بسمه تعالي

**وزارت كشـور**

**استانـداري فارس**

**تـعرفه عـوارض سـال 1404**

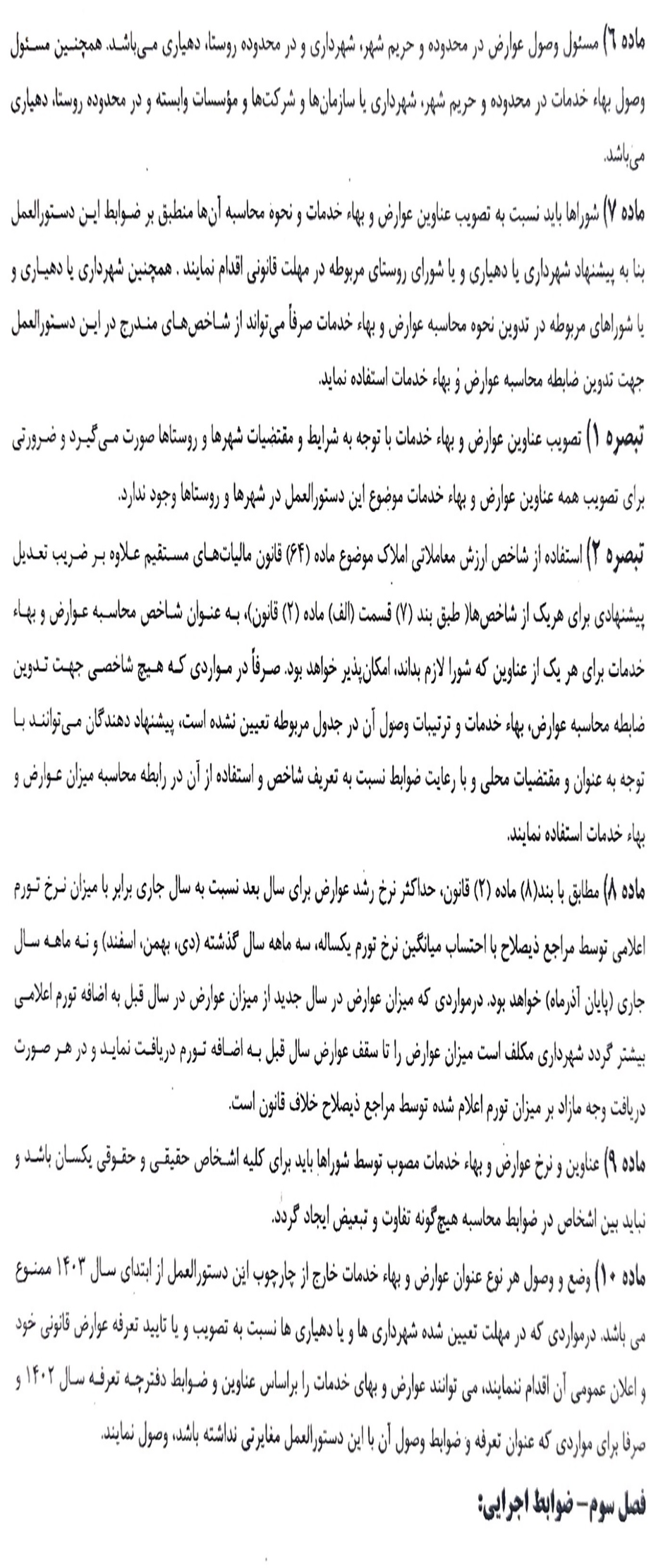
**شـهرداری بـاغ صـفا**

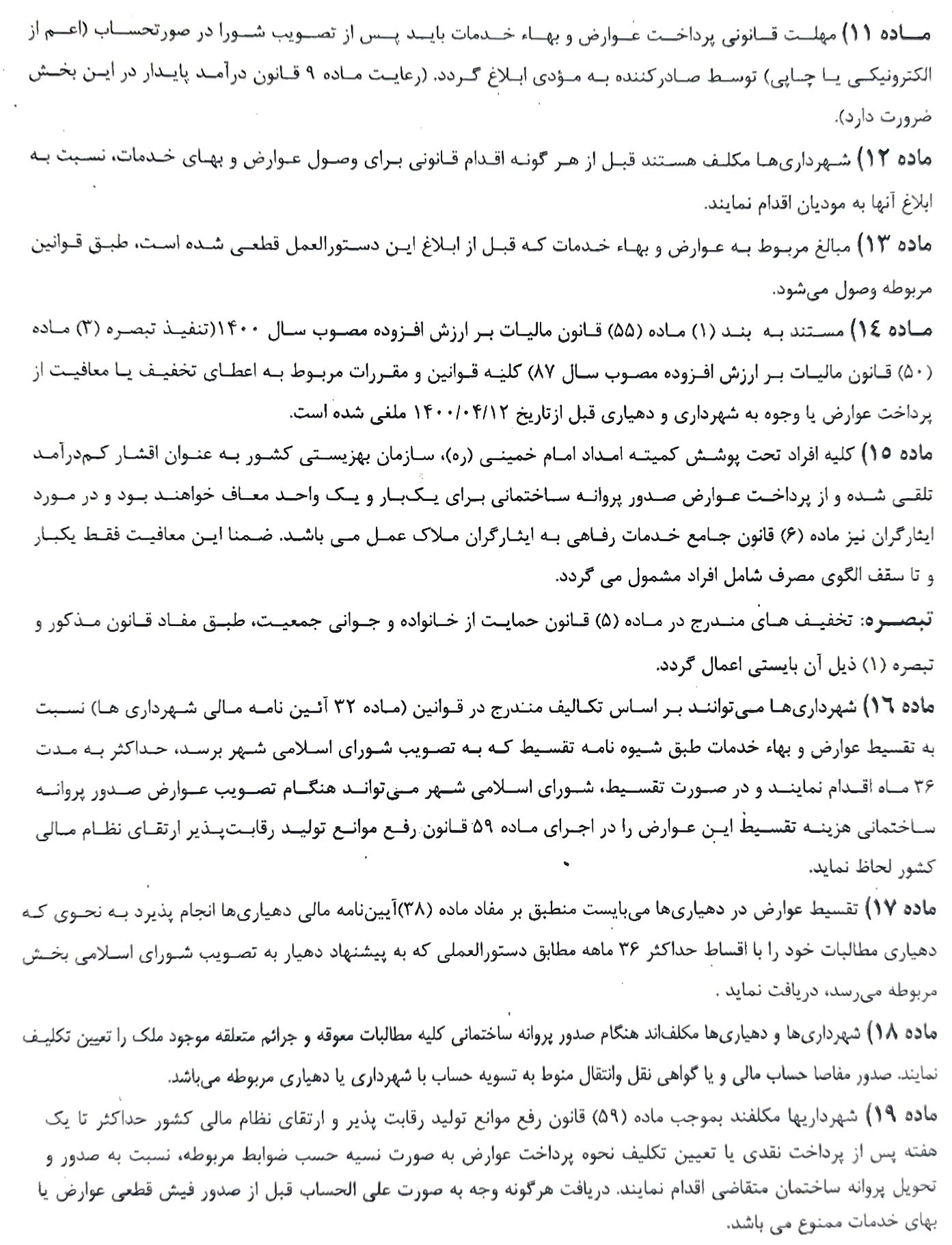
فهرست عناوين

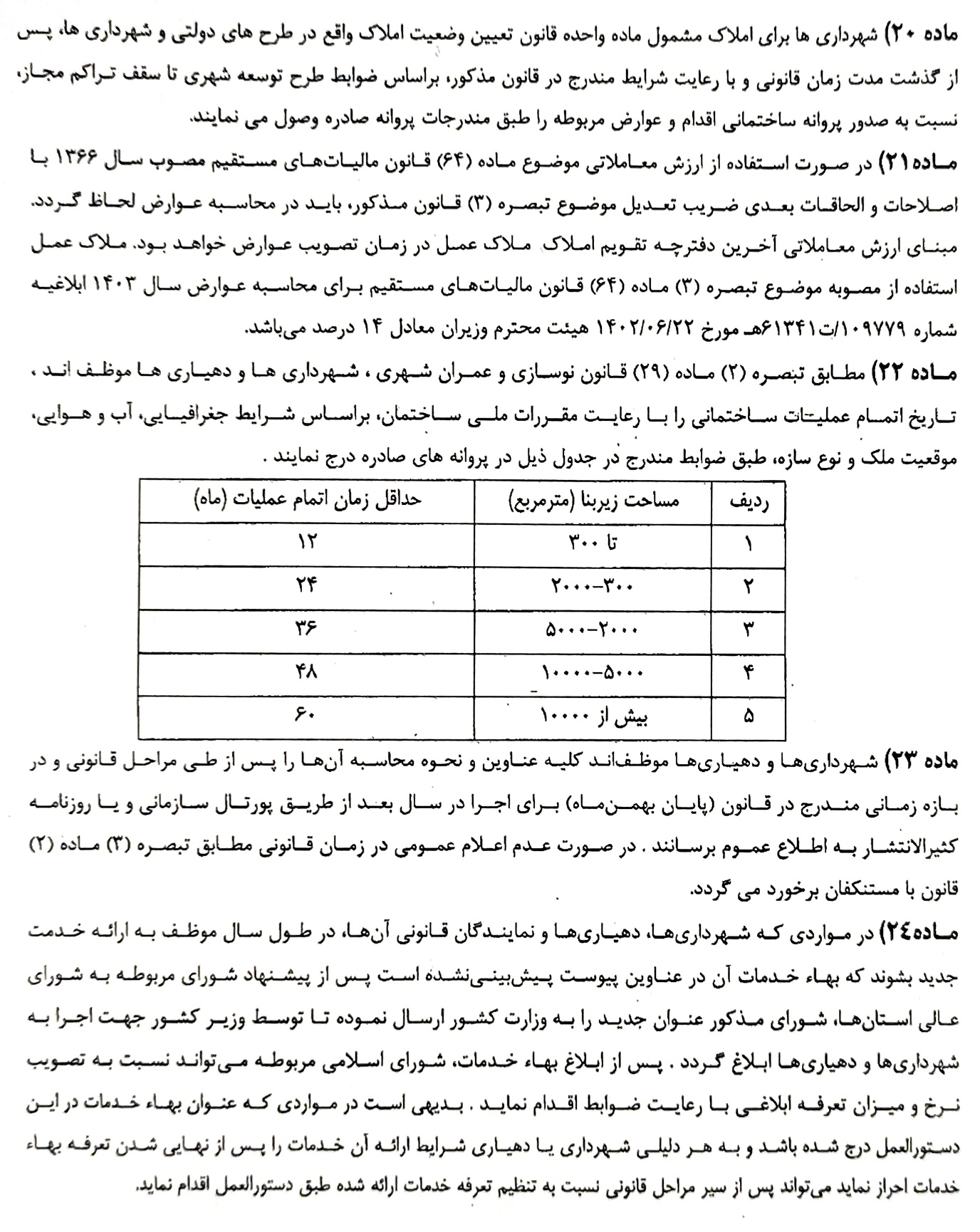
|  |  |
| --- | --- |
| صفحه | عنوان |
| 3 | مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض |
| 19 | تعاریف و اصطلاحات |
| 31 | تعرفه شماره 1 – عوارض صدور پروانه ساختمانی ( زير‌بنا (مسكوني)) |
| 32 | تعرفه شماره 2 - عوارض صدور پروانه ساختمانی ( زير‌بنا (تجاری)) |
| 34 | تعرفه شماره 3 - عوارض صدور پروانه ساختمانی ( زير‌بنا (اداری،فرهنگی،ورزشی و نظایر آن)) |
| 37 | تعرفه شماره 4 - عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات |
| 38 | تعرفه شماره 5- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری) |
| 39 | تعرفه شماره 6- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی( |
| 41 | تعرفه شماره 7- عوارض بر بالکن و پيش‌آمدگي |
| 42 | تعرفه شماره 8 - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک(آلاچیق،پارکینگ مسقف،استخر) |
| 43 | تعرفه شماره 9 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری |
| 45 | تعرفه شماره 10 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری |
| 46 | تعرفه شماره 11- عوارض مشاغل (دائم و موقت) |
| 49 | تعرفه شماره12- عوارض بر تابلوهای تبليغات محيطي |
| 50 | تعرفه شماره 13- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها،تجهیزات و آنتن های مخابراتی،ترانسفورماتورها و نظایر آنها) |
| 51 | تعرفه شماره 14 – عوارض سالیانه املاک و مستغلات ( سطح شهر ) |
| 52 | تعرفه شماره 15 – عوارض قطع اشجار |
| 53 | تعرفه شماره 16 – عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری |
| 54 | تعرفه شماره17- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه |
|  |  |
| 56 | تعرفه شماره19- عوارض تجدید پروانه ساختمانی |
| 57 | ضوابط و شرایط کاهش عوارض و بهای خدمات |

