

تعرفه عوارض شهرداری مال خلیفه

سال ۱۴۰۲

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

تعاریف:

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

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

P: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای ، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد.

منظور قیمت منطقه ای مصوب شده در سال ۱۴۰۲ است و تا زمانی که ابلاغ نگردیده باشد ملاک عمل قیمت منطقه ای سال ۱۴۰۱ است.

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

واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

سطح ناخالص کل بنا (مساحت کل زیر بنا) عبارت است از واحدهای مسکونی ، پیلوت ، زیرزمین ، انباری و پارکینگ خواهد بود. عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

تاریخ اتمام عملیات ساختمانی:

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

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

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

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

- آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

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

ماده ۸۰ - در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند ۱۶- تصویب 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.

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

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

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

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

قانون برنامه ششم توسعه کشور:

ماده ۸۰ تبصره چ بند ۲:

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

قوانین شهرداری:

ماده ۵۷ قانون شهرداری

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

ماده ۷۳ قانون شهرداری

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

ماده ۷۴ قانون شهرداری

شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرائی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم مینماید.

تبصره — دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتباً مفصلاً حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت ده روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی مفصلاً حساب را ارسال یا میزان بدهی مالک را به دفتر خانه اعلام دارد. مالک ملزم است عوارض تعیین شده از طرف شهرداری را برای امکان انجام معامله به بانک پرداخت نماید و اگر مالک به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری را در صندوق ثبت به ودیعه خواهد گذاشت و

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

ماده ۷۵ قانون شهرداری

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

ماده ۷۷ قانون شهرداری

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

ماده ۷۸ قانون شهرداری

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

تبصره ۱ – اداره دارائی موظف است هر ۱۵ روز یک بار صورت در آمد شهرداری را که به بانک یا صندوق شهرداری تودیع کرده به شهرداری ارسال‌دارد.

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

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

ماده ۸۰ قانون شهرداری

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

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

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

ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها

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

قانون درآمدهای پایدار

در اجرای اصل یکصد و بیست و سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها به شماره ۷۹۲۳۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ تصویب و جهت اجرا ابلاغ گردید.

تسهیلات و تخفیفات :

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

۲- 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 یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف (۱۰۰ متر مسکونی ، ۲۰ متر تجاری) معاف خواهند بود ، در مورد ایثارگران (نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت با ارائه معرفی نامه از سازمان مربوطه و فقط یک بار شامل افراد مشمول می گردد.

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

فصل دوم: ضوابط اجرایی

ضوابط اجرایی تعرفه عوارض و بهای خدمات:

- ۱- مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری می باشد.
- ۲- عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان بوده و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تفضی ایجاد گردد.
- ۳- کلیه عوارض و بهای خدمات که قبل از سال ۱۴۰۲ وصول میگردد ملغی گردید و وصول آنها بعد از تصویب این قانون ممنوع می باشد .
- ۴- مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات به مودی ابلاغ می گردد (رعایت ماده ۹ قانون در آمد پایدار الزامی می باشد).
- ۵- ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ می گردد.
- ۶- شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرایم متعلقه ملک را تعیین تکلیف کرده و وصول نمایند . صدور مقاصص حساب و پایان کار منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.
- ۷- مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض ملغی شده است
- ۸- کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم در آمد نقلی شده و از پرداخت عوارض و صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهد بود در مورد ایثار گران قانون جامع خدمات رفاهی ایثار گران ملاک عمل خواهد بود .
- ۹- ملاک استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۸ هیئت وزیران معادل ۱۶ درصد می باشد.
- ۱۰- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- ۱۱- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
- ۱۲- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- ۱۳- کلیه مطالبات شهرداری بالای یک میلیارد ریال طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود.
- ۱۴- در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی شهر نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود.
- ۱۵- در صورت وجود اختلاف و استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح گردیده و رای کمیسیون لازم الاجرا می باشد.
- ۱۶- مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده شورای اسلامی شهر و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود.

طبقه بندی موضوع پایه های وضع عوارض محلی:

عوارض اراضی:

۱: عوارض صدور پروانه های ساختمانی

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع در هر طبقه					
۱	زیربنای تا ۱۰۰ مترمربع		۳۵	ماده ۱۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ماده ۴ قانون درآمد های پایدار و تبصره ماده ۱۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	$(S.T.N.P.Z)H$ = عوارض	S = مساحت
۲	زیربنای ۱۰۱ تا ۲۰۰ مترمربع		۳۰			T = طبقات
۳	زیربنای ۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع		۲۵			N = تعداد واحد
۴	زیربنای ۳۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع		۲۰			P = قیمت منطقه ی
۵	زیربنای ۴۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع		۱۸			$Z = (\frac{K}{0.9T})$ = ضریب
۶	زیربنای ۵۰۱ به بالا		۱۶			$H = 0.16$ = تعدیل

توضیحات:

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

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

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

تبصره (۴): چنانچه مالکی قبلاً اقدام به دریافت پروانه نموده است و در مراحل بعدی درخواست اضافه بنا (اصلاح فنی) نماید که موجب گردد ردیف محاسبه تغییر نماید شهرداری ملزم به محاسبه کل زیر بنا طبق ردیف جدید و دریافت مابه التفاوت می باشد.

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

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

تعرفه ۲-۱: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها ، آپارتمانهای و ساختمانهای مسکونی چندواحدی مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی به ازای هر متر مربع					
۱	زیربنای تا ۱۰۰ مترمربع		۳۵	ماده ۱۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره (احداث آپارتمان در آمد های پایدار و تبصره ماده ۱۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	H=(S.T.N.P.Z)عوارض	S=مساحت
۲	زیربنای ۱۰۱تا۲۰۰مترمربع		۳۰			T=طبقات
۳	زیربنای ۲۰۱تا۳۰۰مترمربع		۲۵			N=تعداد واحد= $\left(\frac{N+10}{10}\right)$
۴	زیربنای ۳۰۱تا۴۰۰مترمربع		۲۰			P=قیمت منطقه ی
۵	زیربنای ۴۰۱تا۵۰۰مترمربع		۱۸			Z=ضریب= $\left(\frac{K}{0.9T}\right)$
۶	زیربنای ۵۰۱ به بالا		۱۶			H=تعدیل= 0.16
					H=(S.T.N.P. ($\frac{K}{0.9T}$))عوارض	

توضیحات:

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

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

تبصره (۳): چنانچه مالکین بادرخواست از شهرداری و یا بدون مجوز اقدام به افزایش بنا نمایند که موجب تغییر در تعداد طبقات و تعداد واحدها گردد و یا بعد از پروانه تعداد واحدها را افزایش دهد علاوه بر جریمه و دریافت سایر حقوقات متعلق مشمول پرداخت مابه التفاوت به قیمت روز عوارض در زمان پرداخت می گردد ولی در صورتی که تعداد واحدها را کاهش دهد وجهی مسترد نخواهد شد .

