

بسمه تعالی

وزارت کشور
استانداری فارس

تعرفه عوارض سال 1402

شهرداری امام شهر



عنوان بخش اول: عوارض پروانه ساخت و
مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
تعاریف و اصطلاحات
تعرفه شماره 1 - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی
تعرفه شماره 2 - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک مترمربع تجاری
تعرفه شماره 3 - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
تعرفه شماره 4 - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات
تعرفه شماره 5 - عوارض تراکم برای دو بخش مسکونی و غیر مسکونی
تعرفه شماره 6 - عوارض بالکن و پیش آمدگی
تعرفه شماره 7 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری جهت عرصه املاک
تعرفه شماره 8 - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک
تعرفه شماره 9 - عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی
تعرفه شماره 10 - عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی و...
تعرفه شماره 11 - عوارض سطح شهر
تعرفه شماره 12 - عوارض قطع اشجار
تعرفه شماره 13 - عوارض سالیانه انواع وسایل نقلیه سبک و سنگین اعم از موتورسیکلت، خودروهای تک کابین، کامیون، تریلر، مینی بوس و اتوبوس
تعرفه شماره 14 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری
قیمت منطقه بندی
آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات
آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات، کاهش مصوب شورا
قرارداد تقسیط
آیین نامه اعطاء معافیت به افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز
بخش دوم : بهاء خدمات
تعرفه شماره ۱ - بهای خدمات تمدید صدور شناسنامه المثنی
تعرفه شماره ۲ - بهای خدمات کارشناسی و پاسخ به استعلامات، صدور پروانه تاکسیها و جمع آوری سد معبر
تعرفه شماره ۳ - هزینه بهای خدمات شهری و نظیف و نگهداری و تسطیح معابر
تعرفه شماره ۴ - بهای خدمات آماده سازی و سهم آسفالت و تخریب آسفالت
تعرفه شماره 5 - سایر هزینه ها و بها خدمات ساختمانی
تعرفه شماره 6 - بهای خدمات بر فضای شهری مورد استفاده برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای تولیدی، خدماتی و اقتصادی (بر اساس نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، مساحت ملک)
تعرفه شماره 7 - کارکرد ماشین آلات شهرداری
تعرفه شماره 8 - بهای خدمات غسلخانه و آرامستان و خودرو حمل جسد
تعرفه شماره 9 - ارزش معاملاتی موضوع تبصره 11 ماده 100 قانون شهرداری

آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب 1346

ماده 30- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه ی انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله ی شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج هر عنوان تعرفه 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 ی مذکور منعکس می شود.

ماده 31 - تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مودی بعهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان های تابعه و وابسته اختیار تشخیص بانها داده شده است مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود بکار برند در صورت تخلف بوضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و بموقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده 32 (اصلاحی 1380/11/27) - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب موقوف به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.
*ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر امام شهر رسیده است به پیوست می باشد.

قانون شهرداریها مصوب 1334

ماده 55 بند 26 - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده 74 (اصلاحی 1345/11/27) - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

*لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر امام شهر رسیده است به پیوست می باشد.

ماده 77 (اصلاحی 93/2/10) - رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود 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 می باشد 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 می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده 99- شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

بند 1 - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

بند 2- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.
حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب 7/9/1347 با اصلاحات

ماده 2 - تبصره 3 - در شهر تهران از اول فروردین ماه 1348 و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

ماده 3 - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده 77 قانون شهرداریها عمل خواهد شد.

ماده 29 - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده 2 این قانون خواهد بود.

تبصره 1 - در صورتیکه مالکین اینگونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض بمأخذ مقرر در ماده 2 این قانون وصول خواهد شد.

تبصره 2 - در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر میشود باید حداکثر مدتیکه برای پایان یافتن ساختمان ضروریست قید گردد و کسانیکه در میدانه و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان میکنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتیکه تا دو سال بعد از مدتیکه برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به 4 درصد؟؟؟ در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضائی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب 1367/08/29

ماده واحده - تبصره 4 - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 20٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب 1370/8/28

تبصره 6 - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداریها قرار می گیرد دولت موظف است 10٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداریها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداریها به عنوان معوض تحویل گردد.

نظریه شماره 7/553 مورخ 1381/1/25: بهای ملک باید با توجه به وضعیت کاربری موجود یا مشابه آن بنا به مورد، به قیمت عادلانه روز یا در مورد نیاز شهرداریها به قیمت روز، تعیین و پرداخت شود نه با لحاظ تاثیر طرح مورد نظر.

از نظریه شماره 7/4412 مورخ 1389/7/25 اح.ق: لازم به ذکر است که قانون ناظر به کلیه اراضی تحت اختیار دولت چه قبل از تفکیک این اراضی و چه در زمان تفکیک اراضی مذکور و نیز واحدهای مسکونی تحت مالکیت دولت است به شرط اینکه واحدهای مسکونی قابل واگذاری باشد.

قانون اصلاح ماده (19) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347

مصوب 1388/10/8

ماده واحده - ماده (19) قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب 1347-

ماده 19- هرگاه در نتیجه اجراء طرحهای مصوب شهری (جامع- تفصیلی) تمام یا قسمتی از معابر عمومی به صورت متروک درآید و در مالکیت اوقاف و اشخاص حقیقی و حقوقی نباشد، آن قسمت متعلق به شهرداری خواهد بود و چنانچه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مشروط به اینکه آن مقدار زمین قابلیت صدور جواز و استفاده مستقل را نداشته باشد، مالک ملک مجاور در خرید آن با قیمت کارشناسی روز با ترک تشریفات مزایده حق تقدم خواهد داشت و در صورتی که ملک یادشده در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد باشد تشریفات مزایده بین آنها برگزار می شود.

تبصره - نحوه اجراء این ماده به موجب آئین نامه ای است که توسط وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

آیین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (19) قانون نوسازی و عمران شهری

وزارت کشور - وزارت راه و شهرسازی

هیئت وزیران در جلسه مورخ 1390/4/12 بنا به پیشنهاد شماره 178105/1/3/34 مورخ 1389/11/17 وزارت کشور و به استناد قانون اصلاح ماده (19) قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب 1388- آیین نامه اجرایی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده 1- تعاریف: اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

الف - طرحهای مصوب شهری (طرحهای جامع و تفصیلی): طرحهای موضوع بندهای (2)، (3) و (4) ماده (1) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (با اصلاحات بعدی) - مصوب 1353- .

