

تعارفه شماره 1- عوارض زیربنا مسكونی

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های توین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصولی	سایر توضیحات
<p>اراضی</p> <p>عوارض صدور پروانه ساختمانی</p>	<p>عوارض زیر بنا مسكونی</p>	<p>مساحت ، طبقات،تعداد واحد،عمق، دهته، ارتفاع،نوع بهره برداری از ساختمان</p>	<p>عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنا احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینک ساختمان که طبق ضوابط الزم به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید</p>	<p>بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف ، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد.</p> <p>بند (2) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر امام شهرو تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون مغایرتهای طرح هادی می باشد.</p> <p>بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسكونی نمی گردد.</p> <p>بند (4): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین،آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست.</p> <p>بند (5): چنانچه ذبنفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>K ضریب معابر مسكونی مصوب شورا می باشد</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسكونی</p>

مساحت \*k\* p 6

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

## تعرفه شماره 2 – عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان		شاخص های توین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصولی	سایر توضیحات								
<p style="text-align: center;">اراضی</p> <p style="text-align: center;">عوارض صدور پروانه ساختمانی</p> <p style="text-align: center;">عوارض زیر بنای تجاری</p>			<p>مساحت ، طبقات،تعداد واحد،عمق، دهنه، ارتفاع،نوع بهره برداری از ساختمان</p>	<p>عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنا احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزم به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید</p>	<p>بند (1): در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند (2): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.</p> <p>بند(3): در خصوص انباری یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل <b>20٪</b> عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (4): بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد.در صورت احداث بالکن تجاری (نیم طبق) عوارض ان معادل <b>50٪</b> عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد.</p> <p>بند (5): در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد <b>100٪</b> یا بیشتر در این حالت بنای احدائی هر چند دارای راه دسترسی از داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمیگردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند(6): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.</p> <p>بند (7): در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معبر اصلی ندارند معادل <b>70 درصد</b> عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p>بند(12): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:</p> <table border="1" data-bbox="862 1134 1014 1374"> <tr> <td>تجاری طبقه اول</td> <td>معادل <b>70٪</b></td> </tr> <tr> <td>به بعد</td> <td>تجاری</td> </tr> <tr> <td>نیم طبقه تجاری</td> <td>معادل <b>50٪</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>تجاری</td> </tr> </table>	تجاری طبقه اول	معادل <b>70٪</b>	به بعد	تجاری	نیم طبقه تجاری	معادل <b>50٪</b>		تجاری
	تجاری طبقه اول	معادل <b>70٪</b>											
	به بعد	تجاری											
	نیم طبقه تجاری	معادل <b>50٪</b>											
		تجاری											
	<p>k ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد</p>			<p>بند (9) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهرامام شهرو تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون مغایرتهای طرح هادی می باشد.</p>									
	<p>بند (10): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین،آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست.</p>			<p>بند (11): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p>									
	<p>بند(12): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.</p>												

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعارفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (اداری)

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان		شاخص های توین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصولی	سایر توضیحات	
اراضی عوارض صدور پروانه ساختمانی	عوارض زیر بنا اداری		مساحت ، طبقات،تعداد واحد،عمق، دهنه، ارتفاع،نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنا احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزم به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف ، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد. بند (2) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر امام شهرو تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون مفایرتهای طرح هادی می باشد. بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای اداری نمی گردد. بند (4): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین،آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست. بند (5): پنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) k ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی	
						مساحت *p*k*30

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

## تعارف شماره ۴ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (سایر کاربریها)

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های توین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصولی	نحوه محاسبه	سایر توضیحات	
<b>اراضی</b>  <b>عوارض صدور پروانه ساختمانی</b>  <b>عوارض زیر سایر کاربریها</b>		مساحت ، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنا احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزم به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	آموزش تحقیقات و فناوری	مساحت *k*4*	بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روسته، رویاز، آلاچیق، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد. بند (2) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر امام شهر و تصویب آن توسط کارگروه اموز زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون مغایرت های طرح هادی می باشد. بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای اداری نمی گردد. بند (4): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است. بند (5): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) k ضریب معابر مصوب شورا می باشد P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
				آموزشی	مساحت *k*4*	
				اداری و انتظامی	مساحت *k*4*	
				ورزشی	مساحت *k*3*	
				درمانی	مساحت *k*4*	
				فرهنگی هنری	مساحت *k*4*	
				مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
				تجهیزات شهری	مساحت *k*5*	
				تاسیسات شهری	مساحت *k*4*	
				حمل و نقل و انبارداری	مساحت *k*6*	
				نظامی	مساحت *k*4*	
				تفریحی و توریستی	مساحت *k*4*	
				صنعتی و کارگاهی	مساحت *k*6*	
سایر	مساحت *k*3*					
املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر					

**مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی**

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های توین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصولی		سایر توضیحات
<p style="text-align: center;">اراضی</p> <p style="text-align: center;"><b>عوارض صدور پروانه ساختمانی</b></p>	<p><b>عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات</b></p>	<p>طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p>	<p>دیوار بتنی - آجری و بلوک سیمانی</p>	<p>16*p*k*L</p>	<p>بند (1): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده 110 قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "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 منافعی با پاکتی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا 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 پدوآ به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 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 اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.</p>
				<p>12*p*k*L</p>	<p>بند (2): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p>
					<p>بند(3): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می باشد .</p>
					<p>بند (4)- رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است.( تبصره 1 ماده 1 قانون حفظ اراضی زراعی و باغات).</p>
				<p>L: طول دیوار</p>	<p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p>K ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد</p>

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 6- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون مغایرت‌های طرح هادی (کاربری مسکونی و سایر کاربرها به غیر از تجاری و اداری))

سایر توضیحات		ضوابط ترتیبات وصولی	شاخص های توین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	شرح عنوان	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی
<p>بند (1): بند (1): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون مغایرت‌های طرح هادی ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(2): این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مربوطه از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>K: ضریب معابر مصوب شورا می باشد</p>	*80p*k*s	<p>عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنا احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزم به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید</p>	<p>مساحت ، طبقات،تعداد واحد،عمق، دهنه، ارتفاع،نوع بهره برداری از ساختمان</p>	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (ه) کاربری مسکونی)	<p>عوارض صدور پروانه ساختمانی</p>
	*75p*k*s			تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (ه) کاربری تجاری	
	*70p*k*s			تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (ه) کاربری غیر مسکونی (اداری و غیره )	

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۷- عوارض بالکن و پیش آمدگی

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی		شرح عنوان		شاخص های توین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصولی	سایر توضیحات	
اراضی		عوارض بالکن و پیش آمدگی		مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	زیر بنا مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض ( عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	بند (1): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت رو بسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.	
						عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر	بند(2): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
						رو باز	40*k*p
						رو بسته	45*k*p
						عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط	بند(3): در پیشامدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.
رو باز	35*k*p	بند(4): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی ، سیما و منظر شهری الزامی است.					
رو بسته	40*k*p						
						kضرب معابر مصوب شورا می باشد p ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه	

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 8 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحدثات واقع در محوطه املاک)

سایر توضیحات	نحوه محاسبه		ضوابط ترتیبات وصولی	شاخص های توین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	شرح عنوان		طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی
	معاف	آلاچیق	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد	طول، عرض، ارتفاع	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (الاجیق، پارکینگ مسقف، استخر)	عوارض صدور پروانه ساختمانی	اراضی
	مساحت *k*p*50	پارکینگ مسقف					
	مساحت *k*p*30	استخر					

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 9 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول	نوع کاربری	امتیاز	نحوه محاسبه	توضیحات	
ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	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 نباید بیشتر از 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تازمانی که ملک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.	تجاری	60	$\Delta * 5(P * K)$ مساحت	بند (1): $\Delta$ : عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه. بند (2): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون مغایرتهای طرح هادی، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد. بند (3): در راستای تعادل بخشی سرنانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان $k_1 * p * 20$ اخذ گردد. بند (4): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است: الف) اراضی کمتر و مساوی 300 مترمربع: 100٪ عوارض موضوع این بند ب) اراضی کمتر و مساوی 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100٪ و مازاد بر آن 80٪ عوارض موضوع این بند ج) اراضی بیشتر از 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100٪ و 200 مترمربع دوم 80٪ و مازاد بر آن 70٪ عوارض موضوع این بند بند (5): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 367-381 مورخ 97/3/8 و شماره 1237 مورخ 97/4/19 و شماره 1308 مورخ 97/5/9 و شماره 1310 مورخ 97/5/9 وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.	
				آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری	45			
				صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	35			
				ورزشی، حمل و نقل و انبارداری	30			
	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	کاربری	کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.	مسکونی			20
					اداری			40
					سایر کاربری ها			0
					درمانی			40

