

بسمه تعالی

وزارت کشور  
استانداری فارس

**تعرفه عوارض ،**

**بهای خدمات و پسماند سال 1403**

**شهرداری سیدان**

### فهرست عناوین

صفحه	عنوان
4	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
5	تعاریف و اصطلاحات
31	تعرفه شماره 1 - عوارض زیربنا مسکونی
32	تعرفه شماره 2 - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)
33-34	عرفه شماره 3 - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
36	تعرفه شماره 4 - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات
37	تعرفه شماره 5 - تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری)
38	تعرفه شماره 6- عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی)
39	تعرفه شماره 7- عوارض بالکن و پیش آمدگی
39	تعرفه شماره 8 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحقات واقع در محوطه املاک)
40	تعرفه شماره 9 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
41	تعرفه شماره 10 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
42	تعرفه شماره 11- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک
44	تعرفه شماره 12- عوارض بر تبلیغات محیطی
45	تعرفه شماره 13- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری
46	تعرفه 14- عوارض قطع اشجار
47	تعرفه شماره 15 - عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری
49	تعرفه شماره 16- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
50	تعرفه شماره 17- عوارض تمدید پروانه ساختمانی
51	تعرفه شماره 18- عوارض تجدید پروانه ساختمانی
51	تعرفه شماره 19- عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

فهرست پیوست (بهای خدمات و پسماند)

شماره صفحه	فهرست مطالب
52	تعرفه های مصوب بهاء خدمات سال 13981402
53	تعرفه شماره (1-1) بهاء خدمات مربوط به سردخانه، تغسیل و کفن و دفن متوفیات
54	تعرفه شماره (2-1) بهاء خدمات ورودی منطقه تفریحی سرآسیاب، غرفه ها و نمایشگاههای فروش فصلی و دائمی
55	تعرفه شماره (3-1) هزینه بهاء خدمات کارشناسی
56	تعرفه شماره (4-1) بهاء خدمات حاصل از جمع آوری وسایل تخلقات ساختمانی و سد معبر عمومی
57	تعرفه شماره (5-1) بهاء خدمات ساماندهی بازارچه های روز و دستفروشان در سطح شهر
58	تعرفه شماره (6-1) نقشه و تشکیل پرونده کمیسیون ماده صد ، مزایدات و مناقصات
59	تعرفه شماره (7-1) عوارض حفاری
60	تعرفه شماره (8-1) عوارض کسب و پیشه کلیه بانکها و موسسات اعتباری به استثناء صندوق های قرض الحسنه و ...
61	بهای خدمات پسماند

## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

### 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 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 هرحال صدور مفاسحساب موقوف به تادیه کلیه بدهی مودی خواهدبود.

\* ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر سیدان 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 شهرسیدان 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 می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.  
ماده 3 - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌هایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده 77 قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد.

### قانون زمین شهری تاریخ تصویب 1366/6/22

ماده 12- تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می‌باشد.  
تبصره 1- دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی‌گردد.  
تبصره 2 - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده 12 در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ 1357/11/22 وسیله دولت یا ارگانها و نهادهای و کمیته‌ها و دفاتر خانه‌سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

### قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب 1367/08/29

ماده واحده - تبصره 4 - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند 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 آماده‌سازی 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 طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

تبصره: باستناد نامه شماره ص 1401 / 56/42/11710 مورخ 1401/03/21 چنانچه مالک تقاضای تفکیک زمین علاوه بر ورود محدوده قانونی داشت صرفاً مطابق با ماده 101 قانون شهرداریها مصوب 1334/03/11 با اصلاحات و الحاقات بعدی با مالک برخورد می‌گردد.

### 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 سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری‌ها با رعایت مقررات مربوطه.

ماده 85 - (اصلاحیه مرداد 1396) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه‌ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه‌ی عوارض را منطبق بر آیین نامه‌ی 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 1374/03/31 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 کمیسیونی 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. نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

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 1400

مواد 7، 26 و 28 قانون فوق الذکر

#### قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 1387

ماده 16- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پانجاه درصد (50٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیم بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد. دولت

موظف است معادل صددرصد (100٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوابح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

#### **قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه کشور:**

ماده 174- شوراها و شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه باتوجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌بردار از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د - تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

هـ - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری

ز - برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی

ماده 181 - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه ی فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه ای و بخشی منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان هاو تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه ی عمومی سالانه ی کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

#### **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 مفقودالانرها، 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 می بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

- 1- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول
- 2- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس
- 3- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

#### **قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب 1395/11/10**

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 فضاهای 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 فضاهای 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 ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج‌درصد (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 ۱۳۹۷ کل کشور مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰**

تبصره ۶- بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز 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 بر اساس الگوی مصرف فقط برای یکبار معافند.  
تبصره ۹- بند ه- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می‌شود به‌منظور ساماندهی و بهینه‌سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره‌برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می‌گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره‌برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می‌باشد.

**\* (تذکر: رعایت آیین نامه اجرایی این بند الزامی است.)**

تبصره ۲۱- مدت اجرای آزمایشی قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم‌الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می‌شود.

**\* موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا در تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۳۹۸ می‌باشد که در قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور تکرار گردد.**

#### **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- به‌منظور 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 سیدان 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 می باشد 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 1394/2/1**

پرداخت صددرصد (100٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد کاهش عوارض خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد.

#### **قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب 1401/04/01**

**ماده ۱ -** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرایی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضمین کافی استفاده کنند.

آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استانها و وزارت کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**تبصره -** دهیاری‌ها می توانند به عنوان دستگاه اجرایی از اعتبارات تملک دارایی‌ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرایی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**ماده ۲ -** کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱ -

**الف -** درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه

شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. 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 می شود.

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب 1392/ 2/ 1 با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

- ۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها
  - ۲ - برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری
  - ۳ - عدم اخذ عوارض مضاعف
  - ۴ - ممنوعیت دریافت بهای خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
  - ۵ - عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی
  - ۶ - توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور
  - ۷ - مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1366/ 12/ 3 با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.
  - ۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.
  - ۹ - بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.
- ب - بهای خدمات:
- کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.
- تبصره ۲ -** چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.
- تبصره ۳ -** شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.
- تبصره ۴ -** برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

**تبصره ۵ -** از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/ ۲/ ۱۳۸۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

**ماده ۳ -** نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷/ ۹/ ۱۳۴۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۱/ ۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد.

