیه طرح های تولید مسکن، ویژه گروه های کم درآمد و طرح های تولید مسکن، در بافت فرسوده شهر، مشمول ۵۰٪ معافیت هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت بوده و باقیمانده عوارض با تقسیط بدون کارمزد دریافت خواهد شد.

۹- به منظور ترغیب شهروندان و تسریع در وصول مطالبات شهرداری، جهت ارائه خدمات به موقع و مطلوب در شهر مقرر گردید: مؤدیانی که کل بدهی ملک خود را در مهلت ۴۵ روزه، از تاریخ ابلاغ به صورت یکجا پرداخت نمایند؛ جهت تشویق فقط ۸۰ درصد از عوارض محاسبه شده اخذ می گردد.

تبصره ۱: کلیه متقاضیان پروانه های ساختمانی در صورت پرداخت عوارض به صورت یکجا به حساب شهرداری نیز مشمول ۲۰ درصد خوش حسابی خواهند شد.

تبصره ۲: جرایم ماده صد و عوارض هایی که در قانون پیش بینی شده مانند عوارض حذف پارکینگ مال الاجاره، توافقات عوارض افزایش طبقه مشمول معافیت های ذکر شده نمی گردند.

۱۰- با استناد به جلسه شماره ۳۸۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ مصوبه شورای اسلامی شهر به منظور تحقق اجرای طرح های شبکه شهری به سبب نقش مهم آن در کاهش بار ترافیکی شهر و رفع تردد و عبور و مرور شهروندان با عنایت به ضیق مالی و منابع درآمدی شهرداری و برای جلب رضایت شهروندان با تامین و جبران بخشی از حقوق مالکانه آنها این شهرداری قصد دارد، به دلیل تعدد مراجعات مالکین

معتراض دارای پرونده‌های تعریض با مساحت کمتر از ۵۰ متر مربع (بدون توافق شهرداری) می باشد و نیز تمام مراحل قانونی مطابق قانون نوسازی برای وصول عوارض طی نموده اند، جهت جلوگیری از تضییع حقوق مالکان مذکور به میزان «نسبت مساحت تعریضی به کل عرصه» حداکثر تا ۴۰ درصد با تایید واحد شهرسازی و نظر مساعد مدیریت وقت برای یکبار از تخفیف کل بدهی هنگام صدور پروانه یا گواهی ساخت اعمال گردد.

۱۱- در خصوص بهای خدمات آماده سازی چنانچه شهردار تصمیم به مساعدت به مودی را داشته باشد، مخیر است حداکثر ۴۰٪ تخفیف اعمال نماید.

۱۲- باستناد به ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوبه ۱۴۰۰/۸/۲۴ هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ۱۰٪ برای خانواده های دارای حداقل ۳ فرزند زیر ۲۰ سال تخفیف دهند.

تبصره: معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) متر مربع زیربنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیربنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) متر مربع زیربنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

جدول آیین نامه ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها ۱۴۰۴

ردیف	شرح گروه ساختمان	جرائم تخلفات ساختمانی (هر مترمربع) به ریال	بلوک های ۴۰ گانه دارایی
الف گروه یک	شرح معبر	مسکونی	۲۹-۲۸-۲۷-۲۶-۲۵-۲۴-۹-۸-۴ ۳۳-۳۲-۳۱-۳۰
	تا ۱۰ متری	۴,۵۰۰,۰۰۰	
	۱۲ الی ۱۶ متری	۴,۹۰۰,۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۵,۰۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۵,۴۰۰,۰۰۰	
گروه دو	تا ۱۰ متری	۴,۱۰۰,۰۰۰	۳۷-۳۵-۲۰-۱۱-۱۷-۱۰-۷-۳-۶
	۱۲ الی ۱۶ متری	۴,۴۰۰,۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۴,۵۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۴,۶۰۰,۰۰۰	
گروه سه	تا ۱۰ متری	۳,۸۰۰,۰۰۰	۳۴-۲۳-۲۲-۱۹-۱۸-۱۶-۱۵-۱۴-۱۳ ۳۶
	۱۲ الی ۱۶ متری	۴,۰۰۰,۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۴,۰۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۴,۴۰۰,۰۰۰	
گروه چهار	تا ۱۰ متری	۳,۴۰۰,۰۰۰	۴۰-۳۹-۳۸-۱۲-۲-۱ و سایر
	۱۲ الی ۱۶ متری	۳,۷۰۰,۰۰۰	
	۱۸ الی ۲۴ متری	۳,۸۰۰,۰۰۰	
	بالاتر از ۲۴ متری	۴,۰۰۰,۰۰۰	
۵	ساختمان های بدون پروانه با هر نوع اسکلت	۵ برابر بند ۴ تا ۴	نظریه کارشناس رسمی دادگستری
۶	کسری پارکینگ به ازای هر واحد برای هر متر مربع	۲ برابر بند ۴ تا ۴	۲ برابر بند ۱ تا ۴
ب	تغییرات در نوع پروانه صادره		
۷	تبدیل هر طبقه به اداری دفتر کار مطلب، آزمایشگاه، باشگاه، هتل آپارتمان، فضای آموزشی خصوصی و ...	۱ برابر بند ۱ تا ۴ گروه تجاری	
ج	سایر		
۸	سالن های ورزشی (هر متر مربع)	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۹	دیوارکشی با هر نوع مصالح بازای هر متر مربع	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	
۱۰	انواع مخازن زمینی و هوایی (هر متر مکعب) و سکوها و باراندازها (هر متر مربع) و تاسیسات و افزایش سطح در سکوی دکل های مخابراتی	۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال	
۱۱	احداث آلاچیق، انبار و ... در پشت بام	۱/۵ برابر بند ۱ گروه مسکونی	

توضیحات:

تبصره ۱- مبلغ جدول فوق در صورت رأی به ابقاء در کمیسیون ماده صد قابل وصول می باشد.

تبصره ۲- هر واحد کسری پارکینگ ۲۵ متر مربع محاسبه می گردد.

تبصره ۳- ارزش معاملاتی جداول فوق بر اساس تراکم (مجاز) ضوابط طرح جامع و تفصیلی پروانه صادره می باشد.

تبصره ۴- ارزش معاملاتی مازاد تبصره دو فوق به ازای هر طبقه افزایش به میزان ۱۰ درصد به مبلغ پایه اضافه می گردد.

تبصره ۵- در جدول ارزش معاملاتی برای کاربری های اداری و آموزشی ۷۰٪ کاربری تجاری محاسبه شود.