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده

80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 10 – عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول	نحوه محاسبه	توضیحات
				$\left( \left[ \frac{A-b}{A} \right] + 1 \right) \times 20 \times K \times P$	
	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری	این عنوان عوارض اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد گردد حداکثر به میزان 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد		A : عرض معابر بر اساس طرح b : عرض معبر قبل از هرگونه تغییر K : ضریب شورا که عدد 30 می باشد P : قیمت منطقه بندی

ماده واحده

با استناد به نظریه شماره 95/102/1660 مورخ 1395/05/02 جلسه مورخ 1395/04/23 فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره 9000/210/37605/200 مورخ 1394/03/12 دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری با حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین با استناد به بند 16 ماده 80 قانون اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاحی و تعریضی واقع شده یا می شوند معادل 20 درصد ارزش عرصه باقی مانده با عنوان عوارض برحق مشرفیت دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد

تعاریف

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند

تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذربندی یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند

توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتهایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند

تبصره 1: موضوع ماده واحده در صورت داشتن مورد مسیر، به میزان 20 درصد مساحت باقیمانده ملک با مقدار مورد مسیر تهاتر و در صورت بستانکاری شهرداری برای مازاد 20 درصد باقیمانده پس از کسر متراژ مورد مسیر در فرمول جدول فوق به ازای هر مترمربع محاسبه و اخذ میگردد

تبصره 2: املاکی که بدون داشتن تغییر و مورد مسیر، در بر گذرهای توسعه ای و تعریضی قرار می گیرند، پس از اجرای طرح به میزان 20 درصد مساحت ملک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران می گردد  $k \times P$  شهریه ازای هر متر مربع 10

. ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد k

جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق تبصره 1 محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت

تبصره 4: برای آندسته از املاک موضوع ماده واحده که بیش از 20 درصد باقیمانده ملک، مورد مسیر واقع می شود، نسبت به مورد مسیر مازاد بر 20 درصد باقی مانده ملک، غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) اقدام می گردد

تبصره 5: عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهریا ملاک موضوع ماده واحده که مورد مسیر دارند چنان چه نسبت به گذر توسعه ای، اصلاحی و تعریضی بر و مشرفیت داشته باشد، حداکثر تا عمق 100 متر خواهد بود که جهت 30 متر عمق اول آن، معادل فرمول تبصره 1 و برای 70 متر مابقی آن 70 درصد فرمول تبصره 1 عوارض اخذ می گردد

تبصره 6: عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری املاک شهر که فاقد مورد مسیر می باشد، حداکثر به عمق 100 متر خواهد بود که جهت 30 متر عمق اول بر اساس فرمول تبصره 2 و برای 70 متر مابقی آن 50 درصد فرمول تبصره 2 اخذ میگرد

تبصره 7: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر 12 متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک مشمول عوارض برحق مشرفیت نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض برحق مشرفیت طبق تبصره 1 و 2 و 5 و 6 محاسبه خواهد شد

تبصره 8: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید. تبصره 9: کلیه اراضی و املاک که از طریق دادگستری شهرداری محکوم به پرداخت غرامت مورد مسیر برابر قیمت کارشناس رسمی می باشد، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهر بر اساس 20 درصد باقیمانده اراضی به قیمت کارشناسی مورد مطالبه مالک (طبق مبلغ تعیین شده غرامت مقدار مورد مسیر) اخذ خواهد گردید

تبصره 10: قیمت منطقه بندی برای محاسبه بر حق مشرفیت املاک می بایست از بر ضلعی در نظر گرفته شود که دارای توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می باشد و املاکی که از 2 یا چند جهت توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می گردند، ملاک قیمت منطقه بندی آن قیمتی خواهد بود که دارای ارزش بیشتری است