**تبصره -** مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون طرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

**ماده ۴ -** نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

**ماده ۵ -** خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۸/ ۱۲/ ۱۳۸۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

**ماده ۶ -** ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد:

ماده - ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

-تبصره ۲ - اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد درصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

-تبصره ۳ - شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استانها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

**ماده ۷ -** ماده (۲۸۰) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

ماده - ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیارهای شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستانهای مربوطه، مطابق با

دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استانها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداریها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان صندوق توسعه شهری و روستایی «متمکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

**ماده ۸ -** مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

**تبصره -** افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**ماده ۹ -** کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

**ماده ۱۰ -** پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

**تبصره ۱ -** اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

**تبصره ۲ -** در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

**تبصره ۳ -** هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم

الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

**ماده ۱۱ -** سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

**ماده ۱۲ -** شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریح بودجه هر سال را تا پایان شهریورماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

**تبصره ۱ -** شوراها و دهیاری های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

**تبصره ۲ -** شوراها و دهیاری های اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شوراها و دهیاری ها، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

**تبصره ۳ -** شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراها و دهیاری های اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریح بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

**تبصره ۴ -** حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

**ماده ۱۳ -** شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

**تبصره -** دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد.

**ماده ۱۴ -** به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات

حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

**ماده ۱۵ -** در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (2/0٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

**تبصره -** اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

**ماده ۱۶ -** ماده (6) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب 17/12/1382 با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

**ماده 6 -** شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (5/0٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند

**ماده ۱۷ -** شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 22/12/1351 با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

شماره: ۲۰۲۸۶۵  
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۸



بسمه تعالی

### 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 نموده است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق‌الاشاره 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 تعیین می‌گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

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

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

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

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

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





تاریخ: ۱۴۰۲، ۹، ۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۶۵



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

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

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

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

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

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

**ماده ۱۰)** وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می‌توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

#### **فصل سوم - ضوابط اجرایی:**

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۶۵



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

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

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

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

**ماده ۱۵)** 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 معاف خواهند بود و در مورد ایشاگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایشاگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد.

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

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

**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 بخش مربوطه می‌رسد، دریافت نماید.

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

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

تاریخ: ۱۳۹۲/۹/۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۶۵



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

**ماده ۲۱** در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱هـ.مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می‌باشد.

**ماده ۲۲** مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، براساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در 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 ۲۳** 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 ۲۴** در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آن‌ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش‌بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان‌ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می‌تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۶۵



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

**ماده ۲۵)** هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاددهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

**ماده ۲۶)** عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

**ماده ۲۷)** در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

**ماده ۲۸)** کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا 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 (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد.)

**ماده ۲۹)** پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

**ماده ۳۰)** فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

**ماده ۳۱)** فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

**ماده ۳۲)** این دستورالعمل در ۲۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

## 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 ۲۵۰ هکتاری شهر سیدان 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 واحد های 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 ۵۵ 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- مجتمع 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 احداثی 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 دفاتر 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.

38-

P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری، اداری و مسکونی

\*تذکر: در صورت مغایرت هر کدام از تعاریف فوق با تعاریف و ضوابط موجود در طرح مصوب شهری، تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری ارجحیت خواهد داشت.

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 (عیانی) 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- 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، شرکتهای 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 / ۶۴۶۷۷ ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ 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، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج		
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		
محله	واحدهای خرید روزانه (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 ویلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل 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 یدکی، 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	تجاری	5
محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان		
ناحیه	پلیس +10، 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	خدمات انتفاعی	
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		
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)	خدمات غیرانتفاعی	
محله	زمین های بازی کوچک		
ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ورزشی	6
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	درمانی	7

8	فرهنگی هنری	ناحیه شهر	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما 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
9	پارک	محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه شهر	بوستان (پارک) ناحیه ای بوستان (پارک) اصلی شهر
10	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
11	تجهیزات شهری	محله	ایستگاههای جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میادین میوه و تره، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
12	تاسیسات شهری	خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفار بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
		محله	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
13	حمل و نقل و انبارداری	منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
		محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو
		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، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
14	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
15	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
16	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
17	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک می) یابد.
18	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبریزها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
19	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و هتل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی واردوگاههای جهانگردی و پلازهای ساحلی و...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
20	صنعتی		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) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال

<p>۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات  ۷- واحد بسته بندی چای  ۸- واحد بسته بندی قهوه  ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت  ۱۰- واحد بسته بندی غسل  ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال  ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال  ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال  ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال  ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال  ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال  ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال  ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی غسل)  ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۴۶۷۷  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)  ۲۱- واحد تولید نان بستنی  ۲۲- واحد بسته بندی گلاب  ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی  ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو  ۲۵- واحد سور تینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری  ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد-  ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p> <p>صنعتی</p> <p>20</p>
<p>نساجی:  ۱- واحدهای قالبیابی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها-  ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی-  ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال -)  ۴- کشپافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال -)  ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال -  ۶- تولید طناب نخ یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان -  ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه-  ۸- واحد پارچه چایی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره-)  ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری -)  ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی-  ۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p> <p>صنعتی</p> <p>20</p>
<p>چرم:  ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن -</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۴۶۷۷</p> <p>20</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>۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>سلواری:</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 میل 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>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 سبذبافی 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>۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</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>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 -</p> <p>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>۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز ۱۱- واحد تولید ترموستات			
کافی غیرفلزی: ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب- ۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره- ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی( صنایع دستی) - ۴- واحد تولید پودر جوشکاری	گروههای الف مصوبه شماره ۴۶۶۷۷ع ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	صنعتی	20
شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر- ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان( با استفاده از رول آماده) - ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی- ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز	گروههای الف مصوبه شماره ۴۶۶۷۷ع ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	صنعتی	20
دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی( فرمولاسیون) - ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو- ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه- ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن- ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلونید از مواد شیمیایی و طبیعی- ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک	گروههای الف مصوبه شماره ۴۶۶۷۷ع ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	صنعتی	20
برق و الکترونیک: ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ( نظیر زنگ اخبار و دربازکن- ) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده- ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر- نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک- ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره- ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری- ۷- واحد تولید انواع ساعت- ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ- ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری- ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری- 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-	گروههای الف مصوبه شماره ۴۶۶۷۷ع ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	صنعتی	20