قدر السهم شهرداری ناشی از تفکیک و افراز عرصه در اجرای اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰

قدر السهم تفکیک اراضی محدوده و حریم شهر با استناد به تبصره سه ماده صد و یک قانون شهرداری ها عمل خواهد شد.

الف) زمین های بیش از ۵۰۰ متر مربع، پس از احراز مالکیت، ۱۲٪ الی ۲۵٪ مساحت زمین محاسبه و اخذ می گردد و در صورت توافق مالک با شهرداری جهت پرداخت وجه ارزش روز عرصه بنا به اعلام نظر قیمت کارشناس رسمی دادگستری مطابق با درصد فوق الذکر دریافت می گردد

ب) قیمت کارشناسی همان قیمت عرصه است که توسط کارشناس رسمی دادگستری براساس قانون نحوه تملک اراضی اعلام می گردد.

پ) زمین های بیش از ۵۰۰ متر مربع در محدوده ی قانونی و حریم شهر با رعایت ماده واحده اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، قدر السهم از سرانه های فضای عمومی و خدماتی و تفکیک با رعایت قانون اعمال و قابلیت وصول دارد.

ت) عرصه های بیش از ۵۰۰ متر مربع که فاقد کاربری می باشند مشمول پرداخت قدرالسهم تفکیک برابر تعرفه فوق میگردند.

ج) با استناد به ابلاغیه شماره ۴۹۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۲/۸ مدیر کل محترم برنامه ریزی و بودجه کشور در خصوص ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را بایستی پرداخت نمایند.

ضمناً این دستورالعمل بعد از تهیه نقشه تغییرات اراضی شهر و به استناد نقشه های هوایی تهیه شده و مورد تایید واحدهای شهرسازی و GIS قابلیت اجرایی از طرف واحدهای مربوطه خواهد داشت و همچنین ملاک عمل نقشه های هوایی و سوابق نوسازی خواهد بود.

تبصره ۱: عرصه هایی که با مساحت کمتر از بند الف فوق، دارای پروانه ساختمانی یا گواهی ساخت می باشند و یا دارای سند ثبتی بوده اند و یا برابر اعلام واحد نوسازی مساحت آن در زمان ممیزی، ثبت سیستم شده باشد، چنانچه عرصه ی فوق تبدیل به قطعات کوچکتر شود و یا مجوز تملیک اخذ نمایند جهت مساعدت به این اشخاص به جای اخذ وجه برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری به میزان ۷۰٪P محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲: حق تفکیک عرصه های املاک تعریضی در زمان توافق با شهرداری با استناد به ماده واحده اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، مشمول محاسبه قدرالسهم تفکیک تا ۲۵ درصد قیمت کارشناسی روز زمین می گردند.

ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۴

باستناد جزء ۷ بند الف- تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار مبنای محاسبه عوارض و بهای خدمات شهرداری در این تعرفه قیمت معاملاتی ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوبه سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی (عدد p) می باشد.

عوارض نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری

باستناد به ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، و مصوبه شماره ۲۱۵۶۴۰/ت ۶۰۷۰۹ ه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ هیات وزیران، مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد و یک درصد به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

عوارض قطع اشجار:

(باستناد ماده ۲۴ بهای خدمات فضای سبز موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آیین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز قانون درآمد پایدار ابلاغیه مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸) و نیز آیین نامه اجرایی ماده ۱ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۰۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام (تنقیحی مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۷ شورای عالی استان ها موضوع نامه ابلاغی شماره ۱۳۳۷۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۸ به استانداری)

هنگام بازدید کارشناس واحد ساختمانی از ملک متقاضیان پروانه، تعداد کل درخت و همچنین درختانی که باید برای احداث بنا قطع گردند، طی صورت جلسه ای گزارش و پس از محاسبه هزینه قطع، برابر تعرفه روز وصول می گردد. چنانچه مالک در زمان صدور پایان کار نسبت به قطع درخت بر اساس تعداد مانده درختان که در پرونده درج میشود، اقدام نماید؛ وفق لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز با وی برخورد قانونی و هزینه مربوطه نیز اخذ می گردد.

ردیف	محیط بن درخت تا	بدون مجوز	با مجوز
۱	قطع درختان	cm۱۵ ریال ۶۷,۵۰۰,۰۰۰ cm۳۰ ریال ۷۵,۰۰۰,۰۰۰ cm۵۰ ریال ۸۸,۰۰۰,۰۰۰ cm۷۵ ریال ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ cm۱۰۰ ریال ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰ درصد تعرفه بدون مجوز
۲	هرس درختان	۱۰ درصد تعرفه بدون مجوز	
۳	از بین بردن درختان زینتی	برای هر متر مربع ۱,۹۰۰,۰۰۰ ریال	
		۵۰ درصد تعرفه بدون مجوز	

تبصره ۱: قطع درخت با بن بالاتر از ۱۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر محیط بن مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال افزوده می شود.

تبصره ۲: هزینه کارشناسی در خصوص جدول مذکور برای هر نوبت ۷۰۰,۰۰۰ ریال می باشد که به حساب درآمد شهرداری واریز می گردد.

بهای خدمات محصولات تولیدی مجتمع شهید گرائیلی

با توجه به شرایط اقتصادی کشور و نوسانات قیمت کالا و خدمات و همچنین وجود شرایط رقابتی در تولید و فروش محصولات بتنی در بازار، بهای خدمات و محصولات تولیدی مجتمع شهید گرائیلی در سال ۱۴۰۴ بر اساس شاخص و قیمت بازار توسط کمیته‌ای مرکب از شهردار، نماینده شورای اسلامی شهر، مسئول درآمد، مسئول سرمایه گذاری و مدیر مجتمع تعیین می گردد.