ب - مالک ملک مجاور: اشخاص حقیقی یا حقوقی که ملک مجاور معبر عمومی متروک در مالکیت آنها باشد و مطابق ماده (22) قانون ثبت اسناد و املاک - مصوب 1310- دارای سند مالکیت رسمی یا رأی قطعی دادگاه مبنی بر احراز مالکیت وی بر ملک باشد.

ج - معابر عمومی: اراضی کوچه های عمومی، میدانها، پیاده روها و خیابانها و به طور کلی گذرهای عمومی واقع در محدوده و حریم شهر که مورد استفاده عموم قرار می گیرد و یا در اجرای ماده (101) قانون شهرداری به تملک شهرداری درآمده است.

د - معبر متروک: وضعیتی که زمین پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی)، قابلیت استفاده به عنوان معبر عمومی را نداشته باشد.

ماده 2- متروک شدن معابر عمومی فقط پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) با تشخیص شهرداری و تأیید وزارت راه و شهرسازی قابل احراز می باشد.

ماده 3- در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را نداشته باشد، شهرداری می تواند معبر مذکور را جهت الحاق آن به ملک یا املاک مجاور به ترتیب زیر واگذار نماید:

الف - چنانچه معبر متروک در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد واقع شده و برابر ضوابط شهرسازی، کل آن برای هر یک از املاک مجاور قابل استفاده باشد، با انجام تشریفات مزایده بین مالکین املاک مجاور، معبر مذکور به فروش می رسد.

ب - در سایر موارد، معبر متروک به قیمت کارشناسی روز کاربری ملک الحاقی به معبر متروک و با رعایت قوانین و مقررات مربوط، جزئاً یا کلاً قابل واگذاری به مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور می‌باشد.

تبصره 1- بهای کارشناسی روز معبر متروک، از طریق ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری منتخب شهرداری تعیین شده و هزینه‌های کارشناسی توسط شهرداری پرداخت می‌گردد.

تبصره 2- در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را داشته باشد، شهرداری می‌تواند عرصه معبر مذکور را با رعایت قوانین و مقررات مربوط از طریق مزایده عمومی به فروش رساند.

ماده 4- دعوت از مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور معبر متروک جهت ارائه پیشنهاد واگذاری یا انجام مزایده بین ایشان بنا به تشخیص شهرداری از هر طریقی که مفید ابلاغ به کلیه ذی‌نفعان باشد به عمل خواهد آمد.

ماده 5- نحوه برگزاری مزایده و تشریفات آن در مورد رسیدگی به پیشنهادات، تشخیص برنده و سایر موارد، تابع مقررات مندرج در آیین‌نامه مالی شهرداریها و در مورد شهر تهران مطابق آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران است.

ماده 6- پس از الحاق هر بخش از معبر متروک به ملک یا املاک مجاور، کاربری ملک مذکور با رعایت طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) به بخش الحاقی تسری می‌یابد.

ماده 7- انتقال هر بخش از معبر متروک به خریدار آن، از طریق تنظیم قرارداد فروش که به امضای خریدار و شهردار یا نمایندگان قانونی آنها می‌رسد، به عمل می‌آید.

ماده 8- پس از پرداخت کامل بهای معبر واگذار شده توسط خریدار، شهرداری موظف است مراتب واگذاری معبر متروک را به همراه مشخصات کامل و یک نسخه نقشه 1/2000 معبر واگذار شده، جهت اصلاح سند خریدار و الحاق معبر خریداری شده به ملک مجاور آن، به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام نماید.

ماده 9- وزارت کشور مسئول نظارت بر حسن اجرای این آیین‌نامه می‌باشد.

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

ماده 80- (اصلاحیه مرداد 1396) در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

بند 26- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.

ماده 85 - (اصلاحیه مرداد 1396) 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 ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب 1378/7/7

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 1384/10/14

ماده 1- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده 2 - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب 1334/03/31 با آخرین اصلاحات تا تاریخ 1385/08/01

ماده ۱ - بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱ - تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید. دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره ۲ - مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

تبصره ۳ - ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387

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

تبصره 1- شوراهاى اسلامى شهر و بخش جهت وضع هر يك از عوارض محلى جديد، كه تكليف آنها در اين قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداكثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال براى اجراء در سال بعد، تصويب و اعلام عمومى نمايند.

تبصره 2- عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازى و عمران شهرى مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت «يك درصد (۱٪)» اصلاح مى شود. (قانون بودجه سال ۱۳۸۹ كل کشور)

۱۳- در سال ۱۳۸۹:

د - تعرفه برخى عوارض شهرداريها در سال ۱۳۸۹ به شرح جدول شماره (۲۵) تعيين مى گردد.

تبصره 3- قوانين و مقررات مربوط به اعطاء تخفيف يا معافيت از پرداخت عوارض يا وجوه به شهرداريها و دهياريهها ملغى مى گردد.

تبصره 4- وزارت کشور موظف است بر حُسن اجراء اين ماده در سراسر کشور نظارت نمايد.

قانون مالياتهاي مستقيم با اصلاحات ۱۳۹۴/۴/۳۱

ماده ۶۴ - تعيين ارزش معاملاتي املاک بر عهده کميسيون تقويم مى باشد. کميسيون مزبور موظف است ارزش معاملاتي موضوع اين قانون را در سال اول معادل دو درصد (۲٪) ميانگين قيمتهای روز منطقه با لحاظ ملاکهای زیر تعيين کند.

اين شاخص هر سال به ميزان دو واحد درصد افزايش مييابد تا زمانیکه ارزش معاملاتي هر منطقه به بيست درصد (۲۰ درصد) ميانگين قيمتهای روز املاک برسد.

الف - قيمت ساختمان با توجه به مصالح (اسکلت فلزی يا بتون آرمه يا اسکلت بتونی و سوله و غيره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، ادارى، آموزشى، بهداشتى، خدماتى و غيره) و نوع مالکيت

ب - قيمت اراضى با توجه به نوع کاربرى و موقعيت جغرافيايى از لحاظ تجارى، صنعتى، مسکونی، آموزشى، ادارى و کشاورزى اين کميسيون متشکل از پنج عضو است که در تهران از نمايندگان سازمان امور مالياتى کشور، وزارتخانه های راه و شهرسازى و جهاد کشاورزى، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شورای اسلامى شهر و در ساير شهرها از مديران کل يا رؤسای ادارات امور مالياتى، راه و شهرسازى، جهاد کشاورزى و ثبت اسناد و املاک و يا نمايندگان آنها و نماينده شورای اسلامى شهر تشكيل مى شود. کميسيون مذکور هر سال يکبار ارزش معاملاتي املاک را به تفکيک عرصه و اعيان تعيين ميکند.