تبصره 11: عرض گذرهای تا 16 متر و تعریض پیاده روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهرینمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری طبق تبصره 1 محاسبه و اخذ خواهد شد

تبصره 12: عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پابانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد

تبصره 13: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد

تعرفه شماره 11- عوارض ( تبلیغات )

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول	نحوه محاسبه	
<b>تبلیغات</b>	عوارض بر تابلو های تبلیغات محیطی	ابعاد تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری	در صوص تی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت پرداخت عوارض نمی گردد 1- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد 2- تابلو صرفاً بر سر درب یا نما محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد 3- ابعاد تیلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهر سازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستور العمل موضوع بند 25 ماده 80 قانون شورای اسلامی ( در صورتی وجود دستورالعمل) باشد در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	روزانه هر متر مربع 10/000 ریال
				عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	*8 P
				نصب بیل برد (مترمربع)	روزانه 200/000 ریال
				نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	ورودی هر پلاکارد 300/000 ریال
					روزانه هر متر مربع 8/000 ریال
				دیوار نویسی با مجوز شهرداری سالانه	هر متر مربع 500/000
				نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	روزانه 300/000 ریال
				تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب	2/000/000 ریال

توضیحات

بند (1): دادنامه های شماره 153 مورخ 96/2/26 و شماره 551 مورخ 92/8/20 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است

بند (2): به استناد بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و بند 25 ماده 80 قانون شوراها و همچنین نامه شماره 24836 مورخ 97/5/24 معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است

بند (3): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد

بند (4): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است

بند (5): 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

بند (6): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد

تعرفه شماره 12- عوارض (تاسیسات )

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول	نحوه محاسبه
تاسیسات	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)	مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر) تعداد تجهیزات	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.	مساحت $150 * p * k *$

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 13- عوارض ( معابر - )

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول	نحوه محاسبه
معابر	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	سن ناوگان، وزن، ساعات تردد	در مواردی که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.	کامیون وزن $1000 *$

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 14 - عوارض سطح شهر (مستحدثات)

نحوه محاسبه	ضوابط ترتیبات وصول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	شرح عنوان	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی
	<p>بند (1): به استناد ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347/9/7 شهرداری هائی که ممیزی املاک انجام داده اند مشمول وصول عوارض نوسازی می گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول عوارض نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ماخذ، وصول نماید.</p> <p>بند(2): این عوارض بصورت سالیانه و در زمان تشخیص شهرداری یا در هنگام مراجعه مؤدی به شهرداری جهت انجام هر گونه فعالیت یا اخذ هر گونه مجوز و پاسخ استعلام و ... قابل وصول خواهد بود.</p>		عوارض سطح شهر	مستحدثات
500/000 ریال			عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	

تعرفه شماره 15 - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	توضیحات						
1	عوارض قطع اشجار	40 * N * b	بند(1): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.						
			بند(2): ضرایب:						
			b: بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد. حداقل بن درخت جهت محاسبه 40 می باشد.						
			K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.						
			N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد:						
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>نوع درخت</th> <th>ضریب درخت</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>درخت مثمر</td> <td>3/0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>غیر مثمر</td> <td>3/0</td> </tr> </tbody> </table>	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	1	درخت مثمر	3/0
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت							
1	درخت مثمر	3/0							
2	غیر مثمر	3/0							
			بند(3): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده 7 آیین نامه اجرایی ماده 1 (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 مصوب شورای عالی استانها ) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت 70 درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از 4 اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده 7 می باشد.						

مستندات قانونی: بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 16- عوارض (مستحقات)

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول	نحوه محاسبه	سایر توضیحات
مستحقات	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات درج شده در پرونده 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 ساخت برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد ( باتصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز 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 صدور 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 باشد.	عوارض صدور پروانه 3%	
	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	در مواردی که در تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورتی وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی در خواست اصلاح پروانه را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنا ی مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول گردد.	برابر توضیحات قسمت ضوابط ترتیبات وصول عوارض	
	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان عوارض حداکثر 0/4 با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.	عوارض صدور پروانه 4%	