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 27/11/1380) ـ ﺑﻪ ﺷﻬﺮداري ﻫﺎي ﮐﻞ ﮐﺸﻮر اﺟﺎزه داده ﻣﯽ ﺷﻮد ﺗﺎ ﻣﻄﺎﻟﺒﺎت ﺧﻮد را ﻣﻄﺎﺑﻖ دﺳﺘﻮراﻟﻌﻤﻠﯽ ﮐﻪ ﺑﻪ ﭘﯿﺸﻨﻬﺎد ﺷﻬﺮدار ﺑﻪ ﺗﺼﻮﯾﺐ ﺷﻮراي اﺳﻼﻣﯽ ﺷﻬﺮ ﻣﺮﺑﻮطه ﻣﯽ رﺳﺪ اقساط ﻧﻤﺎﯾﺪ. در ﻫﺮﺣﺎل ﺻﺪور ﻣﻔﺎﺻﺎﺣﺴﺎب ﻣﻮﮐﻮل ﺑﻪ ﺗﺎدﯾﻪ ﮐﻠﯿﻪ ﺑﺪﻫﯽ ﻣﻮدي ﺧﻮاﻫﺪﺑﻮد.  \*ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر مظفری رسیده است به پیوست می باشد.  ﻗﺎﻧﻮن ﺷﻬﺮداريها 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 27/11/1345) – 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 ایین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر مظفری رسیده است به پیوست می باشد.  ماده 77 (اصلاحی10/2/93) - رﻓﻊ ﻫﺮ ﮔﻮﻧﻪ اﺧﺘﻼف ﺑﯿﻦ ﻣﺆدي و ﺷﻬﺮداري در ﻣﻮرد ﻋﻮارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن ﺑﻪ ﮐﻤﯿﺴﯿﻮﻧﯽ ﻣﺮﮐﺐ از ﻧﻤﺎﯾﻨﺪﮔﺎن وزارت ﮐﺸﻮر و دادﮔﺴﺘﺮي 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 اﺟﺮاي ﺛﺒﺖ ﻣﮑﻠﻒ اﺳﺖ ﺑﺮ ﻃﺒﻖ ﺗﺼﻤﯿﻢ ﮐﻤﯿﺴﯿﻮن ﻣﺰﺑﻮر ﺑﻪ ﺻﺪور اﺟﺮاﺋﯿﻪ و وﺻﻮل ﻃﻠﺐ ﺷﻬﺮداري ﻣﺒﺎدرت ﻧﻤﺎﯾﺪ در ﻧﻘﺎﻃﯽ ﮐﻪ ﺳﺎزﻣﺎن ﻗﻀﺎﺋﯽ ﻧﺒﺎﺷﺪ رﺋﯿﺲ دادﮔﺴﺘﺮي ﺷﻬﺮﺳﺘﺎن ﯾﮏ ﻧﻔﺮ را ﺑﻪ ﻧﻤﺎﯾﻨﺪﮔﯽ دادﮔﺴﺘﺮي ﺗﻌﯿﯿﻦ ﻣﯽ ﻧﻤﺎﯾﺪ و در ﻏﯿﺎب اﻧﺠﻤﻦ ﺷﻬﺮ اﻧﺘﺨﺎب ﻧﻤﺎﯾﻨﺪه اﻧﺠﻤﻦ از ﻃﺮف ﺷﻮراي ﺷﻬﺮﺳﺘﺎن ﺑﻪ ﻋﻤﻞ ﺧﻮاﻫﺪ آﻣﺪ.  ﻣﺎده 99- ﺷﻬﺮدارﻳﻬﺎ ﻣﻜﻠﻔﻨﺪ در ﻣﻮرد ﺣﺮﻳﻢ ﺷﻬﺮ اﻗﺪاﻣﺎت زﻳﺮ را ﺑﻨﻤﺎﻳﻨﺪ:  بند 1 ـ تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.  بند 2- ﺗﻬﻴﻪ ﻣﻘﺮراﺗﻲ ﺑﺮاي ﻛﻠﻴﻪ اﻗﺪاﻣﺎت ﻋﻤﺮاﻧﻲ از ﻗﺒﻴﻞ ﻗﻄﻌﻪ ﺑﻨﺪي و ﺗﻔﻜﻴﻚ اراﺿﻲ - ﺧﻴﺎﺑﺎن ﻛﺸﻲ - اﻳﺠـﺎد ﺑﺎغ و ﺳﺎﺧﺘﻤﺎن - اﻳﺠﺎد ﻛﺎرﮔﺎه و ﻛﺎرﺧﺎﻧﻪ و ﻫﻤﭽﻨـﻴﻦ ﺗﻬﻴـﻪ ﻣﻘـﺮرات ﻣﺮﺑـﻮط ﺑـﻪ ﺣﻔـﻆ ﺑﻬﺪاﺷـﺖ ﻋﻤـﻮﻣﻲ ﻣﺨﺼﻮص ﺑﻪ ﺣﺮﻳﻢ ﺷﻬﺮ ﺑﺎ ﺗﻮﺟﻪ ﺑﻪ ﻧﻘﺸﻪ ﻋﻤﺮاﻧﻲ ﺷﻬﺮ.  ﺣﺮﻳﻢ و ﻧﻘﺸﻪ ﺟﺎﻣﻊ ﺷﻬﺮﺳﺎزي و ﻣﻘﺮرات ﻣﺬﻛﻮر ﭘﺲ از ﺗﺼﻮﻳﺐ اﻧﺠﻤـﻦ ﺷـﻬﺮ و ﺗﺎﻳﻴـﺪ وزارت ﻛـﺸﻮر براي اﻃﻼع ﻋﻤﻮم آﮔﻬﻲ و ﺑﻪ ﻣﻮﻗﻊ اﺟﺮا ﮔﺬاﺷﺘﻪ ﺧﻮاﻫﺪ ﺷﺪ.  قانون نوسازی و عمران شهری‌ - مصوب 1347/9/7 با اصلاحات‌  ماده 2 ـ تبصره 3 ـ در شهر تهران از اول فروردین ماه 1348 و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت‌کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی ‌و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.  ماده 3 ـ 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 درصورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده 77 قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد.  ﻗﺎﻧﻮن زﻣﯿﻦ ﺷﻬﺮی تاریخ تصویب 22/6/1366  ماده 12- ﺗﺸﺨﯿﺺ ﻋﻤﺮان و اﺣﯿﺎء و ﺗﺄﺳﯿﺴﺎت ﻣﺘﻨﺎﺳﺐ و ﺗﻌﯿﯿﻦ ﻧﻮع زﻣﯿﻦ داﯾﺮ و ﺗﻤﯿﺰ ﺑﺎﯾﺮ از ﻣﻮات ﺑﻪ ﻋﻬﺪه وزارت ﻣﺴﮑﻦ و ﺷﻬﺮﺳﺎزي اﺳﺖ اﯾﻦ ﺗﺸﺨﯿﺺ ﻗﺎﺑﻞ اﻋﺘﺮاض در دادﮔﺎه ﺻﺎﻟﺤﻪ ﻣﯽ ﺑﺎﺷﺪ.  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 ﺷﻬﺮﺳﺎزي در دادﮔﺎه ﻣﺎﻧﻊ از اﺟﺮاي ﻣﻮاد اﯾﻦ ﻗﺎﻧﻮن ﻧﻤﯽ ﮔﺮدد.  تبصره 2 - ﻣﻼك ﺗﺸﺨﯿﺺ ﻣﺮﺟﻊ ﻣﻘﺮر در ﻣﺎده 12 در ﻣﻮﻗﻊ ﻣﻌﺎﯾﻨﻪ ﻣﺤﻞ در ﻣﻮرد ﻧﻮع زﻣﯿﻨﻬﺎﯾﯽ ﮐﻪ از ﺗﺎرﯾﺦ 22/11/1357 وﺳﯿﻠﻪ دوﻟﺖ ﯾﺎ ارﮔﺎﻧﻬﺎ و ﻧﻬﺎدﻫﺎ و ﮐﻤﯿﺘﻪ ﻫﺎ و دﻓﺎﺗﺮ ﺧﺎﻧﻪ ﺳﺎزي اﺣﺪاث اﻋﯿﺎﻧﯽ ﯾﺎ واﮔﺬار ﺷﺪه ﺑﺪون در ﻧﻈﺮ ﮔﺮﻓﺘﻦ اﻋﯿﺎﻧﯿﻬﺎي ﻣﺬﮐﻮر ﺧﻮاﻫﺪ ﺑﻮد.  ‌‌قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب 29/08/1367  ‌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 توسعه‌محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان‌اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح‌لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 20% از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و‌همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.  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 درنظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.  بند26- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.  ماده 85 – (اصلاحیه مرداد 1396) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.  تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه ی عوارض را منطبق بر آیین نامه ی مصوب نداند، نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.  آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب 7/7/1378  قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 14/10/1384  ماده 1- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدي موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادي شهر که ضوابط و مقررات شهرسازي در آن لازم الاجرا می باشد .شهرداریها علاوه بر اجراي طرحهاي عمرانی از جمله احداث وتوسعه معابر و تأمین خدمات شهري وتأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان وتأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه وعمران 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 مصوب31/03/1374 با آخرین اصلاحات تا تاریخ 01/08/1385  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 در‌خارج 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 خواهندبود.  نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.  تبصره ۳ – ادارات ثبت اسنادو 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 پنجاه‌درصد(50%) ‌هزینه‌های عوارض ساخت‌وتراکم ساخت وتقسیط 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 لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.  قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه کشور:  ماده174ـ شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:  الف ـ 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 بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعة شهری  ب ـ 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 ـ تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات  د ـ تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها  هـ ـ افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر  و ـ تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری  ز ـ 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 اجرائی  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 وشاخص 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 خدمات‌رساني به ايثارگران مصوب ۱۳۹۱  ماده ۳ـ بند ز ـ تبصره۱ـ مشمولان دريافت خدمات مسكن عبارتند از:  ۱ـ همسران، فرزندان و والدين شهدا، اسرا و مفقودالاثرها، جانبازان بيست و پنج درصد (۲۵%) و بالاتر و آزادگاني كه فاقد مسكن بوده يا داراي مسكن نامناسب مي‌باشند.  ماده۶ ـ مشمولان اين قانون براي احداث يك واحد مسكوني با زيربناي مفيد تا يكصد و بيست مترمربع و بيست مترمربع تجاري در شهر محل سكونت خود از پرداخت هزينه‌هاي عوارض صدور پروانه‌هاي ساختماني، عوارض شهرداري و نوسازي براي يك بار با معرفي بنياد معاف مي‌باشند. مفاد اين ماده در احداث مجتمع‌هاي مسكوني نيز اعمال و مازاد بر تراكم شامل ايثارگران نخواهد بود.  تبصره ـ مشمولان اين قانون از پرداخت هرگونه هزينه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰%) هزينه خدمات انشعاب آنها براي يك بار معاف مي‌باشند.  \* 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 10/11/1395  ماده ۲۳- بند ت- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری‌ها توسط دولت ممنوع است.  ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای‌عالی 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 1 - مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.  