بهای خدمات پسماند ناشی از هزینه های خدمات شهری

ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۱	قهوه خانه و ساندویچی و قنادان و شیرینی فروشان	کار گاه قنادی	۴,۹۰۰,۰۰۰	
		فروش شیرینی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		بستنی فروشی و آبمیوه درجه ۱	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
		بستنی فروشی و آب میوه درجه ۲	۷,۳۰۰,۰۰۰	
		آجیل و خشکبار	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		لوازم قنادی فروش	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		تولید نان شیر مال	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		پخش بستنی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		قهوه خانه - کبابی	۷,۳۰۰,۰۰۰	
		رستوران درجه ۱	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
		رستوران درجه ۲	۱۴,۶۰۰,۰۰۰	
		چلو کبابی	۴,۱۰۰,۰۰۰	
		آشپزخانه مرکزی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
		تالار پذیرایی (ماهیاره)	۱۸,۵۰۰,۰۰۰	
		ساندویچی درجه ۱	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
		ساندویچی درجه ۲	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		کافی شاپ و پیتزا	۶,۸۰۰,۰۰۰	
		سفره خانه	۵,۴۰۰,۰۰۰	
۲	کفاشان و کفش فروشان و طلا فروشان و فروشندهگان ساعت و عینک	کفش فروشی درجه ۱	۷,۳۰۰,۰۰۰	
		کفش فروشی درجه ۲	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		کفش فروشی درجه ۳	۲,۱۰۰,۰۰۰	
		تولیدی کفش	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		تولیدی کیف	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		تعمیرات کفش	۱,۳۵۰,۰۰۰	
		تعمیرات کیف و کفش	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		سراجی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		طلا فروشی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		تعمیر و فروش ساعت	۱,۳۵۰,۰۰۰	
		تعمیرات طلا	۱,۳۵۰,۰۰۰	

	۲,۱۰۰,۰۰۰	ساعت فروشی		
	۲,۱۰۰,۰۰۰	بدلیجات		
	۲,۱۰۰,۰۰۰	عینک سازی و تعمیرات عینک		
	۲,۱۰۰,۰۰۰	نقره فروشی و بدلیجات		
ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ(ریال)	ملاحظات
۳	خواربار و لبنیات	خواربار و لبنیات درجه ۱	۲,۱۰۰,۰۰۰	
		خواربار و لبنیات درجه ۲	۱,۳۵۰,۰۰۰	
		عطاری و داروهای گیاهی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		عاملیت دخانیات	۴,۱۰۰,۰۰۰	
		برنج فروشی	۴,۱۰۰,۰۰۰	
		گل فروشی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		میوه و تره بار درجه ۱	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
		میوه و تره بار درجه ۲	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
		میوه و تره بار درجه ۳	۳,۴۰۰,۰۰۰	
		فروش سبزیجات	۱,۸۰۰,۰۰۰	
		پخش مواد غذایی	۴,۱۰۰,۰۰۰	
		فروشگاه مواد غذایی درجه ۱	۵,۸۰۰,۰۰۰	
		پخش لبنیات و پروتئین	۱,۵۰۰,۰۰۰	
		لبنیات – ماست بندی و پنیر سازی	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۴	خوراک دام و طیور	خوراک دام و طیور	۴,۶۰۰,۰۰۰	
		فروش سموم کشاورزی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		فروش محصولات کشاورزی	۴,۶۰۰,۰۰۰	
		آرد فروشی	۴,۱۰۰,۰۰۰	
		شالیکوبی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
۵	الکتریکی	الکتریکی درجه ۱	۴,۸۰۰,۰۰۰	
		الکتریکی درجه ۲	۱,۸۰۰,۰۰۰	
		فروش لوستر	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		برق صنعتی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		خدمات آسانسور	۲,۷۰۰,۰۰۰	
۶		خدمات فنی و تولید کامپیوتر ckd	۲,۵۰۰,۰۰۰	

	خدمات کامپیوتر و تبلیغاتی	خدمات فنی کامپیوتر (فروش و تعمیر درجه ۱)	۲,۱۰۰,۰۰۰	
		خدمات فنی کامپیوتر (فروش و تعمیر درجه ۲)	۱,۸۰۰,۰۰۰	
		خدمات کامپیوتر (تایپ پرینت... و گیم نت	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		خدمات اینترنت ADSL	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		نصب سیستم های حفاظتی و امنیتی – رایانه	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		کافی نت	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		طراحی و تولید نرم افزار	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		عرضه محصولات فرهنگی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		کانون آگهی و تبلیغات	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش
۷	قصابان	قصابی درجه ۱	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ (ریال)
		قصابی درجه ۲	۹,۱۰۰,۰۰۰	ملاحظات
		کله پزی	۹,۱۰۰,۰۰۰	
۸	پیرایشگری مردانه	پیرایشگری مردانه	۲,۵۰۰,۰۰۰	
۹	لوازم التحریر و کتاب فروشان	لوازم التحریر و کتاب فروشان	۱,۸۰۰,۰۰۰	
		خطاطی و تابلو نویسی	۱,۸۰۰,۰۰۰	
		دکه مطبوعاتی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		کارت پستال – فروش لوازم هنری	۱,۸۰۰,۰۰۰	
۱۰	پوشاک و خرازی و تریکو	پوشاک (مردانه – زنانه)	۱,۸۰۰,۰۰۰	
		لوازم تجهیزات پزشکی	۳,۵۰۰,۰۰۰	
		اسباب بازی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		لوازم ورزشی	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		کلبه شکار (صید و صیادی)	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		تولید کنندگان سیسمونی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		خرازی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		لباس عروس	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		صنایع دستی	۱,۸۰۰,۰۰۰	
		لوازم آرایشی و بهداشتی	۱,۸۰۰,۰۰۰	
		عطر فروشی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		لوازم تزئینی و کادو سرا	۲,۵۰۰,۰۰۰	

۱۱	موسسات اتومبیل کرایه	موسسه اتومبیل کرایه	۴,۱۰۰,۰۰۰	
		وانت تلفنی	۴,۱۰۰,۰۰۰	
		پیک موتوری	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۱۲	خیاطان مردانه	خیاطی مردانه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
		خشکشویی درجه ۱	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		خشکشویی درجه ۲	۱,۸۰۰,۰۰۰	
		تو دوزی و دوشک دوزی اتومبیل	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		لحاف دوشک دوز	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		سری دوزی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		فروش کرک، مو و پشم	۱,۸۰۰,۰۰۰	
		چرخ فروشی و تعمیرات	۳,۴۰۰,۰۰۰	
		پرده دوزی (پرده سرا)	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		چادر دوزی اتومبیل	۲,۷۰۰,۰۰۰	
ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۱۳	آرایشگری زنانه	آرایشگری زنانه درجه ۱	۱۸,۵۰۰,۰۰۰	
		آرایشگری زنانه درجه ۲	۹,۱۰۰,۰۰۰	
۱۴	تعمیرکاران موتور سیکلت و دوچرخه	خرده فروشی دوچرخه و سه چرخه	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		تعمیرات دوچرخه و سه چرخه	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		فروش موتور سیکلت و موتور گازی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		تعمیر موتور سیکلت و موتور شارژی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		تعمیرات انواع موتور آلات چوب بری	۲,۷۰۰,۰۰۰	
۱۵	تعمیرات لوازم خانگی و سیم پیچی	تولید و تعمیر الکتروموتور -سیم پیچی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		تعمیر اجاق گاز و بخاری و لوازم گاز سوز	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		تعمیر یخچال فریزر - یخچال و لوازم برقی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
۱۶	جوشکاران و آهن فروشان	جوشکاری درب و پنجره سازی و کرکره سازی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		فرفورژه	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		اتاق سازی ماشین	۵,۸۰۰,۰۰۰	
		خرید و فروش ضایعات مصالح ساختمانی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		خرید و فروش ضایعات بازیافتی	۲۸,۵۰۰,۰۰۰	
		آهن فروشی	۵,۸۰۰,۰۰۰	