## تعرفه شماره 17- عوارض (مستحذاث عوارض برمشاغل )

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	سایر توضیحات	نحوه محاسبه	ضوابط ترتیبات وصول
	<b>عوارض بر مشاغل</b>	نرخ پایه <p>شغل،مساحت،موقعیت <p>جغرفیایی(طبقه وقوع،راسته و مرکز فعالیت تجاری) <p>تعداد روز فعالیت در سال</p></p></p>	بند(1): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد . <p>بند(2): مشاغل موضوع ردیف 2 عوارض به شرح ذیل می باشند:</p> <p>•بانک‌ها، موسسات مالی واعتباری، تعاونی اعتباری، قرض‌الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه •حق‌التوزین (باسکول‌ها)•آموزشگاه‌های رانندگی•بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری•تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، متل‌ها، هتل آپارتمان‌ها•دفاتر تاکسی‌های اینترنتی•شرکت‌های تایپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه•رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا•استخرهای شنا عمومی•نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و مواردمشابه•باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، •موسیقی، خیاطی و موارد مشابه•آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه</p> <p>•شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی•دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه•پیمانکاران اجرای پروژه‌های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت‌وساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد. •دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی•دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی، •مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی•تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی•مهدکودک‌ها، پانسپون‌ها و...•شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها•دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی•دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه•مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها• شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس•کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و..•خدمات خودپرداز بانک•دفاتر اسناد رسمی – دفاتر وکلای دادگستری•موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و ...</p> <p>جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز</p> <p>تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.</p>	عوارض سالیانه محل کسب <p>برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی</p> <p><b>T*S*2P</b></p>	اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها،جایگاه های سوخت،بازارهای میادین میوه و تربار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است
		بند (2): دادنامه های شماره 355 مورخ 97/3/1 و شماره 933 الی 935 مورخ 97/4/12 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.		عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی	
		بند (8): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 113 مورخ 87/2/29 و شماره 1033 مورخ 96/10/12 و شماره 1052 مورخ 96/10/19 اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.		<b>T*s*1p</b>	
		بند (9): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره 1136 مورخ 96/11/3 وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.			
		بند (1): ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آن‌ها ارائه نماید تعیین می‌گردد.			
		بند (2): حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسبی بر اساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعیین می‌شود.			
		بند (3): S ضریب موقعیت ملک می‌باشد.			
		بند (4): T ضریب مساحت واحد کسبی می‌باشد.			
		بند(5): منظور از مشاغل خاص اعم از مطب پزشکان، خدمات الکترونیک دولت، و اسناد رسمی می‌باشد.			
		بند(6): عوارض سالیانه سایر کاربری‌ها واقع در جایگاه‌های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس به اضافه 10 و ... مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.			
		بند (7) : در محاسبه مغازه های که زیر 50 متر مربع است همان 50 متر محاسبه میشود.			



عناوین بهاء خدمات شهرداری امام شهر (جدول شماره 1-2)

نحوه محاسبه		ضوابط ترتیبات وصول	شاخص های تدوین بهاء خدمات و ترتبات وصولی	شرح عنوان
100 درصد قیمت تمام شده آماده سازی و آسفالت		این عنوان بهاء خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود	قیمت تمام شده	بهاء خدمات آماده سازی در اجراء تبصره واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی شهرداریها
50 درصد قیمت تمام شده آماده سازی و آسفالت			قیمت تمام شده	بهاء خدمات آسفالت معابر
2/000/000 ریال	کارشناسی استعلام	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان و شرکت های موضوع ماده 54 و 84 قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد مدت اعتبار هر بار کارشناسی یک ماه می باشد	نفر- ساعت	بهاء خدمات کارشناسی و فنی
2/000/500 ریال	کارشناسی املاک اداری و دولتی به ازای هر نفر			
1/000/500 ریال	کارشناسی به ازای هر نفر			
100/000 ریال	هزینه ایاب و ذهاب کارشناس			
2000000 ریال		ناکسی های اینترنتی مشمول این عنوان می باشند		بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
100/000 ریال	تاکسی تلفنی به ازای هر سرویس داخل محدوده خدماتی شهر			بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری
2/000/000 ریال	سرویس مدارس به ازای هر دانش آموزان ماهیانه			
1000 ریال*مساحت*مدت زمان بهره برداری		بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد	مساحت. مدت زمان بهره برداری	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضا های عمومی شهری/ روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد
100 درصد قیمت تمام شده آماده سازی و آسفالت		در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.	مساحت. قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری ( طولی، عرضی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری. لکه گیر و ترمیم آسفالت معابر