تبصره (۴): در صورت درخواست مالکین ساختمان های آپارتمانی ، مسکونی و... که دارای پایان کار می باشند جهت احداث طبقه جدید عوارض طبق تعرفه آپارتمانی بوده و فقط عوارض زیربنای احداثی جدید با ردیف ضرایب محاسبه و وصول میشود و در صورت اضافه بنا بدون مجوز ضمن طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول مابه التفاوت عوارض به صورت کلی و به قیمت روز میباشد

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

n = تعداد واحد های احداثی در هر بلوک ملاک محاسبه میباشد .

ب-۲: عوارض صدور پروانه های ساختمانی زیر بنای غیرمسکونی (شامل تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی):

تعرفه ۳-۱: عوارض پذیره تجاری:

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع تجاری بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع در هر طبقه					
۱	عوارض پذیره در زیر زمین		۴۸	ماده ۸۰ قانون شهرداری، ولایت و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره (ماده ۲۹ قانون درآمد های پایدار و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده)	= (S.T.N.P.Z)H عوارض	S=مساحت
۲	عوارض پذیره در همکف		۵۲			T=طبقات
۳	عوارض پذیره در طبقه اول		۴۷			N=تعداد واحد
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم		۴۶			P=قیمت منطقه ی
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا		۴۲			$Z=(\frac{K}{0.9T})$ =ضریب
۶	انباری		۳۶			H=0.16 = تعدیل
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه		۵۰٪ طبقه مربوطه			
					D=دهنه	
					(S.T.N.O.D.A.P.Z)H=عوارض	O=عمق

توضیحات:

تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیر زمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیر زمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیر زمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۷۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب می باشد.

تبصره (۴): عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحد های تجاری معادل ۵۰٪ ضریب تجاری یا ۱/۵ برابر ضریب مسکونی (هر کدام بیشتر باشد) محاسبه و وصول میگردد. (با احتساب قیمت p تجاری)

تعرفه ۴-۱: عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (پاساژ)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهای تجاری به ازای هر متر مربع					
۱	عوارض پذیره در زیر زمین		۴۸	ماده ۱۰ قانون تشکیلات، وظائف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد های پایدار و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	Eوارض=(S.T.N.P.Z)H = Eوارض=(S.T.N.P. ($\frac{K}{0.9T}$))H	S=مساحت
۲	عوارض پذیره در همکف		۵۲			T=طبقات
۳	عوارض پذیره در طبقه اول		۴۷			N=($\frac{N+10}{10}$) =عدد واحد
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم		۴۶			P=قیمت منطقه ی
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا		۴۲			Z=($\frac{K}{0.9T}$)=ضریب
۶	انباری		۳۶			H=0.16تعدیل
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه		۵۰٪ طبقه مربوطه			A=ارتفاع
۸						D=دهنه
۹						O=عمق

توضیحات:

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

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

تبصره (۴): در واحدهای تجاری که به صورت مجتمع احداث می شوند، فضاهای مشاعی و همچنین سرویس بهداشتی، نمازخانه و تأسیسات مشمول ۵۰٪ عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۵): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۷۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد..

تبصره (۶): برای محاسبه عوارض پذیره بانک ها، مؤسسات مالی اعتباری، قرض الحسنه و... برابر ۱۰ می باشد.

n= تعداد واحد در هر طبقه مجتمع ملاک محاسبه می باشد.

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع					
۱	عوارض پذیره در زیر زمین		۳۶	ماده ۱۰۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ماده ۱۰۰ قانون درآمد های پایدار و تبصره ماده ۱۰۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	(S.T.N.P.Z)H=عوارض	S=مساحت
۲	عوارض پذیره در همکف		۴۰			T=طبقات
۳	عوارض پذیره در طبقه اول		۳۴			$N=(\frac{N+10}{10})$ = عدد واحد
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم		۳۲			P= قیمت منطقه ی
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا		۳۰		(S.T.N.P. ($\frac{K}{0.9T}$))H=عوارض	$Z=(\frac{K}{0.9T})$ =ضریب
۶	انباری		۲۶			H=0.16 تعدیل
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه		۵۰٪ طبقه مربوطه			
					(S.T.N.O.D.A.P.Z)H=عوارض	A=ارتفاع
						D=دهنه
						O=عمق

توضیحات:

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد .

تبصره (۲): وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات خیریه برای ایجاد ساختمان مؤسسات خود مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره ۴ ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری مکلف به دریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت می باشد .

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

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

تعارف ۶-۱: عوارض پذیره واحدهای صنعتی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
	عوارض پذیره واحدهای صنعتی ، فن آوران (صنایع نیمه مزاحم)					
۱	عوارض پذیره در زیر زمین		۱۵۰	ماده ۱۰ قانون تشکلات، وظائف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ماده ۲ قانون درآمد های پایدار و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	= (S.T.N.P.Z)H عوارض	S=مساحت
۲	عوارض پذیره در همکف		۱۶۰			T=طبقات
۳	عوارض پذیره در طبقه اول		۱۴۰			$N= (\frac{N+10}{10})$ = عدد واحد
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم		۱۳۰			P= قیمت منطقه ی
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا		۱۲۰			$Z=(\frac{K}{0.9T})$ = ضریب
۶	انباری		۸۰		H=0.16 تعدیل	
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه		۵۰٪ طبقه مربوطه		= (S.T.N.O.D.A.P.Z)H عوارض	A=ارتفاع
۸						D=دهنه
۹						O=عمق