۱۷	فروشنده‌گان مرغ و تخم مرغ	توزیع و فروش عمده مرغ	۱۸,۵۰۰,۰۰۰	
		مرغ و تخم مرغ فروشی	۷,۳۰۰,۰۰۰	
		پخش تخم مرغ	۵,۹۰۰,۰۰۰	
		ماهی فروشی	۹,۱۰۰,۰۰۰	
		فروش مواد پروتئینی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
۱۸	عکاسان و فیلمبرداران	عکاسی و فیلم برداری	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		عکاسی و فتوکپی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		چاپخانه داران	۵,۴۰۰,۰۰۰	
		چاپخانه و بنر	۹,۱۰۰,۰۰۰	
		فتوکپی	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		فروش لوازم عکاسی	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		قابسازی و فروش تابلو	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		مهرسازی	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		خطاطی و تابلوسازی	۱,۶۵۰,۰۰۰	
۱۹	خیاطان زنانه	خیاطان زنانه	۱,۵۰۰,۰۰۰	
		بافندگی و کاموا بافی	۱,۶۵۰,۰۰۰	
ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۲۰	فروشنده‌گان لوازم خانگی	لوازم خانگی درجه ۱	۹,۱۰۰,۰۰۰	
		لوازم خانگی درجه ۲	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		چینی و بلور	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		سمساری	۷,۳۰۰,۰۰۰	
		ظروف کرایه	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		لوازم ایمنی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		پلاستیک و ملامین	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		فروش مصنوعات فلزی	۴,۶۰۰,۰۰۰	
		فروش لوازم صوتی و تصویری	۱,۶۵۰,۰۰۰	
۲۱	فروشنده‌گان فرش و موکت و قماش فروشان	فرش و موکت	۲,۱۰۰,۰۰۰	
		قماش فروشان درجه ۱	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		قماش فروشان درجه ۲	۲,۱۰۰,۰۰۰	
		قالیشویی	۵,۸۰۰,۰۰۰	

		پرده فروشی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		پتو فروشی	۲,۱۰۰,۰۰۰	
۲۲	تعمیرکاران رادیو و تلویزیون و موبایل	فروش تلفن همراه و تجهیزات جانبی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		سرویس و خدمات موبایل	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		تعمیرات لوازم صوتی و تصویری	۳,۰۰۰,۰۰۰	
		فروش تلفن و تجهیزات ارتباطی	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		فروش و نصب و راه اندازی سیستم های حفاظتی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
۲۳	خبازان	انواع نانوائی	۱,۶۵۰,۰۰۰	
۲۴	درودگران	تولید ذغال و ذغال فروشی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		تولید و تعمیر کابینت	۴,۴۰۰,۰۰۰	
		نجاری(تولد و تعمیر اثاثیه غیر فلزی)	۳,۷۰۰,۰۰۰	
		چوب بری	۴,۹۰۰,۰۰۰	
		نمایشگاه کابینت	۵,۰۰۰,۰۰۰	
		مصنوعات چوبی	۵,۰۰۰,۰۰۰	
		فروش چوب و الوار	۵,۰۰۰,۰۰۰	
		فروش درب های ضد سرقت چوبی	۴,۰۰۰,۰۰۰	
		تولید، فروش و تعمیر مبلمان منزل درجه ۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	
		تولید، فروش و تعمیر مبلمان منزل درجه ۲	۴,۴۰۰,۰۰۰	
		خشک کردن چوب	۵,۰۰۰,۰۰۰	
ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ(ریال)	ملاحظات
۲۵	لوله و اتصالات	لوله و اتصالات آبرسانی	۴,۰۰۰,۰۰۰	
		گرمایشی، سرمایشی و خدمات تاسیسات	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		تاسیسات گازرسانی درجه ۱	۴,۰۰۰,۰۰۰	
		تاسیسات گازرسانی درجه ۲	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		فروشگاه تصویه آب خانگی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
۲۶	باطری سازان و لنت کوبان	باطرب سازی و باطری فروشی و شارژ باتری درجه ۱	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		باطرب سازی و باطری فروشی و شارژ باتری درجه ۲	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		پرس شیلنگ	۲,۵۰۰,۰۰۰	

		لنت کوبی و لنت فروشی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		مصالح ساختمانی - درجه ۱	۱۸,۵۰۰,۰۰۰	
		مصالح ساختمانی - درجه ۲	۹,۱۰۰,۰۰۰	
		باسکول	۵,۰۰۰,۰۰۰	
		کاشی سرامیک	۳,۴۰۰,۰۰۰	
		موزائیک سازی	۷,۳۰۰,۰۰۰	
		داربست و ایزوگام	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		کوره فخاری سنتی	۱۸,۵۰۰,۰۰۰	
		تهیه و توزیع گازهای طبیعی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		سنگ فرش	۴,۴۰۰,۰۰۰	
		حکاکی و سنگ مزار	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		اجاره بالابر و ویبره	۱,۶۵۰,۰۰۰	
		تیرچه و بلوک و محصولات بتنی	۵,۰۰۰,۰۰۰	
		گچ بری	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		شومینه	۱,۹۰۰,۰۰۰	
		گرمابه	۳,۴۰۰,۰۰۰	
		کلینیک ساختمانی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		تعویض روغن و آپاراتی درجه ۱	۹,۱۰۰,۰۰۰	
		تعویض روغن و آپاراتی درجه ۲	۵,۰۰۰,۰۰۰	
		لاستیک فروشی	۴,۰۰۰,۰۰۰	
		فروش لاستیک دسته دوم	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		روغن فروشی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		کارواش	۱۸,۵۰۰,۰۰۰	
ردیف	نام اتحادیه	رسته های تحت پوشش	مبلغ (ریال)	ملاحظات
	لوازم یدکی اتومبیل	لوازم یدکی اتومبیل	۲,۷۰۰,۰۰۰	
	و ادوات کشاورزی	لوازم یدکی استوک اتومبیل	۳,۴۰۰,۰۰۰	
		فروش ادوات کشاورزی	۵,۰۰۰,۰۰۰	
		شیشه اتومبیل	۷,۳۰۰,۰۰۰	
		شیشه بری و شیشه فروشی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
		تزئینات اتومبیل درجه ۱	۳,۴۰۰,۰۰۰	
		تزئینات اتومبیل درجه ۲	۲,۷۰۰,۰۰۰	