<p>۱۴- واحد تولید آفتامات -  ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل -  ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر -  ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</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 گرم ابریشم -  ۴- واحد پرورش ماهی زینتی -  ۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۴۶۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	صنعتی	20
<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، بالاتراک، جرثقیل -  سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالا بر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل)  ۴- واحد پمپ و کمپرسور( پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گارازی مواد فله -  و تلمبه های بادی)</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۴۶۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	صنعتی	20

تعارف شماره 1 - عوارض زیربنا مسکونی

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (برای هر متر مربع)	توضیحات	
1	عوارض زیربنا مسکونی	مسکونی	تا 120 درصد مساحت عرصه	<p>بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، رویاز، آلاچیق، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از ایوانی 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 سیدان و تصویب آن توسط کارگروه اموزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.</p> <p>بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.</p> <p>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 پذیراست.</p> <p>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)</p> <p>بند (6):</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>K1: ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد</p>	
			120 درصد تا 180 درصد مساحت عرصه		$5 + .75 * K1 * P$
			مازاد بر 180 درصد مساحت عرصه		$10 + .75 * K1 * P$
<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</p>					

رئیس شورای اسلامی

شهردار



تعرفه شماره 2 - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

توضیحات	عنوان تعرفه عوارض	ردیف												
<p>بند (1): در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند (2) بوادهای 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 <math>20/P</math> 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 آن معادل <math>20/P</math> عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد.</p> <p>بند (5): در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد <math>100/P</math> یا بیشتر در این حالت بنای احداثی 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 <math>70/P</math> درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (8):</p> <p><b>P:</b> ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p><b>K:</b> ضریب معیار تجاری مصوب شورا می باشد .</p> <p>بند (9): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف بیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر..... و تصویب آن توسط کارگروه آموزش زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.</p> <p>بند (10): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، این 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 مترمربع 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): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:</p> <p>بند(13): یربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="692 725 810 831">همکف</td> <td data-bbox="810 725 901 831"><math>1/17 * K^2 * P</math></td> </tr> <tr> <td data-bbox="692 831 810 936">زیرزمین 2-</td> <td data-bbox="810 831 901 936"><math>585 + 25 * P</math></td> </tr> <tr> <td data-bbox="692 936 810 1041">زیرزمین 1-</td> <td data-bbox="810 936 901 1041"><math>819 + 25 * P</math></td> </tr> <tr> <td data-bbox="692 1041 810 1146">اول</td> <td data-bbox="810 1041 901 1146"><math>702 + 25 * P</math></td> </tr> <tr> <td data-bbox="692 1146 810 1252">دوم</td> <td data-bbox="810 1146 901 1252"><math>585 + 25 * P</math></td> </tr> <tr> <td data-bbox="692 1252 810 1386">سوم و بالاتر</td> <td data-bbox="810 1252 901 1386"><math>468 + 25 * P</math></td> </tr> </table>	همکف	$1/17 * K^2 * P$	زیرزمین 2-	$585 + 25 * P$	زیرزمین 1-	$819 + 25 * P$	اول	$702 + 25 * P$	دوم	$585 + 25 * P$	سوم و بالاتر	$468 + 25 * P$	<p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">شماره 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>
همکف	$1/17 * K^2 * P$													
زیرزمین 2-	$585 + 25 * P$													
زیرزمین 1-	$819 + 25 * P$													
اول	$702 + 25 * P$													
دوم	$585 + 25 * P$													
سوم و بالاتر	$468 + 25 * P$													
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>														

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری  
الف) کاربری اداری

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (برای هر متر مربع)	توضیحات
		اداری	تا 120 درصد مساحت عرصه $2.5 * K3 * P$	<p>بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روپسته، رویاز 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 بازنگاری شهر صدرا و تصویب آن توسط کارگروه اموز زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.</p> <p>بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد.</p> <p>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.</p> <p>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 متر از 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 (6): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری K3: ضریب معیار اداری مصوب شورا می باشد.</p>
<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</p>				

رئیس شورای اسلامی

شهردار

(ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل مسکونی	
2	آموزشی	معادل 10 درصد زیربنا مسکونی	
4	ورزشی	معادل 50 درصد زیربنا مسکونی	
5	درمانی	معادل زیربنا مسکونی	
6	فرهنگی هنری	معادل 50 درصد زیربنا مسکونی	
7	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
8	تجهیزات شهری	معادل 3 برابر مسکونی	
9	تاسیسات شهری	معادل 3 برابر مسکونی	
	کشاورزی	معادل دوبرابر زیربنا مسکونی	
10	حمل و نقل و انبارداری	معادل چهار برابر زیربنا مسکونی	
11	نظامی	معادل مسکونی	
12	املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر	
13	تفریحی و گردشگری	عوارض عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	معادل چهار برابر زیربنا مسکونی
		فضای تجاری موجود در هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	معادل 50 درصد زیربنای تجاری
		فضای تجاری که به معبر راه ندارد	معادل زیربنای تجاری
14	صنعتی	معادل شش برابر زیربنا مسکونی	
15	واحد های درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان ، دندان پزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیست ها ، سونوگرافی ، داروخانه ، آزمایشگاه و حرف وابسته	معادل 50 درصد یربنا تجاری	

16	اداری خصوصی و دفتر کار	معادل 50 درصد زیر بنا تجاری
17	خدماتی	معادل 50 درصد زیر بنا تجاری

بند (1): منظور از زیر بنا در محاسبه عوارض این بند، زیر بنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روسته، روباز 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 صدرا و تصویب آن توسط کارگروه آموزش زیر بنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.

بند (3): زیر بنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیر بنای غیر مسکونی نمی گردد.