توضحات:

- تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعارف قابلیت ایصال دارد .
- تبصره (۲) : چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور ، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری درخواست گردد که ضوابط طرح اجازه احداث را داده باشد و یه مجوز احداث آن از مراجع قانونی دریافت شده باشد عوارض آن مطابق تعارف با کاربری مربوطه محاسبه و دریافت می گردد.
- تبصره (۳) : در صورتیکه مالکین نسبت به احداث واحد تجاری در اراضی کارگاهی نمایند مشمول مابه التفاوت کارگاهی و تجاری بر اساس جداول تجاری مربوطه است که هزینه ها بعهد مالک می باشد .
- تبصره (۴): عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحدهای تجاری (منحصراً متراژ تجاری و انباری تجاری همکف ۵، ابر ضرب مسکونی یا ۵۰ درصد تجاری هرکدام بیشتر باشد جداول محاسبات زیر بنای مسکونی و تجاری محاسبه و وصول می گردد .
- تبصره (۵): در صورت تغییر در تعداد واحد های ساختمان (مازاد بر پروانه ساختمانی) عوارض متعلقه با جدید محاسبه و وصول می گردد .
- تبصره (۶): استفاده از معابر بعنوان پارکینگ برابر ضوابط قابل وصول است.

تعرفه ۷-۱: عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
	عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع				
	عوارض پذیره در زیر زمین	۱۶۰	ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد های پایدار و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	$H(S.T.N.P.Z)$	S=مساحت
	عوارض پذیره در همکف	۱۷۰			T=طبقات
	عوارض پذیره در طبقه اول	۱۴۰			$N = \left(\frac{N+10}{10} \right)$ = عدد واحد
	عوارض پذیره در طبقه دوم	۱۳۰			P=قیمت منطقه ی
	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۱۲۰			$Z = \left(\frac{K}{0.9T} \right)$ = ضریب
	انباری	۸۰			H=تعدیل 0.16
	عوارض پذیره در نیم طبقه	۵۰٪ طبقه مربوطه			A=ارتفاع
				$H(S.T.N.O.D.A.P.Z)$ = عوارض	D=دهنه
					O=عمق

توضیحات:

- تبصره (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
- تبصره (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵؛ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط سه تا پنج سال از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)
- تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور ، واحدهای تجاری ، اداری یا... درخواست گردد که ضوابط طرح اجازه احداث را داده باشد و مجوز احداث آن از مراجع قانونی دریافت شده باشد عوارض آن مطابق تعرفه با کاربری مربوط محاسبه و ریافت می گردد.
- تبصره (۴): در صورتیکه مالکین نسبت به احداث واحد تجاری در اراضی کارگاهی نمایند مشمول مابه التفاوت کارگاهی و تجاری بر اساس جداول تجاری مربوطه است که هزینه ها بعهده مالک می باشد .
- تبصره (۵): عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحدهای تجاری (منحصرأ متراژ تجاری و انباری تجاری همکف ۱٫۵ برابر ضریب مسکونی یا ۵۰ درصد تجاری هر کدام بیشتر باشد جداول محاسبات زیر بنای مسکونی و تجاری محاسبه و وصول می گردد .
- تبصره (۶): در صورت تغییر در تعداد واحد های ساختمان (مازاد بر پروانه ساختمانی) عوارض متعلقه با n جدید محاسبه و وصول می گردد .
- تبصره (۷): استفاده از معابر بعنوان پارکینگ برابر ضوابط قابل وصول است.
- تبصره (۸): مستلزم صدور پروانه موصوفه طرح موضوع در کمیسیون ماده ۵ و پرداخت حقوق ناشی از ایجاد کاربری جدید میباشد .

تعرفه ۸-۱: عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری (دکل های مخابرات، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی و...) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
۱	منبع آب، پست ترانسفورماتور	۱۲۸	ماده ۵۰ قانون تنظیم وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تصوره ماده ۱۳۸۶ قانون درآمد های پایدار و تصوره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	S.P.N.Z.H=محاسبه عوارض	S=مساحت
۲	پست گاز، پست مخابرات، پست برق....	۱۱۰			P=قیمت منطقه ی
۳	تصفیه خانه های آب وفاضلاب	۱۲۰			$Z = \left(\frac{K}{0.9} \right)$ =ضریب
۴	دکل های مخابراتی (BTS) و...	۱۶۰			H=0.16 تعدیل
۵	کیوسک تلفن و...	۱۸۰			N=تعداد تجهیزات
۶	عوارض پایه (نصب) ردیف ۴ و ۵ این عوارض در هنگام صدور مجوز اخذ می گردد	معادل ۱ برابر ضرایب فوق برای هر متر مربع سطح اشغال			

توضیحات:

در اجرای تبصره یک ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی شهرداری موظف است از کلیه بهره برداران اعم از حقوقی و حقیقی (سازمانها و کلیه دستگاه های اجرایی مندرج در ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶ مجلس شورای اسلامی) که مبادرت به نصب و بهره برداری از انواع تجهیزات مخابراتی و ارتباطی اعم از دکل BTS و تکرارکننده و... در حریم و محدوده شهر اقدام مینماید . علاوه بر اجاره محل ، عوارضی تحت عوارض پایه دار به صورت ماهیانه براساس فرمول تعریف شده وصول تا به منظور مدیریت و ساماندهی با الزامات شهری ، زیبا سازی ، زیست محیطی و کاهش آلودگی ها بصری در جهت ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان هزینه شود .
دکل : عبارت است از انواع سازه های فلزی که در پشت بامها و فضا های شهری به صورت مهاری و غیره مهاری خود ایستا نصب شده و بر روی آنها انواع آنتن نصب میشود .
تبصره(۱): عوارض نصب در هنگام صدور مجور با در نظر گرفتن کلیه مقررات و حسب تاییدیه محل از طریق مراجع قانونی محاسبه و وصول خواهد شد.