در موارد تقويم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (براساس تقسيمات کشورى) نماينده بخشدار يا شورای بخش در جلسات کميسيون شرکت مى کند. در صورت نبودن شورای اسلامى شهر يا بخش، يك نفر که کارمند دولت نباشد با معرفى فرماندار يا بخشدار مربوط در کميسيون شرکت مى کند.

کميسيون تقويم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالياتى کشور و در ساير شهرها به دعوت مدير کل يا رئيس اداره امور مالياتى در محل سازمان مذکور يا ادارات تابعه تشكيل ميشود. جلسات کميسيون با حضور حداقل چهار نفر از اعضاء رسميت مييابد و تصميمات متخذه با رأى حداقل سه نفر از اعضاء معتبر است. دبيري جلسات کميسيون حسب مورد بر عهده نماينده سازمان يا اداره کل يا اداره امور مالياتى است.

ارزش معاملاتي تعيين شده حسب اين ماده يك ماه پس از تاريخ تصويب نهائى کميسيون تقويم املاک، لازمالاجراء و تا تعيين ارزش معاملاتي جديد معتبر است.

تبصره ۱ - سازمان امور مالياتى کشور يا ادارات تابعه سازمان مزبور ميتوانند قبل از اتمام دوره يكساله در هر شهر يا بخش يا روستا، در موارد زیر کميسيون تقويم املاک را تشكيل دهند:

۱- برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است.

۲- برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور در مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی لازم را نداشته یا با توجه به معیارهای ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش املاک به وجود آمده باشد.

ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک، لازم الاجراء و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۲- در مواردی که کمیسیون تقویم موضوع این ماده پس از دوبار دعوت تشکیل نشود یا پس از تشکیل دو جلسه تصمیم مقتضی در مورد تعیین ارزش معاملاتی حاصل نشود، سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است آخرین ارزش روز املاک تعیین شده توسط کمیسیون تقویم را با شاخص بهای کالاها و خدمات اعلامی توسط مراجع قانونی ذیصلاح تعدیل و ارزش معاملاتی را مطابق مقررات این ماده تعیین کند.

تبصره ۳- در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه قرار میگیرد، مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده میباشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذیربط به تصویب هیأت وزیران یا مراجع قانونی مرتبط می رسد. درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بیش از نرخ تورم رسمی اعلامی از طرف مراجع قانونی ذیربط افزایش نیافته باشد.

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 1387

ماده 5- وزارت مسکن و شهرسازی و نهادهای واگذارکننده زمین موظفند تمهیداتی را فراهم آورند تا آماده سازی اراضی واگذاری شامل (اجراء جوی، جدول، آسفالت، شبکه های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد) در کوتاهترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده سازی مجاز می باشد و در طرحهای شهرهای مربوط جانمایی خدمات روبنایی (مانند طرحها و پروژه های آموزشی، بهداشتی و غیره) صورت گرفته و زمین آن براساس ماده (100) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب 1380 به دستگاههای مربوط واگذار خواهد شد.

ماده 16- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنج درصد (50٪) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد. دولت موظف است معادل صد درصد (100٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب مورخ 1371.3.24

فصل چهارم - نحوه آماده سازی و عمران و واگذاری زمینها

ماده 22 - آماده سازی زمین عبارت از مجموعه عملیاتی است که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی زمین را برای احداث مسکن مهیا می سازد که شامل موارد زیر می باشد:

الف - عملیات زیربنایی از قبل تعیین بروکف، تسطیح و آسفالت معابر، تأمین شبکه های تأسیساتی آب و برق، جمع آوری و دفع آبهای سطحی و فاضلاب و غیره.

ب - عملیات روستایی مانند احداث مدارس، درمانگاه، واحد انتظامی، فضای سبز، اداره آتش نشانی، اماکن تجاری و نظایر آن.

ماده 23 - دستگاهها، بنیادها، نهادها و اشخاص حقیقی و حقوقی واگذارکننده زمین در صورتی مجاز به واگذاری خواهند بود که اجرای عملیات زیربنایی زمینهای آنها طبق ضوابط و تأیید دستگاههای اجرایی مربوط، قبل از واگذاری انجام شده باشد.

تبصره - در صورتی که تعاونی های مسکن قادر به انجام آماده سازی تمام زمین یا بخشی از آن باشند می توانند طبق ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند. بدهی است هنگام تعیین قیمت قطعی زمین، هزینه آماده سازی از قیمت قطعی کسر خواهد شد.

ماده 26 - در کلیه طرح‌های آماده سازی تأسیسات روبنایی مثل مدارس، درمانگاه، فضای سبز و نظایر آن حتی الامکان از محل عواید اماکن تجاری، زمینهای واگذاری همان شهر، احداث شده و عرصه و اعیان آنها به صورت رایگان به دستگاه‌های بهره‌برداری کننده تحویل می‌شود.

قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۳- بند ز - تبصره ۱- مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

۱- همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالائرها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می‌باشند.

ماده ۶ - مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می‌باشند.

* افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می‌بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

۲- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس

۳- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

* ظرفیت شهرداری‌های جهت اعطای معافیت به مشمولان موضوع این قانون در سال ۱۴۰۲ به تعداد ۲۰ نفر می‌باشد.

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

ماده ۲۳- بند ت - هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری‌ها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۳۷- بند ت - دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه‌های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به‌منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه‌های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت‌های زیر را به‌عمل آورد:

۱- معافیت فضاها، آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

ماده ۳۷- بند ث - تبصره ذیل جزء ۱ - مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاها، اصلی معاف می‌باشند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.

ماده ۷۰- مجموع تغییرات طرح‌های تفصیلی برای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج درصد (۵٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور

قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور مصوب ۱۳۹۹/۱۲/۲۶

بند (ق) تبصره ۶:

۵ - رده‌های بسیج (پایگاه‌ها و حوزه‌ها) و موزه‌های دفاع مقدس از پرداخت حق انشعاب اعم از شبکه، انشعاب و اشتراک آب و فاضلاب، برق، گاز و عوارض شهرداری معاف هستند.