بند (4) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفا پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیر بنایی و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

بند (5) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه 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 می باشند.

بند (6): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی ( مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک ) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد:

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
1	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	7، هفت دهم
2	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	6، شش دهم
3	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	1، یک دهم 5، پنج صدم
4	سایر	1، یک دهم

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

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (برای هر متر مربع)	توضیحات
1	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحقات	$67 \text{ Ki} * \text{P}$	<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 پاکي 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 بدوای 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>بند (2): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می‌باشد 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 می‌باشد .</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><math>L</math>: طول دیوار  <math>k_f</math> ضریب معیار مصوب شورا برای هر کاربری می‌باشد .  <math>i=1</math>: کاربری مسکونی  <math>i=2</math>: کاربری تجاری  <math>i=3</math>: کاربری اداری  <math>P</math>: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه .</p>
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>			

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری))

توضیحات	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض مآخذ و نحوه محاسبه عوارض (برای هر متر مربع)	ردیف
<p>بند (1): بند (1): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر 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 مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (3):</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی و سایر کاربریها</p> <p><math>k_1</math>: ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد.</p>	$10 * S * K1 * P$	1
<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</p>		

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره 6- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی)  
الف ( تجاری

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض تراکم و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری	بند (1): بند (1) املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند(2): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (3): S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری K <sub>2</sub> : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.
مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی		

ب) اداری

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض تراکم و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری	بند (1): بند (1) املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند(2): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (3): S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری K <sub>2</sub> : ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.
مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی		

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره ۷- عوارض بالکن و پیش آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
عوارض پیش آمدگی مشرف به معایرو حیاط			
1	رو باز	$k_i * p$	بند (1): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته 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. بند(2): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود. بند(3): در پیش آمدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد. بند(4): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است. $k_i$ ضریب معیار مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. i=1 : کاربری مسکونی i=2 : کاربری تجاری i=3 : کاربری اداری P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه
2	رو بسته	$1.5 * k_i * p$	
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			

رئیس شورا

شهردار

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

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
1	استخر روباز ( خارج از اعیانی	$.3 * K1 * P$	بند (1): P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی $k_1$ ضریب مسکونی
2	الاجیق و سایبان	$.5 * K1 * P$	
3	گلخانه	$.3 * K1 * P$	
4	پارکینگ مسقف	$.5 * K1 * P$	
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			

رئیس شورای اسلامی

شهردار



تعرفه شماره ۹ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	امتیاز	نوع کاربری		
1	100	تجاری	<p>بند (1): <math>\Delta</math>: عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع یا کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (2): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (3): در راستای تعادل بخشی سرانه 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 <math>11 * k_i * p</math> اخذ گردد.</p> <p>بند (4): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:</p> <p>الف) اراضی کمتر و مساوی 300 مترمربع: 100٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ب) اراضی کمتر و مساوی 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100٪ و مازاد بر آن 80٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ج) اراضی بیشتر از 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100٪ و 200 مترمربع دوم 80٪ و مازاد بر آن 70٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>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.</p> <p><math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p> <p><math>i=1</math>: کاربری مسکونی</p> <p><math>i=2</math>: کاربری تجاری</p> <p><math>i=3</math>: کاربری اداری</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p>
2	70	اداری (خصوصی)		
3	60	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)		
4	50	درمانی (خصوصی)		
5	50	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی		
6	40	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری		
7	40	مسکونی		
8	10	سایر کاربری ها		

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

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره ۱۰ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض		ردیف
		امتیاز	نوع کاربری	
<p>بند (1): H: عبارت اند از امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (2): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (3): در راستای تعادل بخشی سرانه 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 <math>11\%k_i * p</math> اخذ گردد.</p> <p>بند (4): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:</p> <p>الف) اراضی کمتر و مساوی 300 مترمربع: 100٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ب) اراضی کمتر و مساوی 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100٪ و مازاد بر آن 80٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ج) اراضی بیشتر از 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100٪ و 200 مترمربع دوم 80٪ و مازاد بر آن 70٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>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.</p> <p><math>k_i</math> ضریب معیار مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .</p> <p>i=1 : کاربری مسکونی i=2 : کاربری تجاری i=3 : کاربری اداری</p>	<p><b>H*1/3*P*S</b></p>	60	تجاری	1
		50	اداری (خصوصی)	2
		45	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	3
		40	درمانی (خصوصی)	4
		35	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	5
		30	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و ائبارداری	6
		20	مسکونی	7
		10	سایر کاربری ها	8
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>				

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره ۱۱- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات												
1			<p>بند(1): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد .</p> <p>بند(2): مشاغل موضوع ردیف 2 عوارض به شرح ذیل می باشند:</p> <p>*بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه</p> <p>* جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز</p> <p>* آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه</p> <p>* حق التوزین (باسکول ها)</p> <p>* آموزشگاه های رانندگی</p> <p>* پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.</p> <p>* باشگاه و آموزشگاه های ورزشی، هنری، نقاشی، موسیقی، خیاطی و موارد مشابه</p> <p>* دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه</p> <p>* بنگاه های باربری، دفاتر باربری</p> <p>* تالارهای پذیرایی، هتل ها، هتل ها، هتل آپارتمان ها</p> <p>* رستوران ها، کترینگ ها، فروش غذا</p> <p>* استخرهای شنا عمومی</p> <p>* دفاتر تاکسی های اینترنتی</p> <p>* شرکت های تایپ و تکثیر، چاپخانه ها، انتشارات و موارد مشابه</p> <p>* نمایشگاه های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه</p> <p>* شرکت ها و نمایندگی های انواع خودرو خارجی و ایرانی</p> <p>* شرکت ها و نمایندگی های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس</p> <p>* دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی،</p> <p>* تعاونی های توزیع، مصرف ادارات و سازمان ها و بخش خصوصی</p> <p>* شرکت ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاتر ها</p> <p>* مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی</p> <p>* دفاتر شرکت ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی</p> <p>* دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه</p> <p>* مهدکودک ها، پانسیون ها و ...</p> <p>* دانشگاه ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی</p> <p>* مطب پزشکان، داروخانه ها، کلینیک ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه ها</p> <p>* کلینیک های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و ..</p> <p>* موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و ...</p> <p>* دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری</p> <p>* خدمات خودپرداز بانک</p>												
2	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	<p>قیمت ثابت سال</p> $M * (1 + P / 2.600.000) * 1401$ <p>جدول ضریب M:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>زیر 10 متر</td> <td>8/</td> </tr> <tr> <td>10 تا 20 متر</td> <td>9/</td> </tr> <tr> <td>20 تا 30 متر</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>30 تا 40 متر</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>40 تا 50 متر</td> <td>1/2</td> </tr> <tr> <td>50 متر به بالا</td> <td>1/3</td> </tr> </tbody> </table>	زیر 10 متر	8/	10 تا 20 متر	9/	20 تا 30 متر	1	30 تا 40 متر	1/1	40 تا 50 متر	1/2	50 متر به بالا	1/3	
زیر 10 متر	8/														
10 تا 20 متر	9/														
20 تا 30 متر	1														
30 تا 40 متر	1/1														
40 تا 50 متر	1/2														
50 متر به بالا	1/3														