	۲,۷۰۰,۰۰۰	مکانیک سبک	مکانیک و تراشکاری	۳۰
	۲,۷۰۰,۰۰۰	مکانیک نیمه سنگین		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	مکانیک سنگین		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	تعمیرات هیدرولیک		
	۴,۴۰۰,۰۰۰	فایبر گلاس و سپر سازی		
	۴,۴۰۰,۰۰۰	میل لنگ تراشی (تراشکاری) درجه ۱		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	میل لنگ تراشی (تراشکاری) درجه ۲		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	پمپ سازی		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	تعمیر جک		
	۳,۴۰۰,۰۰۰	ریخته گری- و رینگ سازی		
	۷,۳۰۰,۰۰۰	تعمیرات ادوات کشاورزی		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	تنظیم موتور ماشین های انژکتوری		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	تنظیم ترمز های ماشین سبک و سنگین		
	۴,۰۰۰,۰۰۰	صافکاری اتومبیل درجه ۱	صافکاری	۳۱
	۲,۷۰۰,۰۰۰	صافکاری اتومبیل درجه ۲		
	۴,۰۰۰,۰۰۰	رادیاتور سازی		
	۳,۴۰۰,۰۰۰	آهنگری اتومبیل		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	جلوبندی سازی		
	۲,۵۰۰,۰۰۰	نقاشی اتومبیل		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	تعمیرات اگزوز خودرو		
ردیف		رسته های تحت پوشش	نام اتحادیه	
	۴,۹۰۰,۰۰۰	ابزار یراق	ابزار یراق	۳۲
	۲,۵۰۰,۰۰۰	رنگ فروشی		
	۲,۹۰۰,۰۰۰	کلید سازی		
	۲,۶۰۰,۰۰۰	فنس بافی رابیتس		
	۳,۴۰۰,۰۰۰	شارژر کپسول و فروش لوازم آتش نشانی		
	۴,۴۰۰,۰۰۰	فولاد آلیاژ - و ابزار تراش		
	۲,۵۰۰,۰۰۰	پخش اکسیژن طبی		

	۲,۵۰۰,۰۰۰	مشاورین املاک	مشاورین املاک	۳۳
	۲,۵۰۰,۰۰۰	تخلیه بار		
	۱۸,۵۰۰,۰۰۰	تخلیه چاه		
	۸,۴۰۰,۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل		
	۶,۱۰۰,۰۰۰	جرثقیل		
	۱,۶۵۰,۰۰۰	دفتر خدمات نظافتی		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	آلومینیوم ساز	آلومینیوم کاران	۳۴
	۴,۴۰۰,۰۰۰	تولید کابینت فلزی درجه ۱		
	۲,۷۰۰,۰۰۰	تولید کابینت فلزی درجه ۲		
	۱,۶۵۰,۰۰۰	نماکاری و حلب سازی		
	۳,۴۰۰,۰۰۰	رنگ کوره ای کابینت		
	۲,۵۰۰,۰۰۰	فرش دستبافت	فرش دستبافت	۳۵

نوع فعالیت	مبلغ (ریال)	ملاحظات
۱ مسکونی	۲,۵۰۰,۰۰۰	
۲ مطب پزشکان دارای تزریقات و پانسمان (ماهیه)	۶,۰۰۰,۰۰۰	
۳ مطب پزشکان بدون تزریقات و پانسمان (ماهیه)	۵,۰۰۰,۰۰۰	
۴ مطب دندانپزشکان (ماهیه)	۵,۰۰۰,۰۰۰	
۵ دندان پزشکی تجربی	۶,۸۰۰,۰۰۰	
۶ کلیه بانک ها و موسسات مالی (ماهیه)	۷,۳۰۰,۰۰۰	
۷ کلیه سازمان ها و ادارات	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	
۸ فروشگاه های بزرگ و ارزانکده درجه یک	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۹ فروشگاه های بزرگ و ارزانکده درجه دو	۲۰,۵۰۰,۰۰۰	
۱۰ نمایندگی تجهیزات اداری	۶,۸۰۰,۰۰۰	
۱۱ کارگاه های تولیدی	۶,۸۰۰,۰۰۰	
۱۲ منبع آب	۸,۵۰۰,۰۰۰	
۱۳ دفاتر بیمه	۵,۳۰۰,۰۰۰	
۱۴ مراکز بهداشتی	۸,۵۰۵,۰۰۰	
۱۵ دفاتر کار	۶,۸۰۰,۰۰۰	
۱۶ نمایندگی شرکت ها	۶,۸۰۰,۰۰۰	
۱۷ انبارها (غلات و...)	۴,۳۰۰,۰۰۰	
۱۸ سالن ورزشی درجه ۱	۸,۵۰۰,۰۰۰	
۱۹ سالن ورزشی درجه ۲	۵,۴۰۰,۰۰۰	
۲۰ استخر ورزشی درجه ۱ (ماهیه)	۱۸,۵۰۰,۰۰۰	
۲۱ استخر ورزشی درجه ۲ (ماهیه)	۹,۱۰۰,۰۰۰	
۲۲ پارکینگ های عمومی	۵,۳۰۰,۰۰۰	
۲۳ دامداری	۸,۵۰۰,۰۰۰	
۲۴ مرغداری	۸,۵۰۰,۰۰۰	
۲۵ بیمارستان	۳,۴۰۰,۰۰۰	
۲۶ تزریقات و پانسمان	۶,۸۰۰,۰۰۰	
۲۷ درمانگاه شبانه روزی	۱۷,۵۰۰,۰۰۰	
۲۸ درمانگاه ترک اعتیاد	۸,۵۰۰,۰۰۰	
۲۹ آزمایشگاه (ماهیه)	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	
۳۰ دفتر خدمات کاریابی	۳,۴۰۰,۰۰۰	
۳۱ کارخانجات	۴۱,۰۰۰,۰۰۰	
۳۲ اورژانس	-----	
۳۳ فیزیوتراپی (ماهیه)	۲,۵۰۰,۰۰۰	