۹- در اجرای جزء (۲) بند (ج) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یکبار معافند.

تبصره ۱۲: بند (ب)

۲- به دستگاه‌های اجرائی زیرمجموعه قوه مجریه در شهرستان‌ها اجازه داده می‌شود با پیشنهاد استاندار و تأیید شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در سقف سی هزار میلیارد (۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال نسبت به معاوضه املاک و ساختمان‌های ملکی خویش با املاک و اموال غیرمنقول شهرداری‌ها پس از اعلام شهرداری و تصویب شورای شهر مربوط با قیمت کارشناسی برای احداث مجتمع‌های اداری شهرستان اقدام کند. خزانه‌داری کل کشور موظف است عملکرد این جزء را به صورت جمعی - خرجی ثبت کند.

قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:

ماده ۳۶ - بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

ماده ۶۰ - به منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

الف - شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ماده ۶۱ - بند پ - وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها موظفند با اعمال سیاست‌های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافت‌های فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافت‌های فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

ماده ۸۰ - بند ج - جزء ۲ - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر امام شهر رسیده است به پیوست می باشد.

ماده ۸۸ - بند ث - جزء ۴ - شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

ماده ۹۲ - بند ج - دولت و شهرداری‌ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز، حمل و نقل و پست، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضاهای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

ماده ۹۸ - بند الف - جزء ۲ - تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱

ماده ۵۹ - شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون جهش تولید مسکن:

تاریخ تصویب : 1400/06/24

فصل چهارم - تأمین خدمات ساختمانی

ماده ۱۴- هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه-های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی-درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می-شود.

ماده ۱۵- وزارت راه و شهرسازی با اعمال سیاست-های تشویقی، مهندسين داوطلب برای ارائه خدمات فنی مهندسی را در طرحهای حمایتی تأمین مسکن معرفی می-نماید.

تبصره - مددجویان، معلولان، ایثارگران و رزمندگان معسر با معرفی کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بهزیستی کشور، بنیاد شهید و امور ایثارگران و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (سازمان امور رزمندگان) از طریق وزارت راه و شهرسازی از پرداخت هزینه خدمات نظام مهندسی برای یک-بار (یک واحد مسکونی) معاف هستند و هزینه آن از محل منابع صندوق ملی مسکن، تأمین و در وجه سازمان نظام مهندسی ساختمان واریز می گردد.

ماده ۱۶- وزارتخانه های نیرو، نفت و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند برای کلیه واحدهای مسکونی برنامه-های حمایتی مسکن، صرفاً حق انشعاب دریافت کنند و حق دریافت هیچ مبلغ دیگری تحت هر عنوان را ندارند.

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که اشعار می‌دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود." و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری‌ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور داشته است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق‌الشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری‌ها و دهیاری‌ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن‌ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می‌نماید.

فصل اول - تعاریف:

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

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

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

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

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

ماده ۵) عناوین عوارض محلی و بهاء خدمات که توسط شوراهای تصویب و جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ می‌گردد، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هرگونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام‌شده در این دستورالعمل توسط شوراهای ممنوع می‌باشد.

ماده ۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. عوارض و بهای خدمات روستاهای واقع در حریم شهر توسط دهیاری وصول می‌شود.

ماده ۷) شوراهای مکلف‌اند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن‌ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می‌تواند از شاخص‌های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

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

تبصره ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص‌ها (طبق بند ۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراهای مجاز می‌باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاددهندگان می‌توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یک‌ساله، سه‌ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه‌ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود.

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

ماده ۱۰) از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، وضع هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات و وصول آن یا وصول عناوین عوارض و بهاء خدماتی که قبلاً به تصویب شوراهای رسیده است ممنوع می‌باشد. کلیه عناوین عوارض و بهاء خدمات محلی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می‌گردیده است از ابتدای سال ۱۴۰۲ ملغی گردیده و صرفاً عوارض و بهاء خدمات مصوب مندرج در دفترچه تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۴۰۲ که با رعایت قوانین و مقررات این دستورالعمل تصویب می‌گردد، قابل وصول می‌باشد.

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

ماده ۱۲) شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض و بهاء خدمات را هر سال به مؤدیان مشمول ابلاغ نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی و نحوه پرداخت آن با مؤدی مشخص و در حال وصول می‌باشد، طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود.

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

ماده ۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم‌درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می‌گردد.

ماده ۱۶) شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری‌ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید. لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

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

ماده ۱۸) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف‌اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک، تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مقاضا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌باشد.

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

استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶هـ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می‌باشد.

ماده ۲۰ مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه‌های صادره درج نمایند.

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

ماده ۲۱ شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن‌ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن‌ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می‌گردد.

ماده ۲۲ در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آن‌ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش‌بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوطه به شورای عالی استان‌ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

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

ماده ۲۴ عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن‌ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می‌باشد.

ماده ۲۵ در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم‌الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

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

ماده ۲۷ پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی‌ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید.

تبصره در صورتی که در مهلت تعیین‌شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود. شرایط این تبصره در خصوص عناوین عوارض ملاک عمل در سال ۱۴۰۲ اعمال نمی‌شود.

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

ماده ۳۹ فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می‌باشد.

ماده ۳۰ این دستورالعمل در ۳۰ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم‌الاجرا می‌باشد.

تعاریف و اصطلاحات

- 1- **زیربنا:** عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.
- 2- **سطح ناخالص زیربنا:** مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور. تبصره: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.
- 3 - **سطح خالص زیربنا:** مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.
- 4- **فضای مشاعی:** بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد. تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.
- 5- **زیربنای مفید:** سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.
- 6- **فضای غیر مفید:** سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.
- 7- **فضای باز:** سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.
- 8- **سطح اشغال:** سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف .
- 9- **تراکم ساختمانی:** نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).
- 10- **تغییر کاربری:** هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.
- 11- **بافت فرسوده:** کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح **شهرامام شهر** و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.
- 12- **واحد مسکونی:** مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحدهای مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.
- 13- **تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده 55 قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.
- 14- **تجاری خطی:** واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.
- 15- **مجموع تجاری:** به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.
- 16- **تجاری محله ای:** عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع، واقع در برگذر تا ۱۶ متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.

* (تذکر: این تعریف می بایست مطابق تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری باشد.)