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.

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.

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.

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.

$k_2$ : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.

**S:مساحت ملک**

**M:ضریب مساحت**

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

**رئیس شورای اسلامی**

**شهردار**

تعرفه شماره ۱۲- عوارض بر تبلیغات محیطی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	به ازای هر یکماه مبلغ 6.500.000 ریال	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.
2	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	به ازای هر یکماه مبلغ 6.500.000 ریال	بند (6): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مترآژ می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است. تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد.
3	نصب بیل برد (مترمربع)	به ازای هر یکماه مبلغ 6.500.000 ریال	
4	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	به ازای هر یکماه مبلغ 4.000.000 ریال	
5	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	به ازای هر یکماه مبلغ 4.000.000 ریال	
6	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	به ازای هر یکماه مبلغ 5.000.000 ریال	
7	تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب	به ازای هر یکماه مبلغ 6.500.000 ریال	

مستندات قانونی: 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

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره ۱۳- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
1	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$s * 6p$	بند (1): دادنامه های شماره 888 الی 889 مورخ 96/9/14 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. S:مساحت تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پستهای مخابراتی
مستندات قانونی: بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری			

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره ۱۴ - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	توضیحات																		
1	عوارض قطع اشجار	$K*B*N$	<p>بند(1): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 م. صوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.</p> <p>بند(2): ضرایب:</p> <p>B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل ر ستنگاه 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.</p> <p><b>K=2: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.</b></p> <p><b>N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد:</b></p> <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>10000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>خرما</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>کاج</td> <td>7000</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>سرو</td> <td>7000</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>درخت غیر مثمر</td> <td>5000</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>مستندات قانونی: بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	1	درخت مثمر	10000	2	خرما	10000	3	کاج	7000	5	سرو	7000	6	درخت غیر مثمر	5000
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت																			
1	درخت مثمر	10000																			
2	خرما	10000																			
3	کاج	7000																			
5	سرو	7000																			
6	درخت غیر مثمر	5000																			

رئیس شورای اسلامی

شهردار

## تعرفه شماره ۱۵ - عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری

### 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 تعریفی 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.

تعریفی: 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 بستنکاری شهرداری برای مازاد 20 درصد باقیمانده پس از کسر مترآژ مورد مسیر در فرمول زیر به ازای هر مترمربع محاسبه و اخذ میگردد:

$$\left( \left[ \frac{A - B}{A} \right] + 1 \right) \times 10 \times k_i \times P$$

**A:** عرض معابر بر اساس طرح

**B:** عرض معبر قبل از هرگونه تغییر

$k_i$  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

i=1: کاربری مسکونی

i=2: کاربری تجاری

i=3: کاربری اداری

تبصره 2: املاکی که بدون داشتن تغییر و مورد مسیر، در بر گذرهای توسعه ای و تعریفی قرار می گیرند، پس از اجرای طرح به میزان 20 درصد مساحت ملک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری به ازای هر متر

مربع  $10 \times k_i \times P$  می گردد.

$k_i$  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

i=1: کاربری مسکونی

i=2: کاربری تجاری

i=3: کاربری اداری



تبصره 3: به 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 شهر یا 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 شهر یا ملاک 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 میگردد.

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 برحق 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 پیاده‌روهای 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 پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

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

رئیس شورای اسلامی

شهردار

**تعرفه شماره 16- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
1	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	4 درصد عوارضات صدور پروانه	تبصره (1): این عوارض هنگام صدور پروانه و پایان کار، عدم خلاف و ... توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد.
<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</p>			

**رئیس شورای اسلامی**

**شهردار**

**تعرفه شماره ۱۷- عوارض تمدید پروانه ساختمانی**

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی	<p>بند(1): در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد .</p> <p>بند(2): عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد 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 2 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.</p> <p>بند(3): اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد .</p> <p>بند(4): املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند .</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

**رئیس شورای اسلامی**

**شهردار**

**تعرفه شماره 18- عوارض تجدید پروانه ساختمانی**

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحقات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	بند (1) در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

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

**رئیس شورای اسلامی**

**شهردار**

**تعرفه شماره 19- عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
1	عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	300,000 ریال	