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی به ازاء هر متر مربع					
۱	عوارض پذیره در زیر زمین		۱۶۰	ماده ۱۰ قانون تشکیلات، وظائف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستور العمل اجرایی تبصره ماده ۳۲ قانون درآمد های پایدار و تبصره ماده ۱۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	$(S.T.N.P.Z)H$ =	S=مساحت
۲	عوارض پذیره در همکف		۱۷۰			T=طبقات
۳	عوارض پذیره در طبقه اول		۱۴۰			$N=(\frac{N+10}{10})$ = عدد واحد
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم		۱۳۰			P=قیمت منطقه ی
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا		۱۲۰			$Z=(\frac{K}{0.9T})$ = ضریب
۶	انباری		۸۰			H=تعدیل=0.16
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه		۵۰٪ طبقه مربوطه		$(S.T.N.O.D.A.P.Z)H$ = عوارض	A=ارتفاع
						D=دهنه
						O=عمق

توضیحات:

تبصره (۱): مساجد ، تکایا ، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) برابر ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) محاسبه و وصول می گردد.

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

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

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

تبصره (۵): در صورتیکه مالکین نسبت به احداث واحد تجاری در اراضی کارگاهی نمایند مشمول ما به التفاوت کارگاهی و تجاری بر اساس جداول تجاری مربوطه است که هزینه ها بعهده مالک می باشد .

تبصره (۶): عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحدهای تجاری (منحصراً تراژ تجاری و انباری تجاری همکف ۵، ۱ برابر ضریب مسکونی یا ۵۰ درصد تجاری هر کدام بیشتر باشد جداول محاسبات زیر بنای مسکونی و تجاری محاسبه و وصول می گردد .

تبصره (۷): به منظور تشویق بخش خصوصی و غیر انتفاعی، عوارض ساختمان های با کاربری های فوق به ماخذ ۷۰٪ این تعرفه محاسبه و دریافت می گردد.

تعرفه ۱۰-۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها و حرف وابسته
مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب	
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها و حرف وابسته به ازای هر متر مربع					
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	۱۹۰	ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظائف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۴۰ قانون درآمد های پدیدار و تبصره ۱ ماده ۴۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	(S.T.N.P.Z)H = عوارض	S=مساحت	
۲	عوارض پذیره در همکف	۲۲۰			T=طبقات	
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	۲۰۰			$N=(\frac{N+10}{10})$ = عدد واحد	
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	۱۹۰			P=قیمت منطقه ی	
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۱۸۰			$Z=(\frac{K}{0.9T})$ =ضریب	
۶	انباری	۱۴۰		(S.T.N.P. ($\frac{K}{0.9T}$))H = عوارض	H=0.16=تعدیل	
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه	۵۰٪ طبقه مربوطه			(S.T.N.O.D.A.P.Z)H = عوارض	A=ارتفاع
						D=دهنه
				O=عمق		

توضیحات:

تبصره (۱) : مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل ، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲) عوارض مزبور مشمول آن دسته از ساختمانهایی است که در کاربری مربوط به خدمات ذکر شده میباشد مبنای محاسبه است.

تبصره (۳) تعرفه مزبور مشمول ساختمانهای موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری نمی گردد .

تبصره (۴) : عوارض مسکونی در طبقات فوقانی واحدهای تجاری (منحصراً متراژ تجاری و انباری تجاری همکف ۵،۵ برابر ضریب مسکونی یا ۵۰ درصد تجاری هر کدام بیشتر باشد جداول محاسبات زیر بنای مسکونی و تجاری محاسبه و وصول می گردد .

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

توضیحات :

تبصره (۱) : مجوز دیوار کشی برای املاکی صادر خواهد شد که قبلاً هزینه تفکیک را پرداخت کرده باشند.

تبصره (۲) : در حریم شهر و حوزه استحفاظی شهر، ارائه مجوزهای کارگروه امور زیر بنایی و کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی کشاورزی ضروری می باشد و هزینه های مربوطه به تفکیک (کارشناسی) به هنگام ورود به محدوده شهر به زمان مراجعه مالک قابل وصول می باشد .

تبصره (۳) : املاکی که در مسیر خیابان کشی یا انهار و مسیل ها و حرایم رودخانه ها و پروژه های عمرانی (توسعه شهری) قرار دارند مجوز دیوار کشی صادر نخواهند شد.

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

تبصره (۲): ارتفاع مجاز جهت احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

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

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
۱	معابر مسکونی کمتر از ۱۲ متر گذرگاهها	۱۳۰	ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظائف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ماده ۳۴ قانون درآمد های پایدار و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	S.P.Z.H=محاسبه عوارض	S=مساحت
۲	معابر مسکونی بیشتر از ۱۲ متر گذرگاهها	۱۰۰			P=قیمت منطقه ی
۳	معابر مسکونی طرف حیاط	۸۰			$Z = \left(\frac{K}{0.9} \right)$ =ضریب
					H=0.16 =تعدیل

توضیحات:

با عنایت به مصوبه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۵۵۰۱۹ مورخ ۸۷/۱۰/۲۹ شورای عالی شهر سازی و معماری ایران در خصوص ضوابط و مقررات ارتفاع کیفی سیما و منظر شهری احداث هرگونه بالکن در معابر عمومی ممنوع اعلام گردیده است این عوارض صرفاً "مشمول بالکن هایی می گردد که مجوز احداث را از کمیسیون ماده ۵ دریافت نموده و یا در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و کمیسیون رای به ابقاء بالکن صادر کرده باشد.

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

۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد

۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

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

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

تبصره (۳) : ملاک محاسبه اراضی دوبر الزاماً بر باقیمت منطقه ای بیشتر ملاک محاسبه است .

تبصره (۴) : املاک واقع دربر میادین ۲۰٪ بیشتر محاسبه میگردد .

تبصره (۵) واحد های مسکونی درطبقات فوقانی تجاری معادل ۱/۵ برابر ضریب فوق محاسبه ووصول میگردد.