17- دفتر کار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع ۳/۵ متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفترکار محسوب می شوند.

18- بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.

تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احدائی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.

19- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.

20- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل ۳ متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.

21- اداری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.

22- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهادکشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.

23- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.

24- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که اورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.

25- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و د فاطر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.

26- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان، - راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.

27- نانوائی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری نانوائی محسوب می شود که در نانوائی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوائی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.

28- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین وگازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.

29- شهربازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.

30- گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.

- 31- سرپله:** فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.
- 32- بالکن روباز:** سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.
- 33- بالکن روبسته:** هرگونه بیرون زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می باشد.
- 34- پیلوت:** عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.
- 35- زیرزمین:** قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.
- 36- تعمیرات جزئی:** به عملیات ساختمانی گفته می شود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال نقاشی ساختمان، تعمیر تأسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام.
- 37- تعمیرات کلی:** بازسازی و نوسازی قسمت هایی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلی در داخل ساختمان.

توضیحات:

- 1- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه بالاترین شاخص بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین شاخص جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.
- 2- با استناد به دادنامه های شماره 587 مورخ 83/11/25، شماره 48 مورخ 85/2/3، شماره 1234 مورخ 97/4/26، شماره 307 مورخ 97/2/13 و شماره 1274 مورخ 97/5/2 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.
- 3- با استناد به ماده 2 و تبصره 5 ذیل ماده 3 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.
- 4- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 87/2/17) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده 23 قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- 5- در هر حال عوارض صدور پروانه ساختمانی و سایر عوارض سال 1402 نسبت به سال 1401 از (41 درصد) بیشتر نخواهد بود.
- 6- در هر حال عوارض صدور پروانه ساختمانی و سایر عوارض سال 1402 نسبت به سال 1401 از (20 درصد) کمتر نخواهد بود.
- 7- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره 1 و 2)

جدول شماره 1: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
1	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
2	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
3	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
4	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
5	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
6	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
7	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
8	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
9	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
10	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
11	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
12	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
13	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
14	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
15	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
16	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
17	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
18	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
19	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
20	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۱۸۵۹۱ ت ۶۴۶۷۷ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره 2: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
1	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
2	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
3	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی(مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
4	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلاتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
5	تجاری	شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		خارج از محدوده شهر	زندان
5	تجاری	محله	واحدهای خرید روزنه(خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی(سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و) ... شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر

		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات بدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها
		محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
	خدمات انتفاعی	ناحیه	پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	خدمات غیرانتفاعی	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
		محله	زمین های بازی کوچک
6	ورزشی	ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
		محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
		ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
	فرهنگی هنری	شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
		محله	بوستان (پارک) محله ای
9	پارک	ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای

	شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
10	محل	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
	شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
11	محل	ایستگاههای جمع آوری زباله
	ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میدین میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
	شهر	گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
12	خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
	محل	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
13	منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
	محل	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو
14	ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
	شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
	خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا، فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
15	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
16	محل	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
17	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
18	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
19	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
20	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی واردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و...
	خارج از محدوده شهر	باغ وحش
20		غذایی:
		۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو
		۲- بسته بندی خرما بدون شستشو
		۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال
		۴- واحد تولید نبات (نبات ریزی)

<p>۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات</p> <p>۷- واحد بسته بندی چای</p> <p>۸- واحد بسته بندی قهوه</p> <p>۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت</p> <p>۱۰- واحد بسته بندی عسل</p> <p>۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال</p> <p>۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال</p> <p>۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)</p> <p>۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات آن بعدی</p>		
<p>۲۱- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)</p> <p>۲۱- واحد تولید نان بستنی</p> <p>۲۲- واحد بسته بندی گلاب</p> <p>۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی</p> <p>۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو</p> <p>۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری</p> <p>۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد-</p> <p>۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>نساجی:</p> <p>۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها-</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی-</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال-)</p> <p>۴- کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال-)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال-</p> <p>۶- تولید طناب نخعی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان-</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه</p> <p>-</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

<p>۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره-)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری-)</p> <p>۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی-</p> <p>۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین</p>	<p>۷۱۵۹۱</p> <p>مورخ</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>		
<p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن-</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده-</p> <p>۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال-</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال-</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم-</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>	<p>گروههای</p> <p>الف</p> <p>مصوبه شماره</p> <p>۶۴۴۶۷۷</p> <p>۷۱۵۹۱</p> <p>مورخ</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>سلولزی:</p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده-</p> <p>۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن-</p> <p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده-</p> <p>۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده-</p> <p>۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده-</p> <p>۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده-</p> <p>۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای-</p> <p>۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی-</p> <p>۹- واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ-</p> <p>۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده-</p>	<p>گروههای</p> <p>الف</p> <p>مصوبه شماره</p> <p>۶۴۴۶۷۷</p> <p>۷۱۵۹۱</p> <p>مورخ</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

<p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده-</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبدبافی از الیاف گیاهی-</p> <p>۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده-</p> <p>۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده</p> <p>۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال-</p> <p>۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده-</p> <p>۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>			
<p>فلزی:</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات-</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش-</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>-</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش-</p> <p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده-</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)-</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل-</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۴۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>کانی غیر فلزی:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب-</p> <p>۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره-</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)-</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۴۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر-</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده-)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی-</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون-)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو-</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه-</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن-</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکاوئید از مواد شیمیایی و طبیعی-</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>برق و الکترونیک:</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن-)</p> <p>۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده-</p> <p>۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر- نداشته باشد.</p> <p>۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک-</p> <p>۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره-</p> <p>۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری-</p> <p>۷- واحد تولید انواع ساعت-</p> <p>۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ</p> <p>-</p> <p>۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری-</p> <p>۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری-</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

<p>۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن - ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی -) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس - ۱۴- واحد تولید آفتمات - ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل - ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر - ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>	<p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>		
<p>کشاورزی: ۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی -) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه - ۳- واحد پرورش کرم ابریشم - ۴- واحد پرورش ماهی زینتی - ۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل -) ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه -) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل -) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله -) و تلمبه های بادی)</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری امام شهر

در اجرای ماده 74 قانونی شهرداریها و مستند به بند 9 ماده 80 قانون شوراها و ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها، آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری امام شهر به شرح ذیل مشتمل بر 10 ماده و 15 تبصره در جلسه مورخ شورای اسلامی شهر امام شهر به تصویب رسید.