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

**رئیس شورای اسلامی**

**شهردار**

**تعرفه های مصوب  
بهاء خدمات و پسماند  
سال 1403**

تعرفه شماره ( 1-1 ) بهاء خدمات مربوط به سردخانه، تغسیل و کفن و دفن متوفیات

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال 1402	پیشنهادی سال 981403	منشاء قانونی	توضیحات
		<del>00/000/1,000,000</del>	<del>00/000/1,000,000</del>		
	1- حفرقبر طبقه همکف	<del>2/000/1,000,000</del>	<del>12/500/1,000,000</del>		
	2- حفرقبر طبقه دوم	<del>0800/000</del>	<del>800/000</del>		
	3- حفرقبر کودک 2-7 ساله	<del>1/500/000</del>	<del>000/000</del>		
	4- حفرقبر نوزاد	<del>/000/000</del>	<del>10/</del>		
	5- شستشو و غسل	<del>1/000</del>	<del>500/000</del>		
	6- شستشو و غسل کودک	<del>0350/000</del>	<del>000/000</del>		
	7- هزینه سردخانه هرشب	<del>800/00</del>	<del>8/</del>		
	8- هزینه آماده سازی	<del>1/00/000</del>	<del>350/000</del>		
	9- هزینه حمل متوفی	<del>200/0000</del>	<del>000/000</del>		
	9-1 مرودشت به سیدان	<del>2/</del>	<del>6/</del>		
	9-2 شیراز به سیدان	<del>0300/000</del>	<del>1/0/000</del>		
	9-3 سطح شهر	<del>800/00</del>	<del>0/00000</del>		
	9-4 روستاهای همجوار	<del>/000/000</del>	<del>3/00</del>		
	10- کفن و دفن افراد غیر ساکن	<del>2</del>	<del>300/000</del>		
		<del>/500/000</del>	<del>000/000</del>		
		<del>2</del>	<del>1/</del>		
		<del>2/200/000</del>	<del>500/000</del>		
		<del>3/300/000</del>	<del>000/000</del>		
		<del>500/000</del>	<del>3/</del>		
		<del>2/000/000</del>	<del>000/000</del>		
		<b>18/000/000</b>	<b>3/500/000</b>		

بند 16 ماده 80 قانون موسوم به شوراهای  
و تصویب ماده 1 قانون مالیات بر ارزش افزوده

1- افراد تحت پوشش  
سازمانهای حمایتی  
اعم از کمیته امداد،  
بهبودی و خانواده  
معزز شهدا تا 50٪  
تخفیف و با نظر  
شخص شهردار تا  
100 درصد قابل  
اجرا است.

2- مبالغ به ریال میباشد

		7/000/000		
		600/000		
		3/000/000		
		22/000/000		

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعارف شماره (2-17) بهاء خدمات ورودی منطقه تفریحی سرآسیاب ، غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی ،  
شهربازی ، سینما ، کنسرت ها ، استخرها

Formatted: Font: 11 pt, Font color: Gray-15%, Complex Script Font: Nazanin, 11 pt

ردیف	نوع کاربری	مصوب سال 1402	پیشنهادی سال 981403	منشاء قانونی	توضیحات
1	بهاء خدمات غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش ، تخصصی ، ادواری ، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی و فرش (به ازاء هر یکماه)	15 درصد اجاره واگذاری غرفه	2/000/000 ریال	<p>و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده بند 16 ماده 80 قانون موسوم به شوراها</p>	<p>تبصره 1: متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر 10 روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه ، بهای خدمات وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری اعلام نمایند در غیر اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.</p> <p>تبصره 2: مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود. ماموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند.</p> <p>تبصره 3: صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان 10 درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.</p> <p>❖ مبالغ به ریال می باشد.</p>
2	ورودی پارکینگ : سواری : مینی بوس : اتوبوس :	250.000 400.000 700.000	300.000 550.000 1.000.000		

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعارف شماره (3-141) هزینه بهاء خدمات کارشناسی



ردیف	نوع کاربری	مصوب سال 95 اجرا در 971402	پیشنهادی سال 981403	مشاء قانونی	توضیحات
1	مسکونی 200/000 پال و بی ازاء هر واحد اضافه بیش از دو طبقه 400 50 ریال اضافه می گردد.	بیش از یک طبقه 200/000 ریال اضافه می گردد 400/000 ریال و به ازاء هر واحد اضافی	500/000 ریال و به ازاء هر واحد اضافه بیش از یک طبقه 250/000 ریال اضافه می گردد	بند 16 ماده 80 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده	❖ تبصره: چنانچه در سازمان های وابسته به شهرداری نیز خدمات کارشناسی ارائه شود مطابق تعرفه های مذکور عمل می گردد. ❖ مبالغ به ریال می باشد.
2	تجاری و کارگاهی تامیزان 25 مترمربع هر واحد 300/000 پال و بی ازاء-مازاد هر 25 مترمربع اضافه 70000 ریال اضافه می گردد.	تامیزان 25 مترمربع هر واحد 700/000 ریال و به ازاء مازاد هر 25 مترمربع اضافه 400/000 ریال اضافه می گردد.	تامیزان 25 مترمربع هر واحد 900/000 ریال و به ازاء مازاد هر 25 مترمربع اضافه 500/000 ریال اضافه می گردد.		
3	ساختمانها ی اداری و بانکها 1000/000 1 ریال تا یک هکتار	2/000/000 ریال تا یک هکتار	2/800/000 ریال تا یک هکتار		
4	املاک خارج از محدوده	1/500/000 ریال تا یک هکتار	2/000/000 ریال تا یک هکتار		

Formatted: Font color: Gray-15%

Formatted: Font: 10 pt, Font color: White, Complex Script  
Font: 10 pt

		1 تا 5 هکتار 3/500/000 ریال بیش از 5 تا 10 هکتار 7/000/000 ریال بیش از 10 هکتار 10/000/000 ریال	1 تا 5 هکتار 2/500/000 ریال بیش از 5 تا 10 هکتار 5/000/000 ریال بیش از 10 هکتار 8/000/000 ریال	اراضی کشاورزی در حریم شهر 500/000 ریال	5
		2/000/000 ریال	1/500/000 ریال	گاراژها	6

رئیس شورای اسلامی

شهردار

نرخه شماره (4-121) بهاء خدمات حاصل از جمع آوری وسایل تخلفات ساختمانی و سد معبر عمومی

ردیف	نوع خدمات	مصوب سال 1395 97/1402	پیشنهادی سال 1403 98/1403	منشاء قانونی	توضیحات
1	جمع آوری بیل، کلنگ، استامبولی (کپه) به ازاء هر 10 عدد بلوک سیمانی			ماده 16 بند 50 قانون مالیات‌های مستقیم	❖ مبالغ آماده شده برای بار اول بابت هزینه حمل و بارگیری و جابجایی توسط نیروهای شهرداری وصول خواهد شد. ❖ در صورت تکرار برای بار دوم جرائم مذکور 1/5 برابر و بار سوم 2 برابر خواهد شد. ❖ در صورتیکه صاحبان اجناس یاد شده ظرف مدت 15 روز از تاریخ اخطار جهت اخذ وسایل خود به شهرداری مراجعه ننمایند به ازاء هر روز مبلغ 5000 ریال بعنوان انبارداری از ایشان وصول خواهد شد (ردیف 1 الی 5)
2	جمع آوری فرغون، ترازو، ترازوی دیجیتال، پمپ آبکش ، کمپرسور	1/500/000 ریال	2/000/000/- ریال		
3	جمع آوری شمشه ، الوار، تخته، قالب بندی، تابلو فلزی و بندر ، هر کیسه سیمان				
4	جمع آوری تیرچه سیمانی باسکول				