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب Z	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضرائب
۱	اضافه ارتفاع برای واحدهای مسکونی	۸	ماده ۱۰، قانون تنظیم، وظایف و انتخاب شوراها، اسلامی و دستورالعمل اجرایی تصوره آماده ۱۳ قانون در آمد های پایدار و تصوره آماده ۱۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	$(A-a) * S * P * Z * H =$ محاسبه عوارض	مساحت S=
۲	اضافه ارتفاع برای واحدهای تجاری	۲۰			قیمت منطقه ی P=
۳	اضافه ارتفاع برای واحدهای اداری و صنعتی	۱۵			$Z = \left(\frac{K}{0.9} \right)$ = ضریب
۴	اضافه ارتفاع برای واحدهای فرهنگی . هنری ، ورزشی ، آموزشی ، بهداشتی درمانی ، پزشکی و غیره	۱۳			H= 0.16 = تعدیل
۵	عوارض دهنه مغایر برای واحدهای تجاری	۱۸			مساحت A=
					قیمت منطقه ی a=

توضیحات:

تبصره (۱): وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی ، صرفاً "در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد ، مجاز می باشد.

تبصره (۲): منظور از سطح بنا، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره (۳) به عوارض مازاد بر ارتفاع مجاز در صورتی که مربوط به تراکم باشد بابر عوارض فروش تراکم پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح محاسبه و وصول میگردد .

تبصره ۴: ملاک میزان اضافه ارتفاع و دهنه مغایر ضوابط طرح مصوب می باشد.

بصره (۵) چنانچه ارتفاع در حد مجاز نباشد بر اساس تراکم، عوارض محاسبه میشود.

تبصره (۶) میزان ارتفاع اضافه شده تفاوت ارتفاع موجود و ارتفاع مندرج در پروانه میباشد.

تبصره (۷) عوارض موصوفه علاوه بر عوارض قانونی متعاقباً قابل وصول می باشد.

تبصره (۸) دهنه و ارتفاع مجاز برابر ضوابط شهرسازی تعریف می شود.

(۲)

فصل دوم

ارزش افزوده اراضی و املاک

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تعرفه (۱-۲) : عوارض واگذاری زیربنای مازاد بر تراکم در سطح و ارتفاع در کاربری های مختلف (پیشنهاد شماره یک) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
تبصره (۱): عوارض فوق مشمول ساختمانهایی میگردد که اضافه بنای آن ساختمان در حد تراکم مجاز مطابق ضوابط طرح جامع باشد و یا مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم را از کمیسیون ماده ۵ یا سایر مراجع ذی صلاح اخذ نموده باشد .				
تبصره (۲): این عوارض فقط مشمول زیر بنای مازاد بر تراکم مجاز می گردد عوارض زیربنای در حد تراکم پایه بر مبنای تعرفه ۱-۱و۱-۲ محاسبه و دریافت می گردد.				
تبصره (۳) : عوارض فوق علاوه بر عوارض زیربنایی (یا عوارض پذیره) می باشد از آنجایی که عوارض و جرایم دومقوله کاملاً جداگانه می باشند و هر کدام مجزا قابل وصول میباشد لذا مالکینی که مازاد بر تراکم ساخت وساز مینمایند مشمول عوارض فوق الاشاره ، جریمه کمیسیون ماده صد وعوارض زیربنا نیز هستند .				
تبصره (۴) : ملاک محاسبه اراضی دوبرو بیشتر الزاماً بر باقیمت منطقه ای بیشتر ملاک محاسبه است				
تبصره (۵) :عوارض املاک واقع دربر میادین ۲۰٪ بیشتر محاسبه و وصول میگردد .				
تبصره (۶) واحد های مسکونی درطبقات فوقانی تجاری معادل ۱/۵ برابر ضریب تعرفه مسکونی محاسبه ووصول میگردد .				
ردیف		تعاریف درجه شهرداری		
۱		درجه یک : املاکی واقع در بر خیابانهای اصلی با بالاترین قیمت منطقه ای (طبق جداول پیوستی)		
۲		درجه دو : املاک واقع در بر خیابان ها با قیمت منطقه ای متوسط به بالا (طبق جدول پیوست)		
۳		درجه سه : املاک واقع دربر معابر قیمت منطقه ای متوسط به پایین (طبق جدول پیوست)		
۴		درجه چهار : املاک واقع در بر معابر ۱۲ متر وکمتر		
بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ماده ۲ قانون درآمد های پایدار و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده				
مسکونی				
۱	بر معابر با عرض ۳۰متر و بیشتر	۱۱۰	افزوده	
۲	بر معابر با عرض ۲۰متر و کمتر از ۳۰ متر	۱۱۵		
۳	بر معابر با عرض ۱۲متر و کمتر از ۲۰متر	۱۲۰		
۴	بر معابر با عرض ۸ و ۱۰ متر	۱۲۵		
۵	بر معابر با عرض ۶متر وکمتر	۱۳۰		
سایر کاربری ها				
۱	بر معابر با بالاترین قیمت منطقه ای (معابر درجه یک)	۱۴۰		
۲	بر معابر با قیمت منطقه ای متوسط به بالا (درجه دو)	۱۳۵		
۳	بر معابر با قیمت منطقه ای متوسط به پایین (درجه سه)	۱۳۰		
۴	بر معابر باقیمت منطقه ای پایین (درجه چهار)	۱۱۵		
۵	فرمول محاسبه		(S.T.P.Z)H=عوارض	
۶	مساحت S=	طبقه T=	قیمت منطقه ای P=	Z=($\frac{K}{0.9T}$)=ضریب
H=0.16=تعدیل				

تعرفه ب-۶: عوارض تمدید پروانه ساختمانی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تمدید پروانه های ساختمانی (سال دوم به بعد)	۳ درصد اضافه بر تمامی عوارضی که هنگام صدور پروانه ساختمانی دریافت گردیده است.	به شرح زیر

در مواردی که اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

تعرفه ب-۷: عوارض تجدید پروانه ساختمانی:

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

توضیحات:

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

تعرفه ب-۸: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	۴٪	به شرح زیر
۲	عوارض فضای سبز در هنگام صدور پروانه ساختمانی	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	۳٪	به شرح زیر

توضیحات:

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

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

بند (۳): میزان این عوارض حداکثر ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید صددرصد آن در توسعه تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

فصل سوم

اشخاص حقوقی (عمومی دولتی و غیر دولتی)