۳۴	انبار رنگ روغن	۵,۹۰۰,۰۰۰
۳۵	سونوگرافی و رادیولوژی (ماهیهانه)	۵,۴۰۰,۰۰۰
۳۶	باجه مخابرات و پیشخوان دولت	۸,۵۰۰,۰۰۰
۳۷	دفاتر فرهنگی و هنری	۳,۸۰۰,۰۰۰
۳۸	شرکت های خصوصی	۸,۵۰۰,۰۰۰
۳۹	دفتر احزاب	۵,۴۰۰,۰۰۰
۴۰	صندوق قرض الحسنه	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
۴۱	شرکت ها و موسسات مسافربری	۸,۵۰۰,۰۰۰
۴۲	شرکت تعاونی (خبازان و...)	۶,۱۰۰,۰۰۰
۴۳	دفاتر ازدواج - اسناد رسمی (ماهیهانه)	۲,۱۰۰,۰۰۰
۴۴	شرکت های باربری و سندیکا - آموزشگاه های تعلیم رانندگی	۸,۵۰۰,۰۰۰
۴۵	مدارس غیر انتفاعی	۵,۳۰۰,۰۰۰
۴۶	جایگاه پمپ بنزین و گاز	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
۴۷	دفاتر فنی و مهندسی	۸,۵۰۰,۰۰۰
۴۸	کلینیک فنی و تخصصی	۶,۸۰۰,۰۰۰
۴۹	شرکت تعاونی کامیونداران	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
۵۰	مهد کودک (درجه یک)	۳,۸۰۰,۰۰۰
۵۱	مهد کودک (درجه دو)	۳,۱۰۰,۰۰۰
۵۲	شرکت سیمان نکا در صورت حمل زباله	۱,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۵۳	شرکت سیمان نکا در صورت عدم حمل زباله	۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۵۴	شرکت ساریه شمال (ساریت)	۳۴۵,۰۰۰,۰۰۰
۵۵	شرکت سیلو نکا	۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰
۵۶	نمایندگی مجاز خودرو	۲۴,۵۰۰,۰۰۰
۵۷	دفاتر وکالت	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
۵۸	گالری	۳,۱۰۰,۰۰۰
۵۹	داروخانه ها	۳,۷۰۰,۰۰۰
۶۰	داروخانه شبانه روزی	۵۴,۰۰۰,۰۰۰
۶۱	داروخانه دامپزشکی	۱۲,۲۰۰,۰۰۰
۶۲	واحدهای تجاری که نام آنها برده نشده است	۵,۳۰۰,۰۰۰
۶۳	پارکینگ تصادفات	۸,۸۰۰,۰۰۰
۶۴	دستگاه ATM نصب در فروشگاه ها	۱۷,۵۰۰,۰۰۰