عناوین بهاء خدمات شهرداری امام شهر (جدول شماره 2-3)

نحوه محاسبه		ضوابط ترتیبات وصول	شاخص های تدوین بهاء خدمات و ترتبات وصولی	شرح عنوان
5000000 ریال	لودر به ازای هر ساعت	در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود	مدت زمان، قیمت تمام شهر برای هر ساعت	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
1000000 ریال	بارگیری لودر به ازای هر سرویس			
1000000 ریال	تانکر آب به ازای هر سرویس			
1000000 ریال	حمل مصالح به ازای هر سرویس ایسوزو			
500000 ریال	هزینه غسلخانه	خانواده شهدا و ایثارگران و جانبازان و افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی از پرداخت کلیه هزینه های آرامستان معاف می باشند	بهاء خدمات ارایه شده حمل، تغسیل، تدفین	بهاء خدمات آرامستان ها
6000000 ریال	هزینه تهیه قبر به ازای هر نفر			
15000000 ریال	هزینه پیش خرید قبر به ازای هر نفر			
50000 ریال	هزینه حمل متوفی به ازای هر کیلومتر خارج از محدوده			
500000 ریال	هزینه حمل متوفی توسط آمبولانس داخل محدوده شهری			
1000000 ریال	هزینه نگهداری اموات داخل سردخانه شبانه روزی			

عناوین بهاء خدمات شهرداری امام شهر (جدول شماره 3-3)

شرح عنوان	شاخص های تدوین بهاء خدمات و ترتبات وصولی	ضوابط ترتیبات وصول	نحوه محاسبه
بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی		شهرداری می تواند از حمل بارهایی که موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نمایند.	به ازای تردد هر بار ترافیکی 5/000/000ریال
بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی			به ازای هر نفر در سال 4/000/000ریال
بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمان		در اجرای ماده 100 قانون شهرداریها جهت جلوگیری از ساخت ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.	به ازای هر سرویس ایسوز 1/000/000ریال
			هزینه حمل
بهاء خدمات استفاده از مرکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی		کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارک های آبی و نظائر آنها) ارائه می شود	هزینه نگهداری و انبار
			هر روز 500/000ریال
			استفاده از زمین چمن فوتسال به ازای هر ساعت 600/000ریال

هزینه بهای خدمات شهری و جمع آوری زباله

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه		عنوان تعرفه
بند (1): این بهای خدمات بصورت سالانه و 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.	1/300/000 ریال	واحد های مسکونی سالانه	هزینه بهای خدمات شهری و جمع آوری زباله
بند(ا): این بهای خدمات بصورت سالانه و هنگام صدور پروانه و گواهی کیفیت ساختمانی و تمدید کسب سالانه توسط شهرداری وصول خواهد شد .	1/500/000 ریال	واحدهای تجاری و خدماتی پر زباله	
بند(2) مراکز مذهبی ، مساجد، حسینیه ها و تکایا، مراکز آموزشی و مدارس از پرداخت این عوارض معاف میباشند .	1/000/000 ریال	واحد های تجاری و خدماتی کم زباله	
بند(3): واحدهای تجاری پرزباله شامل الف: اغذیه فروشی ( اعم از سوپر ماکت ها و رستورانها و فست فود و ساندویچی و بستنی فروشی ) ب : تره بار و میوه فروشی ج : مصالح ساختمانی فروشی و مغازه یا کارگاه درب و پنجره اعم از فلزی و چوبی و جوشکاری ها د: مجتمع های تعمیرگاهی و مغازه های تعمیر خودرو و تعویض روغنی که مغازه نوفروشی تعمیر گاهها نیز شامل بند فوق می باشد.	14/000/000	واحدهای درمانی (سالانه)	
بند(3): در هر محدوده ای که شهرداری عوارض یا بهاء خدمات دریافت کند ملزم به ارایه خدمات می باشد.	16/000/000 ریال	بانکها	