ماده ۴۷- قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۲/۱۰/۱۳۹۱ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.  ماده70ـ مجموع تغييرات طرحهاي تفصيلي براي موضوع ماده(5) قانون تأسيس شوراي‌عالي شهرسازي و معماري ايران مصوب 1351/12/22 و اصلاحات بعدي آن توسط کميسيون ماده مذکور در هر يک از موارد حداکثر تا پنج‌درصد(5%) مجاز است. تغييرات فراتر از اين ميزان بايد به تصويب شوراي‌عالي شهرسازي و معماري ايران برسد.  دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره166472 مورخ 11/10/1396 وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور  قانون بودجه سال 1397 کل کشور مصوب 20/12/1396  تبصره 6- بند ع- در راستاي اجراي جزء(۲) بند (چ) ماده(۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش كميته امداد امام خميني(ره) و سازمان بهزيستي و خيرين مسكن‌ساز براي هركدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌هاي حمايتي از پرداخت هزينه‌هاي صدور پروانه ساختماني، عوارض شهرداري و دهياري و هزينه‌هاي انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز براي واحدهاي مسكوني اختصاص يافته به آنان بر اساس الگوي مصرف فقط براي يك‌بار معافند.  تبصره ۹- بند ه‍- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده مي‌شود به‌منظور ساماندهي و بهينه‌سازي كاربري بخشي از املاك و فضاهاي آموزشي، ورزشي و تربيتي خود و با رعايت ملاحظات آموزشي و تربيتي، نسبت به احداث، بازسازي و بهره‌برداري از آنها اقدام كند. تغيير كاربري موضوع اين بند به پيشنهاد شوراي آموزش و پرورش استان و تصويب كميسيون ماده (۵) قانون تأسيس شوراي عالي شهرسازي و معماري ايران مصوب 22/12/1351 صورت مي‌گيرد و از پرداخت كليه عوارض شامل تغيير كاربري، نقل و انتقال املاك، أخذ گواهي بهره‌برداري، احداث، تخريب و بازسازي و ساير عوارض شهرداري معاف مي‌باشد.  \* (تذکر: رعایت آیین نامه اجرایی این بند الزامی است.)  تبصره ۲۱- مدت اجراي آزمايشي قانون ماليات بر ارزش افزوده مصوب 17/2/1387و اصلاحات بعدي آن تا زمان لازم‌الاجراء شدن قانون جديد در سال ۱۳۹۷ تمديد مي‌شود.  \*موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا درتعرفه عوارض و بهاء خدمات سال 1398 می باشد که در قانون بودجه سال 1398 کل کشور تکرار گردد.  قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:  ماده 36 – بند ب ـ عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهائی 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.  ماده۶۰ ـ به‌منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:  الف ـ شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان‌کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.  ماده۶۱ ـ بند پ ـ 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.  ماده۸۰ ـ بند چ ـ جزء ۲ـ افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت‌پوشش 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 مظفری رسیده است به پیوست می باشد.  ماده۸۸ ـ بند ث ـ جزء ۴ـ 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 بیست‌و پنج‌درصد (۲۵%) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش‌ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.  ماده۹۲ـ بند ج ـ 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.  ماده۹۸ـ بند الف ـ جزء ۲ـ 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 توليد رقابت‌پذير و ارتقاي نظام مالي كشور مصوب 1/2/1394  پرداخت صددرصد (100%) عوارض به‌ صورت نقد شامل درصد کاهش عوارض خواهد بود كه به تصويب شوراي اسلامي شهر مي‌رسد.  **قانون درآمد پايدار و هزينه شهرداري ‌ها و دهياري ‌ها مصوب 1401/04/01**  ماده ۱ – شهرداري ها و دهياري ها مي توانند در چهارچوب قوانين و مقررات از انواع ابزارهاي تأمين منابع مالي و روشهاي اجرائي مناسب براي اجراي طرحهاي مصوب شهري و روستايي و طرحهاي سرمايه گذاري و مشاركتي با پيش بيني تضامين كافي استفاده كنند. آيين نامه مالي موضوع اين ماده ظرف سه ماه از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون با پيشنهاد مشترك شوراي عالي استانها و وزارت كشور تهيه ميشود و به تصويب هيأت وزيران مي رسد.  تبصره - دهياري ها مي توانند به عنوان دستگاه اجرائي از اعتبارات تملك دارايي ها استفاده نمايند. آيين نامه اجرائي موضوع اين تبصره ظرف سه ماه از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون توسط وزارت كشور با همكاري سازمان برنامه و بودجه كشور تهيه ميشود و به تصويب هيأت وزيران مي رسد.  ماده ۲ - كليه اشخاص حقيقي و حقوقي كه در محدوده و حريم شهر و محدوده روستا ساكن هستند و يا به نوعي از خدمات شهري و روستايي بهره مي برند، مكلفند عوارض و بهاي خدمات شهرداري و دهياري را پرداخت نمايند.  تبصره ۱ -  الف - درآمد از عوارض محلي: وجوهي است كه براي تأمين بخشي از هزينه هاي شهر و روستا بر مواردي اعم از اراضي، مستحدثات، تأسيسات، تبليغات معابر و فضاهاي درون شهري و روستايي و ارزش افزوده ناشي از اجراي طرحهاي توسعه شهري و روستايي و دارايي هاي غيرمنقول مطابق قوانين و مقررات تعيين مي گردد. عناوين عوارض و ترتيبات وصول آن با پيشنهاد شوراي اسلامي شهرها و بخشها پس از تأييد شوراي عالي استانها، تهيه گرديده و دستورالعمل آن حداكثر تا پايان آذرماه هر سال توسط وزير كشور، تصويب و ابلاغ مي شود. وضع هرگونه عوارض به غير از موارد اعلام شده ممنوع مي باشد و مشمول يكي از مجازاتهاي تعزيري درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامي مصوب 1 /2 /1392 با اصلاحات و الحاقات بعدي خواهد بود. عوارض ابلاغي بايد مطابق ضوابط ذيل باشد:  ۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرايط محلي و دسته بندي شهرداريها اعم از كلانشهرها (شهرهاي بالاي يك ميليون نفر)، ساير شهرها و روستاها  ۲ - برنامه ريزي در جهت وضع عوارض بر بهره برداري به جاي وضع عوارض بر سرمايه گذاري  ۳ - عدم اخذ عوارض مضاعف  ۴ - ممنوعيت دريافت بهاي خدمت و ساير عناوين مشابه در مواردي كه عوارض، وضع يا ابطال شده باشد.  ۵ - عدم اجحاف و تبعيض در اخذ عوارض بويژه بين اشخاص حقيقي و حقوقي  ۶ - توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافيت ها يا تخفيف براي گروههاي ناتوان از جمله افراد تحت پوشش كميته امداد امام خميني (ره) و سازمان بهزيستي كشور  ۷ - مبناي محاسبه عوارض در انواع عوارض محلي قيمتهاي معاملاتي موضوع ماده (۶۴) قانون مالياتهاي مستقيم مصوب 3 /12 /1366 با اصلاحات و الحاقات بعدي و تبصره هاي آن مي باشد.  ۸ - حداكثر رشد عوارض محلي نسبت به سال قبل به ميزان تورم اعلامي مراجع ذيصلاح مي باشد.  ۹ - بهاي خدمات دريافتي توسط شهرداري ها و دهياري ها منحصر در عناويني است كه در دستورالعمل موضوع صدر اين تبصره به تصويب وزير كشور رسيده است.  ب - بهاي خدمات: كارمزدي است كه شهرداري، سازمان ها، مؤسسات و شركتهاي وابسته به شهرداري ها و يا دهياري ها در چهارچوب قوانين و مقررات در ازاي ارائه خدمات مستقيم، وصول مي كنند.  تبصره ۲ - چنانچه اجراي طرحهاي توسعه شهري و روستايي مصوب مراجع ذي صلاح مستلزم جابجايي تأسيسات از جمله برق، آب و گاز باشد، بايد بدون دريافت وجه توسط دستگاههاي اجرائي انجام پذيرد. شهرداري ها و دهياري ها از پرداخت هزينه روشنايي معابر، ميادين و بوستانها معاف مي باشند.  تبصره ۳ – شهرداري ها و دهياري ها موظفند كليه عناوين و نحوه محاسبه عوارض را پس از طي مراحل قانوني، حداكثر تا پايان بهمن ماه براي اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت كشور مسؤول نظارت بر اجراي اين تكليف و معرفي مستنكفان به مراجع قانوني مي باشد.  