فصل اول

ماده 1- منظور از عوارض، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین و وضع و در قالب تعرفه درآمدی شهرداری (موضوع ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها) وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن لاوصول مانده اند.

ماده 2- شهرداری مکلف است برای وصول عوارض، درآمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه ی خاصی برای وصول پیش بینی شده باشد طبق آن عمل خواهد شد.

ماده 3- شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلام مراجع قانونی و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدهی به مالک یا نماینده ی قانونی وی و یا ذینفع (درخواست کننده پروانه و استعلام) و نیز مرجع استعلام کننده ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاسد حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع، شهرداری موظف است مفاسد حساب مربوط به منبع عوارض را صادر و پاسخ استعلام را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان را برابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوع و نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد.

تبصره 1- چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض یا بقایای عوارض (عوارض لغو شده و لاوصول مانده) تعیین شده از طرف مأمور تشخیص شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته که ضمن صورت حساب بدهی به آنان، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض درخواستی شهرداری را به عنوان امانت (موضوع تبصره 2 ماده 78 قانون شهرداری) به حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی، از شهرداری رسید وجه دریافت نماید. شهرداری مکلف است بلافاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض (که می بایستی کتباً ارائه شود) یا توافق مالک با شهرداری (مستند به صورت جلسه توافق، موضوع بند به تبصره 2 ماده 6 آئین نامه) و یا رأی صادره از سوی کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق برداشت مبلغ به امانت گذارده شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده گذار است (به هر میزان که باشد) و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع (پرداخت کننده) که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد. بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود، برابر مفاد تبصره 2 ماده 78 قانون شهرداری رفتار خواهد شد.

تبصره 2- در صورت درخواست تقسیط عوارض از طرف مؤدی، شهرداری موظف است بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض اقدام نماید.

ماده 4- شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در اجرای تبصره ذیل ماده 74 قانون شهرداری که اعلام می دارد دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام معامله کتباً مفاصا حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می بایست ظرف مدت 10 روز پس از وصولنامه دفتر خانه اسناد رسمی، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مفاصا حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احیاناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه ای به پرداخت کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ی دیگری به دفتر خانه ارسال خواهد شد، در صورت بدهکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک، با ذکر مشخصات کامل ملک، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت 10 روز صادر شده، نسخه ای از آن به ذینفع (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ای دیگر ظرف مهلت مذکور (10 روز از تاریخ وصولنامه به دفترخانه) به دفترخانه استعلام کننده جهت اطلاع، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد.

تبصره 1: چنانچه مالک قصد انجام معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفاصا حساب از شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت (صندوق معرفی شده از سوی شهردار) به منظور مفاصا حساب برای دفتر خانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد.

تبصره 2: صندوق ثبت مکلف است، صورتی باقید 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 هر گاه 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 می دارد.

فصل دوم: تشخیص

ماده 5: تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده 31 آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

ماده 6: شهرداری می تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسائی معتبر و معرفی نامه از شهرداریها باشند، دفاتر قانونی و پرونده های موسسات و کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده 78 قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض به نفع شهرداری و ایصال آن به حساب شهرداری یا حساب بانکی معرفی شده در تعرفه عوارض می باشند، کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه صاحب موسسه و یا کارخانه و یا شرکت و یا

کارمندی که دفاتر نزد اوست به تکالیف خود در امر وصول و ایصال عوارض مقرر عمل کرده یا نه، رسیدگی کنند و صاحبان این قبیل موسسات و نیز مؤدیان عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند.

تبصره 1: دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه (اعم از نقدی یا غیر نقدی)، دفتر انبار کالاها و محصولات تولید شده و مواد اولیه و قطعات ، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر درآمد و هزینه) تهیه و در دسترس مؤدیان قرار می دهد.

تبصره 2: در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر قانونی و مدارک (اثبات و ثبت شده) خودداری کنند یا مدارک و دفاتر ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد، مأموران تشخیص می توانند بر مبنای امارات و قرائن موجود، میزان عوارض را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اخطار به از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض بصورت علی الراس تا مبلغ 400/000/00 ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد بر آن به عهده کمیسیون سه نفره شامل یک نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی (در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی) و رئیس درآمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول درآمد، منطقه شهرداری با تأیید رئیس درآمد شهرداری) و مأمور تشخیص پرونده خواهد بود، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور، به اعتراض واصله طبق ماده 77 قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

تبصره 3: مأمورین تشخیص که در اجرای این ماده، دفاتر قانونی و مدارک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشای اطلاعات مکتسبه، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به سازمان ها و مدیران ذیصلاح خود داری نمایند.

مأموران مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

فصل سوم: صدور پیش آگهی

ماده 7: در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده 3، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

تبصره 1: پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض یک شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات کلیه اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد.

پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد:

الف) مشخصات مؤدی و مؤدیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و موسسات که مؤدی مورد نظر شهرداری می باشند. ب) موضوع عوارض و میزان و مبلغ آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن.

ج) مهلت اعتراض (حداقل یک هفته) و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر در پیش آگهی عوارض به منزله قبول از ناحیه مؤدی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

د) ذکر اینکه هزینه ی اجرائی وصول عوارض، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤدی یا مؤدیان خواهد بود.

تبصره 2: پیش آگهی عوارض باید بر اساس مآخذ صحیح قانون متکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه ی مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الرأس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد.

تبصره 3: امضاء کنندگان پیش آگهی عوارض باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض به طور خوانا قید و برگ مذکور را ممهور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه ی تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند.

ماده 8: پیش آگهی عوارض مربوط به وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید به رئیس دفتر وزارتخانه یا رئیس دفتر ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ گردد.

تبصره 1: در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود.

تبصره 2: چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی ، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.

ماده 9: روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزء مهلت مقرر محسوب نخواهد شد.

تبصره : هرگاه مؤدی در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد 20 روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد دو ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی اضافه خواهد شد.

نحوه ابلاغ پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه

ماده 10: پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی ، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه را ظرف مهلت معینی (ده روز) از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب (معرفی شده در پیش آگهی) درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هر گاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور ، موارد اعتراض خود را کتباً همراه با مدارک مثبت به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نماید.