تعرفه شماره ۱-۳: عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی تعرفه عوارض شهرداری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تابلو		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است. تبصره (۲): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد. تبصره (۳): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود. تبصره (۴): تابلوهایی که صرفاً جهت معرفی اماکن مربوطه و جهت اطلاع رسانی مطابق با استاندارد متر اژ $a*b$ می باشد مشمول پرداخت عوارض می باشد. تبصره (۵): در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود. P : ارزش معاملاتی تعیین شده $H = 0.16 =$ ضریب تعدیل هیئت وزیران a : طول (۲ متر) b : عرض (۱ متر)
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر متر مربع (ماهانه)	S.P.30.H		
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (متر مربع)	S.P.30.H		
۳	نصب بیلبرد (متر مربع)	S.P.30.H		
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	ورودی هر پلاکارد ۲۰۰/۰۰۰ ریال روزانه هر متر ۱۰۰/۰۰۰ ریال		
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	ورودی ۹۰۰/۰۰۰ ریال روزانه هر متر مربع ۳۰/۰۰۰ ریال		
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	روزانه هر متر مربع ۲۰۰/۰۰۰ ریال		
۷	تابلوهای پزشکان و سایر (سالیانه)	در معابر عمومی S.P.30.H		
۸	تبلیغات و استقرار خودروهای جوایز قرض الحسنه و غیره به منظور تبلیغات در معابر	به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره سه ماهه و کمتر از آن ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال		

تعرفه (۲-۳): عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی منصوب در سطح شهر با هر عنوان

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی منصوب در سطح شهر با هر عنوان	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره ۴ ماده ۴۲ قانون درآمد های پایدار و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تابلو استاندارد از نظر ابعاد ، رنگ و نوع خط و مصالح توسط کمیسیون مرکب از نماینده اداره درآمدهای عمومی -زیبا سازی و نمایندگان مجمع امور صنفی و سازمان بازرگانی و سازمان فرهنگی و هنری شهرداری و کمیسیون فرهنگی شورا تعیین می شود . -تابلو های سردرب مغازه های که در آن اجناس ایرانی و داخلی تبلیغ شده است به مانند گلرنگ ، بارز و صحت و -تابلو های سردرب مغازه های که در آن اجناس تولیدی مشترک ایرانی و یک شرکت خارجی تبلیغ شده است بعنوان مثال لوازم الکتریکی یا محصول بهداشتی -روغنهای موتور و صنعتی و سایر محصولات که در داخل کشور و تحت لیسانس شرکت های خارجی می باشند در ردیف این بند قرار می گیرند . -عوارض تابلوهای مشاغل خدمات (مطب پزشکان ، دفتر فنی و مهندسی ، دفاتر و کلا ، دفاتر خدماتی و) از هر نوع و در هر شکل که ابعاد استاندارد را رعایت کرده و در محل مناسبی نصب شود بصورت سالانه بوده و با فرمول جدول محاسبه و اخذ خواهد شد . -تابلوهای سر درب پشت بام (موسسات ، ادارات ، سازمانها)انتفاعی اعم از وابسته به دولت و یا غیر دولتی و سهامی عام و خاص همانند بانکها -مدارس غیر انتفاعی - کلینیک ها - موسسات مالی و اعتباری و غیره مبنای اخذ عوارض سالانه به صورت فرمول جدول محاسبه و اخذ خواهد شد . توضیح : اماکن مذهبی از پرداخت این عوارض معاف می باشند . تبصره ۱: عوارض بصورت سالانه می باشد چنانچه تابلو منصوبه کمتر از یک سال نصب شود عوارض یکسال را بایستی پرداخت نماید . تبصره ۲: نصب تابلو بر روی نماها و ساختمانهایی که دارای معماری ارزشمند و مورد تایید سازمان میراث فرهنگی است ممنوع می باشد . تبصره ۳: نصب هرگونه تابلو در رفیوژ میانی معابر و در وسط میادین و بر روی پایه و میله در جوی آب و یا کنار پیاده روها توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد و همچنین نصب تابلو به صورت عمودی بر ساختمان نیز ممنوع می باشد و واحد اجرائیات شهرداری مکلف است تابلوهای مذکور را شناسایی و به مالک به صورت مکتوب اعلام و در صورتیکه اقدامی ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ تحویل نامه از سوی مالک صورت نگیرد شهرداری راساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه مربوطه را به اضافه ۱۰ درصد هزینه های متفرقه (از جمله حمل و) از مالک دریافت می نماید . تبصره ۴: تابلو های راهنمایی و رانندگی و تابلوهای راهنما که توسط شهرداری و یا مراجع قانونی نصب می گردد شامل این عوارض نمی گردد تبصره ۵: تبلیغات با استفاده از داربست فلزی در سطح شهر ممنوع می باشد . (حتی دستگاههای دولتی)
۲	S*P*36*H #S مساحت تابلو P: ارزش معاملاتی تعیین شده H: ضریب تعدیل هیئت وزیران		

عوارض بر ماشین آلات :

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

تعرفه (۳-۳) عوارض سالیانه موتورسیکلت

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	نوع دستگاه	عوارض سالیانه	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی و دستورالعمل اجرایی تبصره (ماده ۲ قانون در آمد های پایدارو تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): در صورتی که عوارض موتور سیکلت در سامانه سمیع موجود باشد باید در سامانه سمیع محاسبه و وصول گردد.
۱	موتورسیکلت	۴۳۷/۵۰۰ ریال		

(۴)

فصل چهارم

مشاغل سطح شهر

تعرفه ۱-۱: عوارض بر مشاغل:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض بر مشاغل	M.S.R.Z=عوارض	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میدین و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشد امکان پذیر است.

توضیحات:

بند (۱): ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آن ها ارائه نماید تعیین می گردد.

بند (۲): حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسبی بر اساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعیین می شود.