تبصره ۴ - برقراري هرگونه عوارض و ساير وجوه براي انواع كالاهاي وارداتي و توليدي و نيز ارائه خدماتي كه در قانون ماليات بر ارزش افزوده و ساير قوانين، تكليف ماليات و عوارض آنها تعيين شده است، همچنين برقراري عوارض به درآمدهاي مأخذ محاسبه ماليات، سود سهام شركتها، سود اوراق مشاركت، سود سپرده گذاري و ساير عمليات مالي اشخاص نزد بانكها و مؤسسات اعتباري غيربانكي مجاز توسط شوراهاي اسلامي و ساير مراجع ممنوع مي باشد.  تبصره ۵ - از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون ماليات بر ارزش افزوده مصوب 17 /2 /1387 با اصلاحات و الحاقات بعدي نسخ مي گردد.  ماده ۳ - نرخ عوارض نوسازي موضوع ماده (۲) قانون نوسازي و عمران شهري مصوب 7 /9 /1347 با اصلاحات و الحاقات بعدي به ميزان دو و نيم درصد( 5 /2 %) ارزش معاملاتي آخرين تقويم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالياتهاي مستقيم تعيين مي گردد.  تبصره - مؤدياني كه از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون ظرف يك سال نسبت به تعيين تكليف نحوه پرداخت عوارض نوسازي معوق خود اقدام نمايند، مشمول بخشودگي جرائم عوارض مي شوند.  ماده ۴ - نيروي انتظامي موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمديد گذرنامه و گواهينامه رانندگي نسبت به دريافت ده درصد (۱۰ %) سهم شهرداري ها و واريز آن به حساب تمركز وجوه وزارت كشور نزد خزانه داري كل كشور اقدام كند تا وزارت مزبور بر اساس ميزان وصولي هر شهر به آن شهرداري پرداخت نمايد.  ماده ۵ - خزانه داري كل كشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسيدگي به تخلفات رانندگي مصوب 8 /12 /1389 با اصلاحات و الحاقات بعدي، هر ماه سهم شهرداري ها و دهياري هاي كشور را به حساب تمركز وجوه وزارت كشور نزد خزانه داري كل كشور و سهم ساير ذي نفعان را به حساب درآمد عمومي واريز كند. وزارت كشور موظف است جرائم وصولي هر استان را ميان شهرداري ها و دهياري هاي همان استان و بر اساس شاخص جمعيت، توزيع و حداكثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واريز نمايد.  ماده ۶ - ماده (۱۵) قانون رسيدگي به تخلفات رانندگي و تبصره (۲) آن به شرح زير اصلاح و يك تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق مي گردد: - ماده ۱۵ - شهرداري ها مي توانند به منظور استفاده صحيح از عرض معابر شهري با تعيين محلهاي توقف حاشيه اي خودرو با هماهنگي پليس راهور، از ابزارهاي لازم از قبيل ايست سنج (پاركومتر) يا كارت توقف (كارت پارك) استفاده نموده و مبلغ مناسبي كه شاخصهاي آن را شوراي هماهنگي ترافيك استان بر اساس مدت زمان توقف و ميزان شد آمد (ترافيك) معابر تعيين مي كند، پس از طي مراحل قانوني، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومي نمايد. توقف بدون مجوز به منزله ارتكاب تخلف «توقف ممنوع» است. -تبصره ۲ - اشخاص حقيقي و حقوقي متصدي حمل و نقل بار خودرويي درون شهري موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزينه صدور آن به ميزان بيست هزار( ۲۰۰۰۰) ريال اقدام كنند. صد درصد (۱۰۰ %) درآمد فوق به حساب شهرداري محل واريز مي گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومي و زيرساختهاي شهري شود. مبلغ مذكور هر سه سال يكبار به پيشنهاد وزارت كشور و تصويب هيأت وزيران قابل اصلاح مي باشد. وزارت كشور موظف است نسبت به راه اندازي سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام كند. -تبصره ۳ - شهرداري هاي شهرهاي بالاي پانصدهزار نفر جمعيت و مراكز استانها مي توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده هاي طرح ترافيك و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شوراي عالي هماهنگي ترافيك شهرهاي كشور و با رعايت مصوبات شوراي هماهنگي ترافيك استانها (در تهران شوراي حمل و نقل و ترافيك شهر تهران) مطابق با قوانين و مقررات با تأييد وزير كشور وصول نمايند.  ماده ۷ - ماده (۲۸۰) قانون مالياتهاي مستقيم به شرح ذيل اصلاح و يك تبصره به آن الحاق مي شود: -ماده ۲۸۰ – سازمان امور مالياتي كشور موظف است معادل يك درصد (۱ %) از كل درآمدهاي حاصل از اين قانون را به حساب تمركز وجوه وزارت كشور نزد خزانه داري كل كشور واريز كند. وزارت كشور موظف است وجوه مذكور را براي كمك به اجراي طرحهاي شهري و روستايي با اولويت حمل و نقل عمومي و پرداخت تسهيلات ميان شهرداري هاي زير دويست و پنجاه هزار نفر جمعيت (هفتاد درصد (۷۰ %) شهرهاي زير پنجاه هزار نفر جمعيت و دهياريهاي شهرستان هاي مربوطه و سي درصد (۳۰ %) شهرهاي پنجاه تا دويست و پنجاه هزار نفر جمعيت و دهياري هاي شهرستانهاي مربوط)، مطابق با دستورالعملي كه به وسيله وزارت كشور و با همكاري شوراي عالي استانها ظرف شش ماه از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون، تهيه و توسط وزير كشور ابلاغ مي گردد، هزينه نمايد. ماليات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداريها كه به موجب قانون براي انجام وظايف ذاتي شهرداري در امور عمومي، شهري و خدماتي تشكيل شده اند و صددرصد (۱۰۰ %) سرمايه آن متعلق به شهرداري است، با نرخ صفر محاسبه مي شود. -تبصره - كليه بازپرداخت هاي مربوط به تسهيلات موضوع اين ماده، در صندوقي تحت عنوان صندوق توسعه شهري و روستايي» متمركز مي شود تا به طور اختصاصي توسط وزارت كشور و با همكاري شوراي عالي استان ها، صرف ارائه تسهيلات به طرحهاي اولويت دار گردد. اساسنامه اين صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ اين قانون به پيشنهاد وزارت كشور و وزارت امور اقتصادي و دارايي و بانك مركزي جمهوري اسلامي ايران به تصويب هيأت وزيران خواهد رسيد. هزينه هاي ايجاد و پشتيباني صندوق توسعه شهري و روستايي از محل منابع اين ماده تأمين مي گردد.  ماده ۸ - مالكين موظفند هنگام پرداخت ماليات ماده (۵۹) قانون مالياتهاي مستقيم موضوع ماليات نقل و انتقال قطعي املاك و انتقال حق واگذاري به ترتيب دو درصد (۲ %) و يك درصد (۱ %) به عنوان عوارض به حساب شهرداري محل واريز نمايند.  تبصره - افراد تحت پوشش كميته امداد امام خميني (ره) و سازمان بهزيستي كشور و ساير افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذكور معاف هستند. آيين نامه اجرائي اين تبصره كه شامل نحوه تشخيص افراد موضوع اين تبصره بر اساس سطح درآمد و دارايي آنها است، توسط وزارت كشور، وزارت تعاون، كار و رفاه اجتماعي و وزارت امور اقتصادي و دارايي با همكاري كميته امداد امام خميني (ره) تدوين مي شود و حداكثر ظرف سه ماه از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون به تصويب هيأت وزيران مي رسد.  ماده ۹ - كليه دستگاههاي اجرائي موضوع ماده (۵) قانون مديريت خدمات كشوري مصوب 8 /7 /1386 با اصلاحات و الحاقات بعدي و ماده (۵) قانون محاسبات عمومي كشور مصوب 1 /6 /1366 با اصلاحات و الحاقات بعدي و نيروهاي مسلح جمهوري اسلامي ايران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نيروي انتظامي جمهوري اسلامي ايران مصوب 20 /12 /1382 با اصلاحات و الحاقات بعدي)، مكلفند عوارض و بهاي خدمات شهرداري ها و دهياري هاي موضوع اين قانون را همه ساله حداكثر تا پايان سال مالي به حساب شهرداري يا دهياري مربوط واريز كنند. ذي حساب و رئيس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجراي اين ماده مي باشند.  ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهاي خدمات شهرداري ها و دهياري ها پس از موعد مقرر قانوني و ابلاغ، موجب تعلق جريمه اي (در هنگام وصول) و به ميزان دو درصد (۲ %) به ازاي هر ماه نسبت به مدت تأخير و حداكثر تا ميزان بيست و چهار درصد (۲۴ %) خواهدبود.  تبصره ۱ - اختلاف، استنكاف و اعتراض در مورد عوارض و بهاي خدمات شهرداري ها و سازمانهاي وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداري مصوب 11 /4 /1334 با اصلاحات و الحاقات بعدي مي باشد.  تبصره 2 - در صورتي كه مطالبات قطعي شده شهرداري از اشخاص حقيقي و حقوقي مستند به اسناد قطعي و بيش از يك ميليارد (000 /000 /000 /1) ريال باشد، پس از طي مراحل قانوني مطالبات مذكور در حكم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجراي مفاد اسناد رسمي عمل مي شود. ميزان تعيين شده براي مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامي توسط بانك مركزي جمهوري اسلامي ايران همه ساله افزايش مي يابد.  تبصره ۳ - هرگونه اختلاف، استنكاف و اعتراض در مورد عوارض و بهاي خدمات دهياري، به كميسيوني مركب از فرماندار شهرستان يا نماينده وي، يك نفر از اعضاي شوراي اسلامي شهرستان به انتخاب شوراي اسلامي شهرستان و يك قاضي از دادگستري شهرستان به انتخاب رئيس قوه قضائيه ارجاع مي شود. جلسه كميسيون بايد در مكان مشخص، تشكيل و پس از استماع دفاعيات ذي نفع اتخاذ تصميم شود. تصميم كميسيون مزبور قطعي است و اعتراض در مورد آن قابل رسيدگي در ديوان عدالت اداري مي باشد و بدهي هايي كه طبق تصميم اين كميسيون تشخيص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسيله اداره ثبت اسناد قابل وصول مي باشد. اجراي ثبت مكلف است بر طبق تصميم كميسيون مزبور به صدور اجرائيه و وصول طلب دهياري مبادرت نمايد.  ماده ۱۱ - سازمان امور مالياتي كشور مكلف است گزارش ميزان درآمد وصولي و توزيع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداري ها و دهياري ها (به تفكيك هريك از شهرداري ها و دهياري ها) را در مقاطع زماني سه ماهه به كميسيون هاي امور داخلي كشور و شوراها، اقتصادي و عمران مجلس شوراي اسلامي، شوراي عالي استان ها و وزارت كشور اعلام نمايد.  ماده ۱۲ – شهرداري ها و دهياري ها موظفند گزارش صورتهاي مالي و تفريغ بودجه هر سال را تا پايان شهريورماه سال بعد به شوراي اسلامي تسليم كنند و شوراي اسلامي مربوطه نيز بايد حداكثر تا پايان سال نسبت به رسيدگي و تأييد آن از طريق حسابرس رسمي اقدام كند. در صورتي كه در زمان مقرر حسابرسي به اتمام نرسد به پيشنهاد شوراي اسلامي مربوطه و تأييد شوراي اسلامي استان، زمان رسيدگي و تأييد تا حداكثر يك سال، قابل تمديد مي باشد.  تبصره ۱ - شوراهاي اسلامي شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالي شهرداري ها و دهياري ها و كليه سازمان ها، مؤسسات، شركتهاي وابسته و تابعه آن، حفظ سرمايه، دارايي ها، اموال عمومي و اختصاصي شهرداري و دهياري و همچنين نظارت بر حساب درآمد و هزينه و نيز صورتهاي مالي از نظر مطابقت با قوانين و مقررات از طريق حسابرس رسمي اقدام كنند و نتيجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پيگيري و رسيدگي هاي لازم به شهردار و دهيار اعلام كنند تا براساس مقررات قانوني اقدام شود.  تبصره ۲ - شوراهاي اسلامي شهر و روستا موظفند يك نسخه از نتيجه گزارش حسابرس رسمي را تا زمان مقرر براي بررسي و هرگونه اقدام قانوني به وزارت كشور ارسال كنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شوراهاي ياد شده، وزارت كشور موظف است رأسا نسبت به انتخاب حسابرس و تأييد گزارش حسابرسي رسمي از محل منابع شهرداري يا دهياري مربوط اقدام كند.  تبصره ۳ – شهرداري ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزينه ها در سامانه الكترونيكي برخط (آنلاين) كه توسط وزارت كشور حداكثر ظرف يك سال از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون راه اندازي مي شود، اقدام كنند. همچنين شهرداري و شوراهاي اسلامي مكلفند گزارش صورتهاي مالي و تفريغ بودجه را از طريق انتشار در جرايد و درگاه الكترونيكي به اطلاع عموم برسانند.  تبصره ۴ - حسابرس و بازرس قانوني شركتهاي وابسته به شهرداري كه اكثريت اعضاي هيأت مديره آن از طرف شهرداري تعيين مي شود، به پيشنهاد هيأت مديره و تصويب شوراي اسلامي شهر تعيين مي گردد. شهرداري و كليه سازمان ها، مؤسسات و شركتهاي وابسته مجاز نيستند بيش از چهار سال متوالي، يك مؤسسه حسابرسي را به سمت حسابرس انتخاب كنند.  ماده ۱۳ – شهرداري ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهيلات نسبت به پيش بيني و تصويب آن در بودجه سالانه شهرداري، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمايند. ميزان بازپرداخت تسهيلات در هر سال بايد به گونه اي باشد كه بازپرداخت اصل و سود تسهيلات دريافتي هر سال به علاوه مانده بدهي از زمان تصويب اين قانون از يك سوم عملكرد بودجه سال قبل بيشتر نباشد. موارد مستثني از اين ماده به صورت موردي به پيشنهاد شهردار و تصويب شوراي اسلامي شهر و تأييد وزير كشور با رعايت توانايي بازپرداخت تسهيلات، تعيين محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص مي شود.  تبصره - دستورالعمل نحوه دريافت تسهيلات در دهياري ها توسط وزير كشور تصويب و ابلاغ مي گردد.  ماده ۱۴ - به منظور كاهش هزينه هاي جاري شهرداري ها و دهياري ها و ساماندهي نيروي انساني آنان، وزارت كشور مكلف است حداكثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن اين قانون نسبت به راه اندازي سامانه اطلاعات نيروي انساني شهرداري ها، سازمان ها، مؤسسات و شركتهاي وابسته به آنها اقدام كند. شهرداري ها مكلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداكثر سه ماه بعد از راه اندازي سامانه مذكور اقدام كنند. بار مالي ناشي از اجراي اين ماده از محل منابع ماده (۷) اين قانون تأمين مي گردد.  ماده ۱۵ - در راستاي ارتقاي سطح دانش شهرداري ها، دهياري ها و شوراهاي اسلامي به وزارت كشور اجازه داده مي شود تا دو دهم درصد (2 /0 %) از عوارض متمركز در اختيار خود را براي آموزش هاي كاربردي نيروهاي شاغل در شوراهاي اسلامي، شهرداري ها و دهياري ها بر اساس دستورالعملي كه ظرف شش ماه از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون مشتركاً توسط سازمان شهرداري ها و دهياري هاي كشور و شوراي عالي استان ها تهيه و توسط وزير كشور، تصويب و ابلاغ مي گردد، هزينه نمايد.  تبصره - اساسنامه سازمان شهرداري ها و دهياريهاي كشور به عنوان مؤسسه دولتي وابسته به وزارت كشور توسط هيأت وزيران تهيه مي شود و حداكثر ظرف سه ماه از تاريخ لازم الاجرا شدن اين قانون به تصويب مجلس شوراي اسلامي مي رسد.  ماده ۱۶ - ماده (6) قانون تأسيس و نحوه اداره كتابخانه هاي عمومي كشور مصوب 17 /12 /1382 با اصلاحات و الحاقات بعدي به شرح ذيل اصلاح مي گردد: -ماده 6 – شهرداري ها موظفند همه ساله حداقل نيم درصد (5 /0 %) از درآمدهاي وصولي خود را به استثناي وام و تسهيلات و اعتبارات تملك دارايي هاي سرمايه اي كه دولت در اختيار شهرداري ها قرار مي دهد، اوراق مشاركت، تسهيلات تأمين مالي خارجي (فاينانس) و تهاتر، به حساب انجمن كتابخانه هاي عمومي شهر مربوط واريز كنند  ماده ۱۷ - شهرداري ها براي صدور پروانه ساختماني موظف به رعايت طرح تفصيلي شهرها بوده و فروش تراكم و نيز تغيير كاربري اراضي بر خلاف طرح تفصيلي فقط با تصويب در كميسيون ماده (۵) قانون تأسيس شوراي عالي شهرسازي و معماري ايران مصوب 22 /12 /1351 با اصلاحات و الحاقات بعدي مجاز است. متخلفان از مفاد اين ماده مشمول مجازات تعزيري درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامي بجز حبس و شلاق مي شوند. |