در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارسال خواهد داشت. چنانچه میزان عوارض مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدی می بایستی در ذیل نسخه دوم اعلام قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آیین نامه تقسیط عوارض خواهد بود.

تبصره 1: پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه با اخذ رسید در دفتر مخصوص که اوراق آن برگ شماری شده نخ کشی و پلمپ سربی شده باشد و برای هر سال یک جلد جداگانه تهیه شود. به مأمور ابلاغ تسلیم و مأمور ابلاغ موظف است ظرف مدت 10 روز آن را به رؤیت مخاطب رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی ، اخطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد.

تبصره 2: هر گاه مؤدی مخاطب ، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه به متصی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری میکنند ابلاغ می شود ، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی ، اخطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند.

تبصره 3: هر گاه شخص نامبرده در تبصره 2 و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی ، اخطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مأمور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشینه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند ، هر گاه مأمور ابلاغ مأمور انتظامی باشد حضور مأمور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست.

بسمه تعالی

آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری امام شهر

با توجه به پیشنهاد شماره مورخ شهرداری امام شهر و به استناد مصوبه شماره مورخ شورای اسلامی شهر امام شهر و مستند به ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1380 و ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و بند 9 ماده 80 قانون شوراها ، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری امام شهر به شرح آئین نامه زیر خواهد بود.

ماده 1- این آیین نامه در راستای ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1380 و ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بهاء خدمات و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی های مؤدی به شهرداری می باشد.

ماده 2- کلیه ی عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض ملی از جمله نوسازی ، کسب و پیشه ، سر قفلی و اتومبیل و بهاء فروش اموال منقول و غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

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

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

تبصره - کاهش عوارض و بهاء خدمات شهرداری امام شهر به مناسبت هفته دفاع مقدس از اول شهریور تا پایان مهرماه و به مناسبت دهه فجر از اول

بهمن ماه تا پایان می باشد:

ردیف	نوع عوارض و بهای خدمات	میزان تخفیف
1	بهای خدمات سالیانه	تا 30٪
2	کسب و پیشه	تا 30٪
3	پروانه ساختمانی	تا 30٪
4	گواهی کیفیت بنا قبل از تاسیس دهیاری (قبل از سال)	تا 30 درصد

سال به شرح ذیل

ماده 4- در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشند می توانند بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

تبصره -حسب ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور ، در پرداخت عوارض به صورت قسطی به میزان باقیمانده عوارض (غیر نقدی) برابر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

ماده 5- عوارض و مطالبات موضوع ماده 2 بصورت زیر قابل تقسیط می باشد.

الف) عوارض تا 20/000/000 میلیون ریال 8/000/000 نقد مابقی حد اکثر بصورت اقساط 4 ماهه.

ب) مازاد 20/000/000 میلیون ریال تا 35/000/000 میلیون ریال 10/000/000 نقد مابقی حد اکثر بصورت اقساط 5 ماهه.

ج) مازاد 35/000/000 میلیون ریال تا نصف مبلغ نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط 8 ماهه.

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

ماده 7- متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند.

ارایه صورتحساب مورد تایید بانک مرتبط با حساب بانکی صاحب چک

به تعداد اقساط ، چک به عهده ی بانک های مستقر در شهر مبارک آباد توسط متقاضی تقسیط.

چک یا سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر.

امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه .

ماده 8- با استناد به بند الف، ج و تبصره ذیل ماده 1 و ماده 2 قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب 1385/5/24، در زمان نقل و انتقال یا اخذ پایانکار کلیه چک های تقسیطی ، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

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

ماده 10 - در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سر رسیدهای مقرر ، به نسبت مانده بدهی مودی، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

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

ماده 12 - این آیین نامه در 12 ماده سه تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند 9 ماده 80 قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد و کلیه رویه ها و مصوبات قبلی شورا با تصویب این آیین نامه ملغی می گردد .

قرارداد تقسیط

این قرارداد فی ما بین :

آقای / خانم : فرزند : به شماره شناسنامه : صادره : به اقامتگاه :

مالک پلاک شماره : واقع در : که از این به بعد متقاضی نامیده می شود با ضمانت آقای

فرزند به اقامتگاه : از یک طرف و شهرداری به نمایندگی آقای از

طرف دیگر که از این به بعد شهرداری گفته می شود جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی متقاضی بر اساس آیین نامه مصوب شورای اسلامی شهر منعقد می گردد .

ماده 1 : اصل بر پرداخت نقدی مطالبات شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست تقسیط بدهی خود بابت نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود .

ماده 2 : مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد تا تاریخ انقضای پروانه ساختمانی می باشد.

ماده 3 : بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط متوالی و از یک تا سه ماهه از قرار هر قسط به عددریال (مبلغ به حروف :ریال) می باشد و سر رسید اولین قسط می باشد .

ماده 4 : به اقساط موضوع این قرارداد مبلغ ریال برای جبران نرخ تورم به نفع شهرداری تعلق می گیرد که متقاضی متعهد گردید مبلغ مزبور را همراه با اقساط بپردازد .

ماده 5 : متقاضی مکلف است به تعداد اقساط ، چک به عهده بانکهای به شهرداری تحویل نماید .

ماده 6 : متقاضی می بایست به میزان کل بدهی سفته تحویل نماید .

ماده 7 : در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی ، حال شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنها است در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی است.

ماده 8 : در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد :

الف : در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی می بایست بدهی خود را یکجا بپردازد .

ب : شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید .

ج : انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی علیه متقاضی و ضامن .

د : در صورت عدم وصول یکی از چک های تقسیطی شهرداری مجاز است سفته تحویلی متقاضی موضوع ماده 6 این آیین نامه را به اجرا گذارد .

ماده 9: در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدهی ، به نسبت مانده بدهی مودی ، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

ماده 10: متقاضی با امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به شهرداری حق و اختیار داد در صورت تاخیر در تادیه و یکی از اقساط از تاریخ سررسید اولین چک برگشتی معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت و پایه میزان بدهی از آن ملک تملک نماید . در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی یا ثبتی و یا اجرایی ماده 8 این قرارداد نمی شود .

ماده 11: کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد .

ماده 12: ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسوول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و علیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد .

ماده 13: ضامن یک قطعه چک یا سفته به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیطی متقاضی ، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد .

ماده 14: دستورالعمل و آیین نامه تقسیط موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 81 و ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها جزء لاینفک این قرارداد می باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند .

ماده 15: متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیار داد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب ، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و متقاضی هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود .

ماده 16: متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی در خصوص اختلافاتی که احتمالاً در خصوص مفاد این قرارداد بوجود آید از خود ساقط نمود .

ماده 17: این قرارداد در 17 ماده و 3 نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده 10 قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم الاجرا است .

شهرداری

ضامن

متقاضی تقسیط

بسمه تعالی

آیین نامه اعطاء معافیت به افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز موضوع ردیف 2 بند 80 ماده 80 قانون برنامه پنجساله ششم توسعه شهرداری امام شهر

در اجرای معافیت موضوع ردیف 2 بند چ ماده 80 قانون برنامه پنجساله ششم توسعه و مستند به بند 9 ماده 80 قانون شوراها و ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها، آیین نامه اعطاء معافیت هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری به افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز **شهرداری مبارک آباد** به شرح ذیل مشتمل بر هشت ماده در جلسه مورخ شورای اسلامی شهر مبارک آباد به تصویب رسید.

ماده 1- افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع ردیف 2 بند چ ماده 80 قانون برنامه پنجساله ششم توسعه می بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

1- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

2- ارائه معرفی نامه از کمیته امداد امام خمینی (ره) **شهرستان** یا سازمان بهزیستی **شهرستان**

3- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع قانون مذکور

ماده 2- ظرفیت شهرداری های جهت اعطای معافیت به مشمولان موضوع این قانون در سال به تعداد می باشد.

ماده 3- اولویت اختصاص معافیت موضوع قانون مذکور به شرح ذیل است:

الف) اولویت اختصاص معافیت به مشمولان دارای شرایط ماده 1 این آیین نامه به ترتیب زیر است:

زنان سرپرست خانوار

خانواده های دارای دو معلول یا بیشتر

خانواده های که سرپرست خانوار معلول می باشد

سایر مشمولین تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی

ب) در شرایط مساوی اولویت با متقاضیانی است که جهت استفاده از معافیت موضوع این قانون در طول سال زودتر به **شهرداری امام شهر** مراجعه و ثبت درخواست و تشکیل پرونده نموده اند.

ماده 4- در خانوارهایی که دارای چند عضو مشمول قانون مذکور می باشد، فقط یکی از اعضاء خانوار مجاز به دریافت معافیت موضوع این قانون می باشد.

تبصره- در صورت اثبات عدم رعایت مفاد ماده 4 توسط مشمولین، کلیه عوارض به نرخ روز محاسبه و از ایشان اخذ خواهد شد.

ماده 5- مشمولین این ماده از پرداخت عوارض (زیربنا، تراکم، بالکن، درب و دیوار) متعلق به صدور پروانه ساختمانی مسکونی جهت حداکثر 120 مترمربع زیربنا با رعایت تأمین پارکینگ معاف می باشند.

ماده 6- با استناد به نامه شماره ص 56/42/36823/96 مورخ 1396/11/18 دفتر امور شهری و شوراهای استانداری فارس اجرای معافیت موضوع قانون فوق باید بنحوی باشد که در فصول درآمدی شهرداری خللی ایجاد ننماید.

ماده 7- هر گونه اقدام در راستای مواد فوق الذکر در حسابهای مالی شهرداری منعکس می شود.

ماده 8- شهرداری موظف است که مراتب اجرای معافیت موضوع ردیف 2 بند چ ماده 80 قانون برنامه پنجساله ششم توسعه را به اداره کل مربوطه جهت تهیه بانک اطلاعاتی استفاده کنندگاه از این مزایا ارسال نمایند.

ماده 9- این آیین نامه در 9 ماده تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند 9 ماده 80 قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد.

بخش دوم:

تعرفه مصوب بهاء خدمات

بخش سوم

ارزش معاملاتی موضوع تبصره 11

ماده 100 قانون شهرداری

بخش چهارم

ضرایب تعدیل

تعرفه ارزش معاملاتی موضوع تبصره 11 ماده 100 قانون شهرداری (مبلغ به ریال می باشد).

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	توضیحات
نوع کاربری مسکونی			
1	ساختمان اسکلت فلزی یا بتونی	15/000/000	منشاء قانونی- بند 16 ماده 80 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده
2	ساختمان اسکلت بنایی دارای کلافهای افقی و قائم	10/000/000	
3	ساختمان اسکلت بنایی بدون کلافهای افقی یا قائم با هر نوع سقف	9/000/000	
4	ساختمان اسکلت سنگی یا بلوک سیمانی و غیره	8/000/000	
5	دیوارکشی با هر نوع مصالح متر طول	6/000/000	
6	سایر	10/000/000	
نوع کاربری اداری، انتظامی، خدماتی و ...			
1	ساختمان اسکلت فلزی و بتونی	45/000/000	بند (1): وصول موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده 100 مجاز می باشد.
2	ساختمان اسکلت بنایی دارای کلافهای افقی و قائم	35/000/000	
3	ساختمان اسکلت بنایی بدون کلافهای افقی یا قائم	30/000/000	
4	ساختمان اسکلت سنگی یا بلوک سیمانی و ...	25/000/000	
5	دیوارکشی با هر نوع مصالح متر طول	18/000/000	
6	سایر	35/000/000	
نوع کاربری تجاری			
1	ساختمان اسکلت فلزی و بتونی	30/000/000	
2	ساختمان اسکلت بنایی دارای کلافهای افقی و قائم	30/000/000	
3	ساختمان اسکلت بنایی بدون کلافهای افقی یا قائم با هر نوع سقف	25/000/000	
4	ساختمان اسکلت سنگی یا بلوک سیمانی و ...	20/000/000	
5	دیوارکشی با هر نوع مصالح متر طول	15/000/000	
6	سایر	25/000/000	
نوع کاربری انبار - کارگاهی			
1	ساختمان اسکلت فلزی و بتونی	25/000/000	
2	ساختمان اسکلت بنایی دارای کلافهای افقی و قائم	24/000/000	
3	ساختمان اسکلت بنایی بدون کلافهای افقی یا قائم با هر نوع سقف	20/000/000	
4	ساختمان اسکلت سنگی یا بلوک سیمانی و ...	18/000/000	
5	دیوارکشی با هر نوع مصالح متر طول	7/000/000	
6	سایر	24/000/000	