❖ هزینه انبارداری ردیف (6) مصالح ساختمانی به ازاء هر روز 50/000 ریال محاسبه و وصول خواهد شد.				لوازم دست فروشان در محل های ممنوعه	5
❖ صاحبان اجناس حداکثر شش ماه فرصت دارند نسبت به ارجاع لوازم خود اقدام نمایند در غیر اینصورت با توجه به قوانین مالی شهرداری ها و با مصوبه شورای اسلامی شهر اجناس یاد شده به مزایده گذاشته و مبالغ مذکور به نفع شهرداری ضبط خواهد شد. ❖ مبالغ به ریال	توسط لودر و کمپرسی هر سرویس 3/500/000 ریال توسط بیل بکھو و نیسان هر سرویس 2/800/000	<u>توسط لودر و کمپرسی هر سرویس 2/500/000 ریال</u> <u>توسط بیل بکھو و نیسان هر سرویس 2/000/000</u> <u>=</u>		جمع آوری مصالح ساختمانی شامل ماسه ، آجر و ...	6

رئیس شورای اسلامی

شهردار

نفره شماره (5-113) بهاء خدمات ساماندهی بازارچه های روز و دستفروشان در سطح شهر

ردیف	نوع خدمات	مأخذ و نحوه وصول	مصوب سال 1402	پیشنهادی سال 981403	منشاء قانونی	توضیحات
1	ساماندهی دستفروشان در سطح شهر	ماهانه 300/000 ریال	هر روز 200/000 ریال برای عرض تا دو متر	هر روز 270/000 ریال برای عرض تا دو متر	بند 26 ماده 71 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده	با توجه به تعیین مکان مناسب و ساماندهی دستفروشان سطح شهر بصورت متمرکز مانند جمعه بازار ، شنبه بازار و ... مبالغ تعیین شده بصورت ماهیانه از دستفروشان قبل وصول خواهد بود.
2	ساماندهی غرفه های واقع در سرآسیاب در ایام تعطیلات نوروز	براساس توافقنامه شهرداری و سازمان میراث فرهنگی	براساس توافقنامه شهرداری و سازمان میراث فرهنگی	هر روز 500/000 ریال برای عرض تا دو متر		مازاد بر دو متر هر متر عرض 100/000 ریال
3	پارک ترافیکی	به ازای هر فرد	100/000 ریال	130/000 ریال		

❖ 2٪ عوارض هر سال افزایش می گردد. * مبالغ به ریال	هر روز 200/000 ریال	هر روز 150/000 ریال	ورودی و خروجی اصلی	بارفروشان سیار	4
	هر روز 200/000 ریال	هر روز 150/000 ریال	خیابان های فرعی		

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تغرفه شماره (6-141) نقشه و پرونده کمیسیون ماده صد و مزایدهات و مناقصات

ردیف	نوع خدمات	مأخذ و نحوه وصول	مصوب سال 1395 هجری 971402 ریال	پیشنهادی سال 981403	منشاء قانونی	توضیحات
1	نقشه		5000 ریال به ازاء هر مترمربع	7.000 ریال به ازاء هر مترمربع	بند 26 ماده 71 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش	با توجه به بررسی ها ، تشکیل پرونده ناظرین و تأیید نقشه های ارائه شده توسط مهندسین نقشه کش و سازمان نظام مهندسی و انجام خدمات رسیدگی به نقشه های طراحی شده برابر ضوابط طرح جامع و ساخت و
2	تشکیل پرونده کمیسیون ماده صد		500/000 ریال به ازاء هر پرونده	700/000 ریال به ازاء هر پرونده		

تهیه تابلوهای مجوز صادره احداث بناهای مسکونی و تجاری و غیره عوارض مربوطه وصول خواهدشد. مبالغ به ریال	2/000/000 ریال	1/500/000 ریال		شرکت در مناقصات و مزایدات	3

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره (7-1) عوارض حفاری :

توضیحات	پیشنهادی سال 1403:98	مصوب سال 95 اجرا در 1402:97	مصوب سال 195 اجرا در 97	نوع عوارض	ردیف
<p>در صورتیکه حفاری به وسیله کمپرسور انجام گیرد، عرض حفاری دو برابر محاسبه می شود. تبصره 1: حفاریهای شبکه های آب ، برق ، گاز و تلفن طبق آخرین فهرست بهای اعلامی از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی محاسبه و اخذ می گردد. تبصره 2: حفاری انشعابات طبق ردیف شماره 2</p>	<p><u>طبق آئین نامه حفاریها سال 1403</u></p>	<p>طبق آئین نامه حفاریها سال 1402</p>	<p>به ازاء هر مترمربع آسفالت 1/170/000 ریال به ازاء هر مترمربع زیرسازی 470//000 ریال</p>	<p>جهت مرمت حفاری</p>	1

رئیس شورای اسلامی

شهردار

تعرفه شماره (1-8) : عوارض کسب و پیشه کلیه بانک ها و موسسات اعتباری به استثناء صندوق های قرض الحسنه و ...