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 24 مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از 15 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 قاانون 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 اجتماعاات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر ونمازخانه 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 وانباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین )به درصد(.

10- تغییرکاربری: 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 هادی مظفری 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 نظرگرفته 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 بند24 ماده55 ماده 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 واعتباری 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 معبریا 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 30 مترمربع، واقع در برگذر تا 16 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 5/3 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 100 % 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 قرارمی 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 3 متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرارمی 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 وانتظامی 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 ودارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهادکشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.

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

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

25- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس ، مؤسسات و د فاتر روزنامه،مراکز صدا وسیما، 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- نانوایی: 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 نانوایی محسوب می شود که در نانوایی هاای سنتی وصنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوایی 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 برفعالیت 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 20/2 متر تا حداکثر 2/40متر است.

35- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر50/1 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

40. ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

i=1 : کاربری مسکونی

i=2 : کاربری تجاری

i=3 : کاربری اداری

\*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 25/11/83، شماره 48 مورخ 3/2/85، شماره 1234 مورخ 26/4/97، شماره 307 مورخ 13/2/97 و شماره 1274 مورخ 2/5/97 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.
3. با استناد به ماده 2 و تبصره 5 ذیل ماده 3 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرك 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 17/2/87) 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 هرحال 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 10/3/1389 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 شماره1 :تعاريف كاربري هاي شهري**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| رديف | نوع كاربري | تعريف |
| 1 | مسكوني | به اراضي اختصاص يافته جهت سكونت اطلاق مي شود |
| 2 | آموزش تحقيقات و فناوري | به اراضي كه جهت فعاليت هاي آموزش عالي و تكميلي و پژوهشي بعد از دوره تحصيلات رسمي و عمومي  )تحصيلات متوسطه( اختصاص داده مي شود گفته مي شود. |
| 3 | آموزشي | به اراضي اختصاص يافته براي فعاليت هاي آموزش رسمي و عمومي تحت مديريت وزارت خانه هاي آموزش و  پرورش و كار و امور اجتماعي گفته مي شود. |
| 4 | اداري و انتظامي | به اراضي اختصاص يافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتي، شركتهاي دولتي و موسسات و نهادهاي  عمومي غيردولتي و نيروهاي انتظامي و بسيج گفته مي شود. |
| 5 | تجاري خدماتي )انتفاعي و غيرانتفاعي( | به اراضي اختصاص يافته براي انواع فعاليت هاي بازرگاني و خدمات انتفاعي و غيرانتفاعي گفته مي شود. |
| 6 | ورزشي | به اراضي اختصاص يافته جهت انجام ورزش هاي مختلف از سطوح حرفه اي تا مبتدي گفته مي شود. |
| 7 | درماني | به اراضي اختصاص يافته به خدمات پزشكي، درماني و سلامت انسان و دام و مددكاري هاي اجتماعي گفته مي شود. |
| 8 | فرهنگي هنري | به اراضي اختصاص يافته به فعاليتهاي فرهنگي گفته مي شود. |
| 9 | پارك و فضاي سبز | به اراضي اختصاص يافته جهت پارك )بوستان( كه توسط شهرداري احداث و مورد استفاده عموم قرار مي گيرد گفته مي شود. |
| 10 | مذهبي | به اراضي اختصاص يافته جهت انجام فرايض و مراسم ديني و مذهبي و بقاع متبركه گفته مي شود. |
| 11 | تجهيزات شهري | به اراضي اختصاص يافته جهت رفع نيازهاي عمومي شهروندان كه عمدتاً در وظايف شهرداري است گفته مي شود. |
| 12 | تاسيسات شهري | به اراضي كه جهت امور مربوط به تاسيسات زيربنايي شهر و يا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص مي يابد گفته مي شود. |
| 13 | حمل و نقل و انبارداري | به اراضي اختصاص يافته جهت شبكه معابر و ساختمانهايي كه براي انجام سفرهاي شهري، برون شهري و بين شهري و انبارها نياز است گفته مي شود. |
| 14 | نظامي | به اراضي اختصاص يافته به نيروهاي مسلح گفته مي شود. |
| 15 | باغات و كشاورزي | به اراضي اختصاص يافته به باغات و زمين هاي كشاورزي گفته مي شود. |
| 16 | ميراث تاريخي | به اراضي اختصاص يافته به مكانهاي تاريخي گفته مي شود. |
| 17 | طبيعي | به سطوح اختصاص يافته به جنگلهاي طبيعي و دست كاشت و امثالهم گفته مي شود. |
| 18 | حريم | به اراضي كه حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور مي شوند گفته مي شود. |
| 19 | تفريحي و توريستي | به اراضي اختصاص يافته جهت اقامت و سياحت گفته مي شود. |
| 20 | صنعتي | به اراضي اختصاص يافته جهت استقرار صنايع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره 64677 / ت 18591 مورخ88/12/26هيات وزيران و اصلاحات بعدي آن گفته مي شود. |