بند (۳): S مساحت

بند (۴): M ماه

بند (۵): R ضریب موقعیت

بند (۶): Z ضریب

ردیف	نام معبر	ضریب موقعیت R	درجه
۱	بلوار شهدا (ابتدای بلوار) - سه راه امام حسین ع	۳۰	یک
۲	بلوار شهدا (سه راه امام حسین ع - گلزار شهدا	۲۰	دو
۳	بلوار امام ره (سه راه معلم - نبش خ امام رضا ع	۲۵	یک
۴	بلوار امام ره (نبش خ امام رضا ع - بخشداری و خیابان قائم ع	۲۰	دو
۵	سایر معابر	۱۵	سه

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه خدمات(ریال)	منشاء قانونی	توضیحات: مبلغ خدمات پسماند تجاری بصورت سالیانه یا ماهیانه همراه با عوارض کسب وصول میشود
	واحد تجاری		ضریب نوع شغل T
۱	ابزار آلات و پیچ و مهره - اتصالات - لوله کشی - مصالح ساختمانی - شیشه فروشی - رنگ فروشی - ایزوگام - تیرچه بلوک		۳۰۰
۲	آرایشگاه - فروش لوازم بهداشتی و آرایشی - عطاری - گل فروشی		۳۰۰
۳	آلومینیوم - ام دی اف - جوشکاری - کابینت سازی - کانال کولر - نجاری		۳۰۰
۴	آموزشگاه رانندگی - پارکینگ - قالی شویی - مهدکودک		۳۰۰
۵	بنگاه معاملات املاک و خودرو		۴۵۰
۶	پارچه فروشی و پوشاک و سیسمونی - کفش فروشی		۲۰۰
۷	پزشک عمومی - تزریقات - آزمایشگاه - داروخانه دامی و سم فروشی		۵۰۰
۸	پلاستیک فروشی و ظروف یکبار مصرف		۲۰۰
۹	تاکسی تلفنی		۲۰۰
۱۰	تعمیر لوازم خانگی و صوتی و تصویری		۲۰۰
۱۱	تعمیرگاه مکانیکی - صافکار و رنگ کار و اگزوز ساز - زیربند ساز - آپاراتی - باتری سازی - تراشکاری - باسکول - کارواش		۲۰۰
۱۲	خیاطی - خشک شویی		۲۰۰
۱۳	دفاتر پست بانک - بانکها - دفاتر روزنامه - دفترخانه - دفاتر مهندسی و نقشه کشی - کافی نت - پلیس +۱۰		۲۰۰
۱۴	رستوران - کافه - کبابی - فست فود - آش فروشی - کافی شاپ		۲۲۰
۱۵	سایر		۱۵۰
۱۶	سوپری و خار و بار فروشی و لبنیات - میوه فروشی - سبزی فروشی - آجیل فروشی و قنادی - شیرینی فروشی		۲۰۰
۱۷	طلا فروشی - نقره فروشی		۱۳۰۰
۱۸	فروش موبایل و تعمیرات موبایل - فروشگاه کامپیوتر و تعمیرات		۲۵۰
۱۹	فروشگاه موتور سیکلت و دوچرخه و تعمیرات		۲۰۰
۲۰	قصای و مرغ و ماهی		۲۰۰
۲۱	لوازم خانگی و سمساری - فرش فروشی و موکت - مبیل - پرده سرا		۲۰۰
۲۲	لوازم یدکی خودرو سبک و سنگین و لاستیک فروشی - لوازم تزئینی		۲۰۰
۲۳	لوازم و التحریر و کتاب و تعمیر و فروش ساعت - الکتریکی - ویدئو کلپ - اسپرت ورزشی		۱۵۰
۲۴	مطب متخصص - دندانپزشک - داروخانه		۳۰۰
۲۵	نانوایی - عکاسی		۲۰۰
۲۶	هایپر مواد غذایی و فروشگاههای زنجیره ی		۲۰۰

تاسیسات ، معابر ، تبلیغات ،

ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

الف: عوارض تاسیسات:

تعرفه ۱-۴: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری و تجهیزات مخابراتی:

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

بند (۱): S = مساحت (طول * عرض)

بند (۲): L = ارتفاع

بند (۳): N = تعداد تجهیزات

بند (۴): M = موقعیت

بند (۵): P = قیمت منطقه ی

بند (۶): Z = ضریب

ب: عوارض تبلیغات:

تعرفه ۲-۴: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی:

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

توضیحات:

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

۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

۲- تابلو صرفاً بر 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 شوراها اسلامی باشد.

۴- M مدت زمان بهره برداری ماهانه میباشد.

۵-

ج: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری:

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	$Z = (A - B) \times \text{عوارض}$ ارزش جدید ملک = A ارزش قدیم ملک = B ضریب = Z	در صورتی که به درخواست مالک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک ناشی از تغییر طرح تفصیلی یا تعریض مشمول این عوارض میگردد.

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

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

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض $Z = (D - F) \times A$
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند	ارزش ملک بعد از اجرای طرح = D
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	ارزش ملک قبل از اجرای طرح = F
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	ضریب = Z



فصل سوم: بهای خدمات شهرداری مال خلیفه

۱۴۰۲

تعرفه خ-۱: بهای خدمات آماده سازی:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نرخ ضریب Z	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	(S.P.K)=عوارض
۱	خدمات آماده سازی مسکونی	۵	بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.	S=مساحت
۲	خدمات آماده سازی تجاری	۱۰		P=قیمت منطقه ی
۳	خدمات آماده سازی اداری	۱۵		Z=ضریب
۴	خدمات آماده سازی صنعتی	۲۰		
۵	خدمات آماده سازی سایر	۱۸		

تعرفه خ-۲: بهای خدمات کارشناسی و فنی:

ردیف	نام هزینه	مبلغ پیشنهادی (ریال)	توضیحات
۱	هزینه کارشناسی زمین مسکونی	۱/۵۰۰/۰۰۰	با مساحت زیر پانصد متر
۲	هزینه کارشناسی زمین مسکونی	۱/۸۰۰/۰۰۰	با مساحت بالای پانصد متر
۳	هزینه کارشناسی ساختمان مسکونی	۱/۰۰۰/۰۰۰	با مساحت زیر پانصد متر
۴	هزینه کارشناسی ساختمان مسکونی	۱۴۰۰/۰۰۰	با مساحت بالای پانصد متر
۵	هزینه کارشناسی ادارات	۲۵۰۰/۰۰۰	بیش از ۳۰۰ متر ۱/۵ برابر محاسبه گردد.
۶	هزینه کارشناسی آپارتمان به ازای هر واحد	۸۰۰/۰۰۰	هر واحد
۷	هزینه بازدید ساختمان و زمین تجاری	۱/۸۰۰/۰۰۰	با مساحت زیر پنجاه متر
۸	هزینه بازدید ساختمان و زمین تجاری	۲/۴۰۰/۰۰۰	با مساحت بالای دویست متر
۹	هزینه تعیین کف و بر برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۰۰۰/۰۰۰	-
۱۰	هزینه کارشناسی تفکیک هر پلاک	۱۰۰۰/۰۰۰	با هر عنوان
۱۱	هزینه بازدید ملک	۱۰۰۰/۰۰۰	با هر عنوان