۲. عوارض بر مشاغل (کسب و پیشه) دائم و موقت

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۱	فروشنندگان مرغ و تخم مرغ	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۲	کبابی و جگرکی	۹,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	
۳	کله پزی و سیرابی فروشی	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۴	قهوه خانه – چایخانه	۸,۱۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	
۵	کافه تریا – بستنی فروشی و آبمیوه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۶	اغذیه فروشی سرد و گرم (ساند.بیچ)	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۷	آشپزخانه مرکزی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۸	تالارهای پذیرایی	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۹	رستوران	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰	چلوکبابی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	
۱۱	لبنیات فروشی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲	بقالی – خواربار فروشی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۱۳	فروشگاه مواد پروتئینی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۴	سوپر مارکت	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۵	فروشنندگان ماهی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۱۶	فروش تخمه و خشکبار	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۷	عطاری و فروشنندگان داروهای گیاهی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۱۸	نانوایی	۹,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	
۱۹	تولید و فروش نان ماشینی و صنعتی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۲۰	سفره خانه	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۲۱	بار فروشان میادین و تره بار	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۲۲	میوه و تره بار فروشان	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۲۳	قصابی گوسفندی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۲۴	قصابی گاوی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۲۵	قصابی گاوی و گوسفندی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۲۶	فروشندهگان خوراک دام و طیور	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۲۷	فروشندهگان لباس کودک	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۲۸	فروش قماش	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	
۲۹	اجاره دهندگان و فروشندهگان لباس عروس	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۳۰	فروش کاموا	۵,۵۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۳۱	عمده فروشی	----	۴۸,۰۰۰,۰۰۰	
۳۲	فروشندهگان بدلی (نقره-عتیقه)	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۳۳	فروشندهگان لباس بزرگسال	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۳۴	بوتیک	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۳۵	فروشندهگان پوشاک	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۳۶	کارگاه سری دوزی	۸,۱۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۳۷	پرده دوزی و پرده فروشی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۳۸	فروش پتو - روتختی - حوله و...	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۳۹	فروشندهگان فرش و موکت	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۴۰	نداف، لحاف دوز و پنبه زن	۵,۵۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۴۱	فروشندهگان البسه ورزشی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۴۲	خرازی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۴۳	خیاطی مردانه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۴۴	خیاطی زنانه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۴۵	لباسشویی و خشکشویی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۴۶	فروشگاه کفش ماشینی و ورزشی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۴۷	فروشگاه کفش دست دوز	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۴۸	تعمیرات کیف، کفش و واکسی	۵,۵۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۴۹	آرایشگاه مردانه	۸,۱۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۵۰	آرایشگاه زنانه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۵۱	فروشندهگان اجناس لوکس و کادویی و لوستر	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۵۲	نمایشگاه و فروشگاه مبل	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۵۳	بیمارستان خصوصی	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۵۴	درمانگاه و کلینیک درمانی	۴۱,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۵۵	مطب پزشکان متخصص	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۵۶	مطب پزشکان عمومی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۵۷	مطب دندانپزشکان	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۵۸	مطب دندانسازان تجربی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۵۹	فروشگاه کیف و کفش	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۶۰	آزمایشگاه طبی رادیولوژی و فیزیوتراپی	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۶۱	مطب و کلینیکهای دامپزشکی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۶۲	داروخانه های وسایل بهداشتی	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۶۳	فروشندهگان عینکهای آفتابی و طبی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۶۴	فروش لوازم آرایشی و بهداشتی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۶۵	دفاتر استاد رسمی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۶۶	فروشگاه تعاونی های مصرف کارگران و کارمندان	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۶۷	شرکت ها و موسسات مسافری	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۶۸	شرکت های باربری و سندیکاها	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۶۹	آموزشگاه ماشین نویسی ، خطاطی ، عکاسی ، نقاشی ، موسیقی، آرایشی و نظایر آن	۵,۴۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۷۰	کارخانجات تولیدی آرد	۷۲,۰۰,۰۰۰	-----	
۷۱	فروشندهگان لوازم پزشکی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۷۲	دفاتر مهندسين مشاور - مقاطعه کاران و ناظرین	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۷۳	دفاتر مالی حسابداری، حقوقی، گمرکی و ...	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	
۷۴	خدمات کامپیوتر و فروش آن	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۷۵	گرمابه عمومی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۷۶	وانت بار تلفنی - دفاتر بارکشی شهری	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۷۷	بازی های رایانه ای	۴,۱۰۰,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	
۷۸	طلا و جواهری	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	
۷۹	تعمیر جواهرات	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۸۰	ساعت فروشی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۸۱	تعمیر ساعت و فندک	۹,۵۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۸۲	بنگاه معاملات و مشاور املاک	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۸۳	آلومینیوم کاران	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	
۸۴	جوشکاری آهنگری درب و پنجره سازان آهنی	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۸۵	الکتریکی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۸۶	فروش تلفن و موبایل	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۸۷	نجاری (درودگری)	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۸۸	چاپخانه	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	
۸۹	موسسات چاپ نقشه و اوزالید و زیراکس	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۹۰	پرسکاری گواهینامه و فتوکپی و کارت شناسایی و غیره	۸,۱۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۹۱	کتاب فروشی	۹,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	
۹۲	فروشندهگان کاغذ صحافی	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۹۳	لوازم التحریر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۹۴	کتاب فروشی ولوازم التحریر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۹۵	تابلو فروشی و گالری های نقاشی	۵,۴۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	
۹۶	تابلو نویسی - نقاشی - خطاطی	۸,۱۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۹۷	فروشنندگان مصنوعات فلزی و اداری	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۹۸	فروشنندگان ابزار یراق	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۹۹	فروشنندگان قفل و لولا	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰۰	فروش انواع ورق	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰۱	فروش و نصب دزدگیر و دوربین مداربسته	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰۲	کیوسک ها و دکه های ثابت و دارای مجوز	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰۳	تعلیم رانندگی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰۴	فروشنندگان انواع آهن آلات و پروفیل	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰۵	میرکاران و فروشنندگان رادیو و ضبط ماشین	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۱۰۶	مؤسسات خدماتی (تخلیه چاه، ایزوله عایقکاری و...)	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰۷	کلیدسازی	۹,۵۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	
۱۰۸	ریخته گری و قالب سازی	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۱۰۹	تعمیرکاران رادیو و تلویزیون و وسایل صوتی تصویری	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۱۱۰	تعمیر کاران آبگرمکن، یخچال و غیره	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۱۱	تعمیرکاران الکتروموتور، ترانسفورماتور، پمپ آب	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۱۲	تعمیرکاران لوازم نفت سوز خانگی	۹,۵۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰	
۱۱۳	تعمیرکاران وسایل گازسوز	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۱۱۴	تعمیرکاران تلفن های معمولی و الکترونیک	۸,۱۰۰,۰۰۰	-----	
۱۱۵	تعمیرکاران ماشین حساب، تحریر، دستگاه فتوکپی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۱۱۶	لوله کشی ساختمان (آب - گاز)	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۱۷	تعمیرکاران موتورسیکلت و دوچرخه	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۱۸	تعمیرکاران ماشین آلات سبک	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۱۱۹	تعمیر کاران ماشین آلات سنگین	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۰	گلگیر سازی - رادیاتور سازی اگزوز سازی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۱	آهنگری اتومبیل	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۲	نقاشی اتومبیل	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۳	باطری سازی، باطری فروشی، سیم کشی اتومبیل	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۴	تعویض روغن - آپاراتی - بالانس چرخ	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۵	کمک فنی سازی اتومبیل و جلوبندی سازی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۶	تشک دوزی و تودوزی اتومبیل	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۷	لنت کوبی اتومبیل	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۸	تراشکاری اتومبیل و فلزات	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲۹	اطاق سازی انواع اتومبیل	۳۹,۵۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳۰	فروشنده گان لوازم اتومبیل و ماشین	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳۱	فروشنده گان لوازم موتور سیکلت ودو چرخه	۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	
۱۳۲	فروش شیشه اتومبیل	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	-----	
۱۳۳	فروش انواع لاستیک خودرو	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳۴	جرثقیل داران	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳۵	فروش رنگ اتومبیل	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳۶	کارواش (ماشینشویی)	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳۷	جک سازی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳۸	تخلیه بار	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳۹	اوراق فروشی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۴۰	فروش ادوات کشاورزی	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۴۱	فروشگاه لوازم و ماشین آلات کشاورزی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۴۲	فروشگاه لوازم صوتی و تصویری	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	
۱۴۳	فروشگاه یخچال ، تلویزیون و...	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۱۴۴	فروشگاه بلور و چینی آلات	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۱۴۵	فروشگاه ظروف مسی و رویی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۱۴۶	نمایندگی فروش درب های ساختمانی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۴۷	حلب سازی- حلب کوبی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۱۴۸	فروشگاه رنگ ساختمانی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	
۱۴۹	لوله فروشی و لوازم لوله کشی ساختمان	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۵۰	فروشنندگان ظروف پلاستیکی و ملامین	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۵۱	فروشنندگان لوازم خانگی	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۵۲	سمساری و امانت فروشی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۵۳	کرایه دهندگان ظروف پذیرایی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	
۱۵۴	کرایه دهندگان میز و صندلی	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	
۱۵۵	نقاش ساختمان	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۱۵۶	نمایشگاه اتومبیل	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۵۷	تولیدی موزائیک و کلاف بتنی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۵۸	فروشنندگان مصالح ساختمانی آهک سیمان	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۵۹	فروشنندگان سنگ های ساختمانی	-----	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۶۰	فروشنندگان کابینت و کابینت سازی	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۶۱	فروشنندگان درب و پنجره و لوازم اسقاطی ساختمان	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۶۲	کارگاه چوب بری	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۶۳	فروش مصالح و لوازم بهداشتی	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۶۴	فروش انواع درب چوبی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۶۵	فروشنندگان شیشه منازل	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۶۶	فروش لوازم صید و صیادی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۱۶۷	عکاسی- فیلمبرداری-ظهور فیلم	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	