جدول شماره 2: عملكردهاي مجاز كاربري هاي شهري به تفكيك سطوح تقسيمات شهري

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | نوع كاربري | مقياس | تعريف |
| 1 | مسكوني | محله | سكونتگاههاي تك واحدي و مجتمع هاي چند خانواري و آپارتماني چند واحدي و خوابگاههاي دانشجويي خارج از محوطه دانشگاه |
| 2 | آموزش تحقيقات و فناوري | شهر | مدارس عالي، دانشگاهها، دانشكده ها، دانشسراها، حوزه هاي علميه و مراكز تحقيقاتي و پژوهشي و علمي و كاربردي و پارك فناوري |
| 3 | آموزشي | محله | آموزش هاي پيش دبستاني )مهدكودك آمادگي دبستان( |
| ناحيه | كلاسهاي سوادآموزي مدارس راهنمايي دبيرستان و پيش دانشگاهي |
| منطقه | هنرستانهاي صنعتي وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع هاي آموزشي فني و حرفه اي وزارت كار و امور اجتماعي |
| شهر | مدارس اسلامي، مدارس كودكان استثنايي، مراكز پرورش استعدادهاي درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجي |
| 4 | اداري و انتظامي | ناحيه | شهرداري نواحي شوراهاي حل اختلاف |
| منطقه | مجتمع هاي قضايي، آموزش و پرورش، راهنمايي و رانندگي، تامين اجتماعي، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادي و مالياتي، راهنمايي و رانندگي، كلانتري، آگاهي و پايگاههاي بسيج |
| شهر | وزارتخانه ها و سازمانهاي مستقل دولتي، ادارات كل و شركتهاي وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهاي مستقل دولتي و نهادهاي عمومي غير دولتي، ستاد نيروهاي نظامي و انتظامي، و ساير مراكز انتظامي، سفارتخانه ها، كنسول گري ها و سازمانهاي بين المللي، شهرداري و شوراي اسلامي شهر، دادگستري و زندانهاي موجود و مراكز بازپروري و كانونهاي اصلاح و تربيت |
| خارج از  محدوده شهر | زندان |
| 5 | تجاري | محله | واحدهاي خريد روزنه )خوار و بار، ميوه و سبزي، نانوايي، قصابي و امثالهم( |
| ناحيه | واحدهاي خريد هفتگي)سوپرماركت، فروشگاههاي مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادي، آجيل فروشي و...( شعب بانكها و صندوق هاي قرض الحسنه و موسسات مالي و اعتباري، بنگاههاي معاملات املاك، بازارچه ها، فروشگاههاي منسوجات، پلاستيك، لوازم خانگي، لوازم صوتي و تصويري، كتابفروشي ها،رستوران ها، شركتهاي بيمه، داروخانه و انواع مشابه ديگر |
| شهر | عمده فروشي ها، راسته هاي صنوف مختلف و بورسها، بازار، شركتهاي بازرگاني و تجاري، واحدهاي خريد خاص وبلندمدت مانند فروشگاههاي بزرگ زنجيره اي، مبل فروشي ها، پوشاك، شعب مركزي بانكها و موسسات مالي واعتباري، موسسات تجاري واردات و صادرات كالا، نمايندگي فروش عرضه وسايل نقليه، فروشگاه عرضه قطعات يدكي، وسايل نقليه و فروشگاه عرضه صنايع دستي و فرش، تالارهاي پذيرايي، تعميرگاههاي لوازم خانگي و خودرو،دفاتر نمايندگي بانكهاي خارجي، نمايندگي موسسات تجاري خارجي، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستي بانكها |
| خدمات انتفاعي | محله | دفاتر )پست، امور مشتركين تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله(، آرايشگاه هاي زنانه و مطب پزشكان |
| ناحيه | پليس +10 ، آموزشگاههاي خصوصي، دفاتر )وكالت، مهندسي و نقشه برداري، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شركتهاي  پيمانكاري و مشاور و خدمات(، آزمايشگاههاي طبي و تخصصي، مراكز راديولوژي، سالن هاي ورزشي كوچك، مركزمشاوره درماني و خانوادگي |
| منطقه | ارائه خدمات اينترنت، دفاتر حسابرسي، مراكز ام آر اي و مشابه، آمبولانس خصوصي، درمان اعتياد، فيزيوتراپي،مراكز كاريابي، مركز معاينه فني خودرو، رسانه هاي ديجيتال انتفاعي، راديولوژي، مطب دامپزشكان |
| خدمات  غيرانتفاعي | شهر | دفاتر احزاب، تشكل هاي مردم نهاد موسسات خيريه اتحاديه ها، مجامع، انجمن ها و تعاوني ها، رسانه هاي ديجيتال خبري، هيات هاي ورزشي و آموزشگاههاي مذهبي)به غير از حوزه هاي علميه( |
| 6 | ورزشي | محله | زمين هاي بازي كوچك |
| ناحيه | زمينهاي ورزشي و سالنهاي كوچك ورزشي و استخرها |
| شهر | ورزشگاهها و مجتمع هاي ورزشي، زورخانه ها، مجموعه هاي آبي ورزشي |
| 7 | درماني | محله | مراكز بهداشت و تنظيم خانواده، درمانگاهها |
| ناحيه | پلي كلينيك ها |
| منطقه | مراكز انتقال خون، بيمارستانهاي كمتر از 64 تخت و مراكز اورژانس |
| شهر | بيمارستانهاي اصلي شهر، زايشگاهها، تيمارستانها، مراكز توانبخشي و مراكز نگهداري كودكان بي سرپرست وسالمندان، معلولين و جانبازان و درمانگاههاي دامپزشكي |
| 8 | فرهنگي هنري | ناحيه | كتابخانه ها و سالنهاي اجتماعات كوچك، كانون هاي پرورش فكري كودكان و نوجوانان، سينما |
| شهر | كتابخانه مركزي و تخصصي، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع هاي فرهنگي، سالن اجتماعات، سينما، تئاتر، سالن كنسرت، موسسات و دفاتر مركزي روزنامه و مجله، مراكز صدا و سيما |
| 9 | پارك | محله | بوستان )پارك( محله اي |
| ناحيه | بوستان )پارك( ناحيه اي |
| شهر | بوستان )پارك( اصلي شهر |
| 10 | مذهبي | محله | مساجد، حسينيه ها و فاطميه ها |
| شهر | مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلي، مهديه، كليساها، كنيسه ها و آتشكده ها |
| 11 | تجهيزات شهري | محله | ايستگاههاي جمع آوري زباله |
| ناحيه | ايستگاههاي جمع آوري زباله، ايستگاههاي آتش نشاني، ميادين ميوه و تره ، اورژانس 115 ، جايگاههاي سوخت |
| شهر | گورستانهاي موجود نمايشگاههاي دائمي و مراكز امداد و نجات هلال احمر |
| خارج از محدوده شهر | انتقال گورستان ها، مركز حفر بهداشتي زباله، ميدان مركزي ميوه و تره، حمل و نقل بار |
| 12 | تاسيسات شهري | محله | ايستگاههاي تنظيم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرويس هاي عمومي بهداشتي |
| منطقه | مخازن آب زميني و هوايي، تصفيه خانه هاي آب و فاضلاب و پست ايستگاههاي تنظيم فشار گاز |
| 13 | حمل و نقل و انبارداري | محله | معابر و پاركينگ هاي محله اي و ايستگاههاي مترو |
| ناحيه | معابر پاركينگ هاي عمومي و اتوبوس راني شهري، پايانه هاي مسافربري |
| شهر | معابر، پايانه هاي مسافربري درون شهري و بين شهري، ايستگاه فرودگاههاي موجود، بنادر، تاسيسات مركزي مترو،پاركينگ هاي بين شهري كوچك و سردخانه ها |
| خارج از  محدوده شهر | انبارهاي اصلي كالا فرودگاه، سيلو و سردخانه ها |
| 14 | نظامي | شهر | پادگان ها و آمادگاههاي موجود نيروهاي نظامي |
| 15 | باغات و كشاورزي | محله | زمين هاي كشاورزي و باغات و واحدهاي باغ مسكوني |