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

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

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمدید
۱	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل نقل جهت صدور و تمدید پروانه ملاک می باشد	
۲	بین ۳,۵ تا ۶ تن		
۳	بیش از شش تن		

تعرفه خ-۴: بها خدمات کارکرد ماشین آلات و تجهیزات شهرداری:

ردیف	بهاء خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه خدمات		توضیحات
هزینه کارکرد ماشین آلات				
		داخل محدوده هر ساعت	خارج محدوده هر ساعت	
۱	هزینه کارکرد هر ساعت لودر	۶/۰۰۰/۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰	
۲	هزینه کارکرد هر ساعت کامیون ولوو FM9		۴۰۰۰/۰۰۰	
۳	هزینه کارکرد هر ساعت کامیون ۱۹۲۴		۳۰۰۰/۰۰۰	
۴	هزینه کارکرد هر ساعت کامیون ایسوزو		۱۰۰۰/۰۰۰	
۵	هزینه کارکرد هر ساعت بکهو لودر		۴/۰۰۰/۰۰۰	
۶	بارگیری هر لیتر		۲۵۰	
۷	هزینه هر کیلومتر آمبولانس	۴۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	
۸	حمل و کرایه شن کارخانه یاسین گنج	۷/۵۰۰/۰۰۰		
۹	حمل و کرایه شن کارخانه دالورا	۷/۰۰۰/۰۰۰		
۱۰	حمل و کرایه شن قرچ	۶/۰۰۰/۰۰۰		

تعرفه خ-۵: بها خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری، و ترمیم آسفالت:

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

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه خدمات	مبلغ هر متر مربع	توضیحات
۱	خیابان های اصلی با پوشش آسفالت (جهت ادارات و تجاری)	۴/۵۰۰/۰۰۰	چنانچه دستگاه ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز و رعایت جدول فوق وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود. چنانچه دستگاه ها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید راساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پیمانکاران دستگاه حفار) است.
۲	خیابان های اصلی با پوشش آسفالت (انشعابات خانگی)	۳/۰۰۰/۰۰۰	
۳	معابر فرعی با پوشش آسفالت	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۴	معابر خاکی اصلی	۶۰۰/۰۰۰	
۵	معابر فرعی خاکی	۵۰۰/۰۰۰	
۶	بلوک فرش پیادرو ها	۲/۴۰۰/۰۰۰	
۷	بتن پیادرو ها	۱۰۰۰/۰۰۰	
۸	موزائیک و آسفالت پیادرو ها	۱/۸۰۰/۰۰۰	

فصل سوم:

پسماند و فضای سبز و سایر

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

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

۱- هر اصله درخت با محیط بُن ۱ تا ۱۵ سانتیمتر: ۶۰ میلیون ریال.

۲- هر اصله درخت با محیط بُن ۱۵ تا ۳۰ سانتیمتر: علاوه بر مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۳۰ سانتیمتر: ۱۰ میلیون ریال

۳- هر اصله درخت با محیط بُن ۳۰ تا ۶۰ سانتیمتر: علاوه بر مبلغ ۱۶۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۳۰ سانتیمتر: ۱۵ میلیون ریال

۴- هر اصله درخت با محیط بُن ۶۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۶۰ سانتیمتر، ۲۰ میلیون ریال

۵- هر اصله درخت با محیط بُن بیش از ۱۰۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۶۰ سانتیمتر، ۳۰ میلیون ریال

تبصره (۱) در صورت خشک شدن درختان، چنانچه در همان محل به میزان مجموع دو برابر محیط بُن درختان قطع شده درخت کاشته شود و پس از تأیید کمیسیون تشخیص باغات، اخذ جریمه منتفی است. مگر اینکه تعداد و بُن درختان جدید از تعداد و بُن درختان قطع شده کمتر باشد که در این صورت مابه‌التفاوت آن طبق بندهای فوق‌الذکر اخذ می‌شود و مابه‌التفاوت درختان موضوع بند یک بر مبنای هر سانتیمتر ۵۰۰ هزار ریال محاسبه می‌شود.

تبصره (۲) چنانچه از بین رفتن درختان موضوع ماده یکم قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، بواسطه قصور و یا تقصیر اشخاصی که مسئولیت حفاظت و آبیاری آن را بر عهده دارند باشد، مفاد این مصوبه درخصوص آن لازم‌الرعایه واست.

تبصره (۳) محکومیت مرتکبین قطع و یا از بین بردن درخت به مجازات قانونی و پرداخت خسارت، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی‌شود.

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

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

ردیف	بهاء خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه خدمات (ریال)	منشاء قانونی	توضیحات
واحد مسکونی - اداری - تجاری و ...				
۱	مسکونی	۲۵۰/۰۰۰		مبلغ بهای خدمات جمع آوری پسماند بصورت ماهیانه همراه با نوسازی برای املاک مسکونی و همراه با عوارض اصناف مشاغل برای املاک تجاری دریافت میگردد.
۲	اداری	۸۰۰/۰۰۰		
۳	بانک ها و موسسات عمومی	۹۰۰/۰۰۰		
۴	بهداشتی و درمانی	۶۵۰/۰۰۰		
۵	بیمارستان	۷۵۰/۰۰۰		
۶	تجاری	۴۰۰/۰۰۰		
۷	سایر	۳۰۰/۰۰۰		

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

تعرفه س-۶: عوارض آموزش و پرورش:

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

تعرفه س-۷: آرامستان:

۱- تدفین و تسخیل : ۲۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲- حفر - ساخت و پوشش قبر ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- قبر رزو ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

شهرداری مال خلیفه

آیین نامه تقسیط عوارض

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ماده ۱۲- این آیین نامه در ۱۲ ماده دو تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر سیلوانه مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و پس از تایید هیات تطبیق و اعلان عمومی از اول سال ۱۴۰۲ لازم الاجرا می باشد.