ردیف	نوع کسب	مبلغ (ریال)		ملاحظات
		درجه ۱	درجه ۲	
۱۶۸	فروش اسباب بازی کودکان	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	
۱۶۹	فروشنندگان وسایل موسیقی	۹,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	
۱۷۰	حکاکی - مهرسازی - پلاک سازی	-----	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	
۱۷۱	گل فروشی	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۷۲	فروش کارت پستال و پوستر	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	
۱۷۳	فروش گند - پنبه - برنج - آرد	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۷۴	فروش پشم - مو - کرک	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰	
۱۷۵	فروش سم و کودشیمیایی	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۷۶	ویدئو کلوپ - فروش نوار های مجاز و CD	۵,۵۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۰,۰۰۰	
۱۷۷	کارخانه شالیکوبی	۵,۵۰۰,۰۰۰	-----	
۱۷۸	کلیه کلاس های تقویتی - آموزشی - حسابداری - کامپیوتر	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
۱۷۹	نمایندگی فروش اتومبیل ایران خودرو و سایپا	۵,۵۰۰,۰۰۰	-----	
۱۸۰	فروشنندگان ظروف یکبار مصرف	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	
۱۸۱	فروش و اجاره بالابر و ویبره	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۸۲	فروش و نصب تاسیسات ساختمان (سرمایش، گرمایش)	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۸۳	شیرینی فروشی	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	
۱۸۴	قنادی و شیرینی پزی	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	
۱۸۵	دفتر بیمه	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	

درجه بندی مکان های کسب و پیشه

مکان های درجه یک

الف) از میدان امام حسین (ع) تا میدان امام رضا (ع)

ب) خیابان علمیه تا انتهای میدان لاله

پ) خیابان راه آهن ضلع شرقی، کوچه بن بست رسولی و ضلع غربی، کوچه شهید عبداللّهی

ت) خیابان نیروگاه تا ابتدای سی متری

ج) خیابان شهرداری تا ابتدای کوچه شهید بهشتی

د) طبقه همکف پاساژهای موجود، از اداره برق و کوچه روبروی اداره برق الی انتهای میدان جانبازان

مکان های درجه دو

الف) ادامه خیابان های درجه یک

ب) پاساژهای غیر از ردیف «د» و طبقات زیر زمین، اول و دوم بند «د»

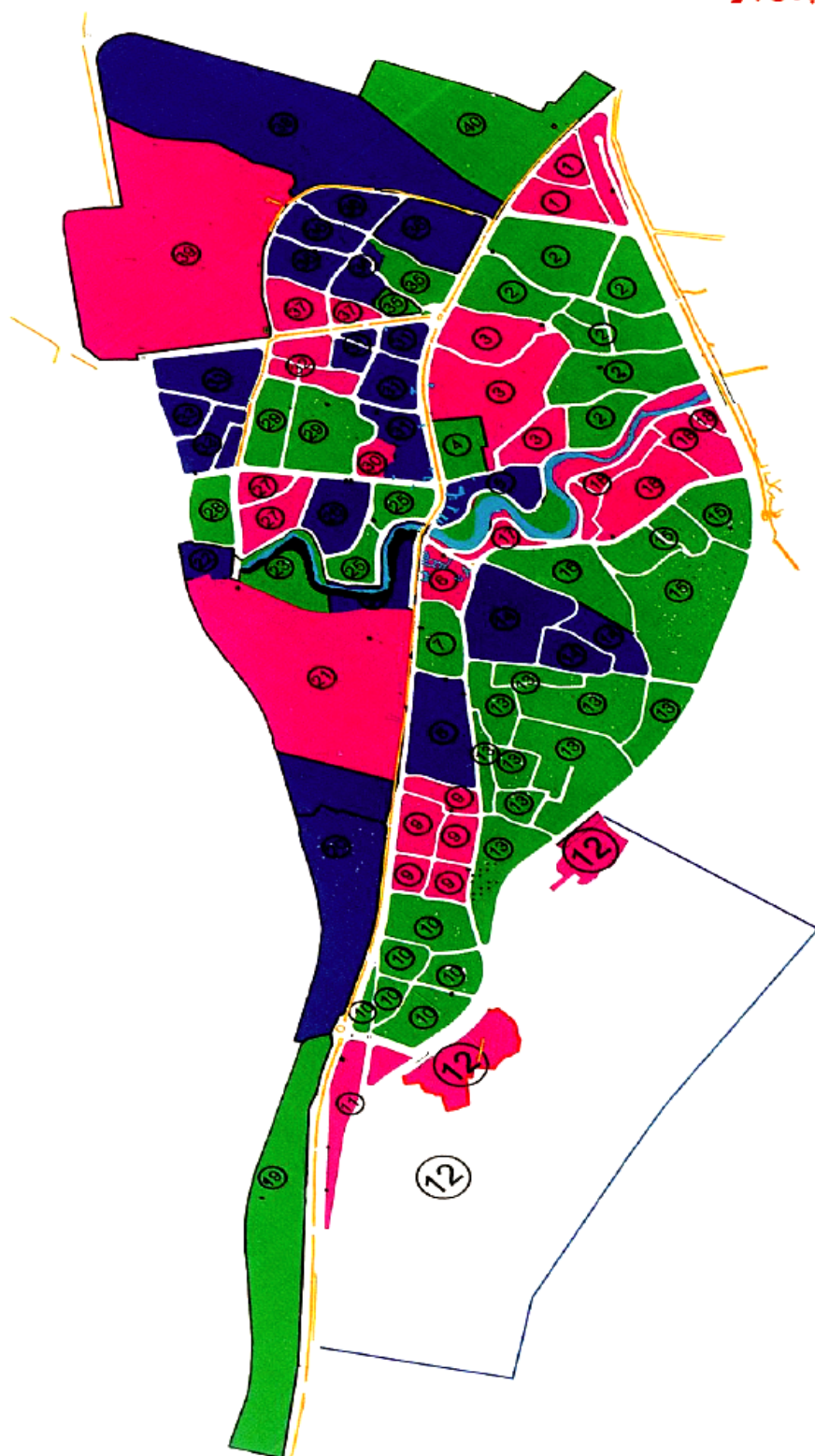
ج) خیابان های فرعی

تبصره ۳:

۱) تغییر نام و تغییر شغل نیاز به پرداخت حق افتتاح مجدد دارد.

۲) تغییر مکان با همان شغل نیاز به پرداخت حق افتتاح ندارد.

عوارض کسب شغل هایی که در بالا قید نگردیده است ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.



پایان