توضیحات	پیشنهادی سال 981403	مصوب سال 95 اجرا 971402	نوع عوارض	ردیف
	14 ریال /000/000	10,000/000 ریال	عوارض کسب و پیشه کلیه بانک ها و موسسات اعتباری	1

رئیس شورای اسلامی

شهردار

بهای خدمات جمع آوری زباله و پسماند

الف) بر اساس نامه شماره 95325/3 اس مورخ 17/7/1385 وزارت کشور و نامه شماره 23474 مورخ 28/8/1385 مدیر کل دفتر امور شهری و روستایی استانداری فارس بر طبق ماده 8 قانون مدیریت پسماندها مصوب 20/2/1383 که اعلام می دارد (( مدیریت اجرایی می تواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولید کنندگان پسماند با تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور و توسعه شورای اسلامی شهر بر حسب نوع پسماند تعیین می شود دریافت نموده و فقط صرف هزینه مدیریت پسماند نماید.)) که به همین منظور هزینه بهای خدمات و جمع آوری ، حمل و دفع پسماند واحد های مسکونی به ازای هر خانوار به عنوان هزینه مدیریت پسماند دریافت گردد.

ب) شروع اخذ بهای خدمات جمع آوری ، حمل و دفع زباله مشروط به شروع زمان احداث بنا می باشد.

ج) مساجد، حسینیه ها، تکایا و ورزشگاه های دولتی از پرداخت بهای خدمات حمل زباله معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند ، بهای هزینه خدمات صرفا برای واحد های غیر مرتبط طبق بند های الف، ب و ج (مورد محاسبه و وصول قرار خواهد گرفت.

د) مدارس دولتی (ابتدایی ، راهنمایی و متوسطه ) از پرداخت بهای هزینه خدمات معاف می باشند.

ه) واحد های کم زباله به واحد هایی اطلاق می گردد که میزان پسماند تولیدی آنها حداکثر 5 کیلو گرم و در حد پسماند خانگی یک واحد مسکونی در هر نوبت جمع آوری می باشد.

ح) در خصوص موارد خارج از شمول این مصوبه ، شهرداری می تواند با انعقاد موافقتنامه هزینه خدمات جمع آوری حمل و دفع زباله را دریافت نماید. توضیحات :

1- ارقام ذکر شده در جدول فوق الذکر به ریال محسوب میگردد و کلیه عوارض جمع آوری زباله و پسماند شامل 9٪ ارزش افزوده خواهد بود.

2- اخذ عوارض کلیه صنوف از تاریخ 01/01/1403 برابر تعرفه تنفیذی اعمال خواهد گردید.

ردیف	نوع کسب	پیشنهادی سال 1403 (ریال)
1	پسماند واحد های مسکونی	3.000.000
2	لوازم خانگی و کادویی و صوتی تصویری	4.000.000
3	لوازم آرایشی و بهداشتی و خرازی	4.000.000
4	کتابفروشی و لوازم تحریر	4.000.000
5	کارگاه تولید پوشاک و سری دوزی	4.000.000
6	آرایشگاه های زنانه	4.000.000
7	آرایشگاه های مردانه	4.000.000
8	میل سازی ها-درودگری و نجاری ها دوزندگی و چادر دوزی و موارد مشابه	5.200.000
9	تعمیر لوازم خانگی ، صوتی و تصویری و موارد مشابه	4.000.000
10	کارواش و قطعه شویی	4.200.000
11	فروش لوازم یدکی -باطری شویی-تزیینات اتومبیل و موارد مشابه	4.200.000
12	تعمیرگاه ها( مکانیکی-تنظیم موتور -دینام پیچی ها -جلوبندی و موارد مشابه	4.200.000
13	صافکاری و نقاشی اتومبیل	4.000.000
14	تعویض روغن و پنجر گیری	4.000.000
15	تراشکاری،برشکاری و ریخته گری و موارد مشابه	4.200.000
16	جوشکاری- آلومینیوم سازی-کابینت سازی و موارد مشابه	5.200.000
17	آسیاب آرد- برنج کوبی ها و خرید و فروش محصولات کشاورزی و موارد مشابه	3.000.000
18	نانوایی ها	5.500.000
19	ابزار فروشی الکتریکی و موارد مشابه	4.000.000
20	کارگاه های قالبشویی	6.500.000



	کارخانجات بر اساس مساحت و نوع فعالیت محاسبه می گردد	21
4.000.000	نمایشگاههای اتومبیل	22
4.000.000	تاکسی تلفنی ها	23
4.000.000	بنگاههای مشاور املاک	24
3.000.000	باشگاههای ورزشی	25
4.000.000	سینما و تماشاخانه ها و سالن های آمفی	26
7.500.000	مرغ فروش و مواد مشابه	27
13.000.000	قصابی ها	28
7.000.000	ادارات و نهادهای دولتی	29
10.000.000	میوه و تر بار فروشی ها	30
5.500.000	بارفروشان میوه و تره بار	31
20.000.000	رستورانها و تالارهای پذیرایی	32
8.000.000	ساندویچ و پیتزا و اغذیه فروشی کارگاه و فروشگاه قنادی	33
9.000.000	کیابی و پزندگی ها	34
4.000.000	آش سیزی فروشی ها	35
17.000.000	آشپزخانه و بیرون بر	36
8.000.000	بستنی بندی و کافی شاپ و کافه تریا	37
4.000.000	حلوای پزی و حلوا فروشی و تولید نبات و آبنبات	38
18.000.000	عمده فروشان	39
18.000.000	فروشگاههای زنجیره ای و تعاونی مصرف ادارات	40
6.000.000	خواربار و لبنیات و سوپر مارکت	41
4.000.000	کیف و کفش فروش-پوشاک فروش	42
4.500.000	دفاتر بیمه-دفاتر اداری شرکت ها -دفاتر اسناد رسمی و کلا و کارشناسان دادگستری دفاتر مسافر بری و مشابه	43
6.500.000	بانک ها	44
5.500.000	صندوق های قرض الحسنه	45
7.000.000	کارگاه های عرقیات و ترشیجات و شوربیجات	46
6.000.000	کارگاه لبنیات -رشته بری و موارد مشابه	47
10.000.000	ترمینالها و گارازه های مسافربری و باربری	48
6.000.000	مهد کودک ها و مدارس غیر انتفاعی	49
6.000.000	مراکز علمی	50
18.000.000	کلینیک ها و درمانگاهها	51
18.000.000	مطب ها-داروخانه و فروش کالای پزشکی	52
طبق قرارداد	دانشگاه ها	53
12.000.000	مصالح ساختمانی(کاشی و سرامیک-رنگ فروشی و مواد مشابه)	54
5.500.000	رنگ فروشی و چسب فروشی	55
4.500.000	سایر	56