| 16 | تاريخي | شهر | اماكن و محوطه هاي تاريخي، موزه ها، بناهاي يادبود، آرامگاه مشاهير، اماكن متبركه و حريم هاي تملك شده آنان |
| 17 | طبيعي | شهر | سطوحي كه جهت جنگلهاي طبيعي و فضاي سبز دست كاشت )غير از پارك( مي يابد. |
| 18 | حريم | شهر | حريم قانوني رودخانه ها، تالابها، آبگيرها، مسيلها و راه حريم قانوني تملك راه آهن هاي بين شهري و تاسيسات زيربنايي آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب |
| 19 | تفريحي - گردشگري | شهر | هتل، مسافرخانه، مهمانپذير و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازي تفريحي ويژه پاركهاي جنگلي واردوگاههاي جهانگردي و پلاژهاي ساحلي و... |
| خارج از  محدوده شهر | باغ وحش |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | غذايي :  -1 تهيه و بسته بندي خشكبار بدون شستشو  -2 بسته بندي خرما بدون شستشو  -3 واحد توليد آب نبات و پولكي شكر پنير و غيره تا 3000 تن در سال  4 -واحد توليد نبات )نبات ريزي(  5 -واحد توليد گز و سوهان تا 300 تن در سال  6 -واحد بسته بندي نمك و ادويه جات  7 -واحد بسته بندي چاي  8 -واحد بسته بندي قهوه  9 -واحد توليد قند حبه و كله تا 300 تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت  -10 واحد بسته بندي عسل  -11 توليد بستني تا 100 تن در سال  -12 توليد شيريني و نان تا 300 تن در سال  13 -آسياب و توليد آرد گندم و جو تا 300 تن در سال  14 -واحد بسته بندي كره و ساير لبنيات تا 100 تن در سال  15 -توليد بيسكويت و شكلات تا 300 تن در سال  16 -واحد رشته بري تا 300 تن در سال  17 -واحد ماكاروني سازي تا 300 تن در سال  18 -واحد توليد آج موم )مخصوص كندوي عسل (  19 -واحد بسته بندي سبزيجات و ميوه جات |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | 21 -واحد توليد يخ )صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري بايستي استقرار يابند)  21 -واحد توليد نان بستني  22 -واحد بسته بندي گلاب  23 -واحد بسته بندي عرقيات گياهي  24 -واحد بسته بندي جو بدون عمليات بوجاري و شستشو  25 -واحد سورتينگ و بسته بندي حبوبات بدون بوجاري  26 -واحد توليد، بهبود دهنده كيفيت آرد-  27 -واحد توليد غذاي كودكان آرد غلات آماده بودن عمليات بوجاري و آسياب |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | نساجي :  1-واحدهاي قاليبافي، زيلوبافي و نمدمالي دستي و دست بافتها -  2-شيرازه دوزي حاشيه موكت و فرش ماشيني -  3-جوراب بافي حداكثر سه دستگاه )با حداكثر 100 تن در سال( -  4-كشبافي و تريكوبافي، گردبافي، كنن و راشل حداكثر تا سه دستگاه )يا حداكثر 100 تن در سال( -  5-واحد توليد لباس و پوشاك حداكثر 3000 دست ، انواع لباس و پوشاك در سال -  6-توليد طناب نخي يا كنفي، تور ماهيگيري، قيطان، انواع نوار و روبان -  7-واحد دوزندگي لحاف و تشك و بالش بدون خط حلاجي يا با استفاده از پشم شيشه -  8-واحد پارچه چاپي روش دستي )مانند پارچه قلمكار اصفهان چاپ سيلك و غيره( -  9-پارچه بافي دستي )غير موتوري( -  -10واحد توليد فتيله نفت سوز و نوارهاي صنعتي -  -11واحد توليد الياف پروپلين |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | چرم :  -1 واحد توليد مصنوعات سراجي از قبيل كيف، دستكش، جلد چرمي و نظاير آن -  2 -واحد توليد مصنوعات پوستي از قبيل كلاه پوستي، پوستين و موارد مشابه از پوست دباغي شده -  3 -واحد توليد بستايي كفش حداكثر تا 90000 جفت در سال -  4 -واحد توليدكفش ماشيني حداكثر 90000 جفت در سال -  5 -واحد مونتاژ دست و پاي مصنوعي با استفاده از چرم -  6 -واحد مونتاژ لوازم ارتوپدي با استفاده از چرم |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | سلولزي :  1 -واحد توليد جعبه مقوايي و كارتن از ورق آماده -  2 -واحد توليد پاكت خوار و بار و مراسلات مشابه آن -  3 -واحد تهيه كاغذ ديواري از كاغذ آماده و چاپ شده -  4 -واحد توليد كاغذ و دفتر از كاغذ آماده -  5 -واحد توليد لوازم التحرير كاغذي و مقوايي از ورق آماده -  6 -واحد صحافي و چاپخانه هاي ساده -  7 -واحد توليد مصنوعات چوب پنبه اي -  8 -واحد نجاري و خراطي بدون الوارسازي -  9 -واحد مبل سازي و ساير مصنوعات چوبي تا 200 مترمكعب چوب در سال بدون رنگ -  -10 توليد انواع فيلترهاي كاغذي از جمله فيلترهاي هوا با استفاده از ورق آماده -  -11 واحد توليد انواع دوك و لوله طاقه پيچي مقوايي و ساير مصنوعات مشابه از ورق آماده -  -12 توليد محصولات ساخته شده از ني و حصير و سبدبافي از الياف گياهي -  -13 واحد بسته بندي دستمال و محصولات مشابه با استفاده از كاغذ آماده -  -14 واحد پرس كاري و چسباندن روكش نايلون با استفاده از روكش آماده  -15 واحد توليد قايق هاي چوبي و بلم تا 200 دستگاه در سال -  16 -واحد تهيه كاربن و استنسيل از كاغذ آماده -  -17 واحد توليد كلاسور و زونكن از مقواي آماده |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | فلزي :  1 -واحد قلمزني انواع فلزات -  2 -واحد تراشكاري و قطعه سازي و قالب سازي بدون ريخته گري و آبكاري حداكثر تا سه دستگاه تراش -  3 -واحد توليد درب و پنجره آهني و آلومينيومي )صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري( -  4 -واحد توليد كانال كولر، لوله بخاري )صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري( -  5 -واحدهاي طراحي و مونتاژ حداكثر تا سه دستگاه تراش -  6 -واحد صنعتي توليد ظروف آلومينيوم از ورق آماده با يك دستگاه خم كن حداكثر 100 تن در سال صرفاً مناطق -  صنعتي داخل شهري  7 -واحد مونتاژ تجهيزات گرد و غبارگير از قطعات آماده -  8 -واحد توليد اتصالات هيدروليك )پرس بست فلزي به دو انتهاي شيلنگ فشار قوي( -  9 -واحد طراحي و مونتاژ كولر اتومبيل -  -10 واحد طراحي و مونتاژ كاربراتور گازسوز  -11 واحد توليد ترموستات |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | كاني غيرفلزي :  1 -واحد توليد مصنوعات شيشه اي بدون كوره ذوب -  2 -واحد توليد آيينه، پوكه آمپول، شيشه آزمايشگاهي بدون كوره -  3 -واحد توليد مصنوعات تزئيني سنگي )صنايع دستي( -  4 -واحد توليد پودر جوشكاري |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | شيميايي :  1 -واحد توليد آب مقطر -  2 -واحد توليد نايلون و نايلكس و سلوفان )با استفاده از رول آماده( -  3 -واحد صرفاً برش اسكاچ ظرفشويي -  4 -واحد طراحي و مونتاژ نت ترمز |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | دارويي، آرايشي و بهداشتي :  1 -واحد توليد مواد بهداشتي و آرايشي )فرمولاسيون( -  2 -واحد اختلاط و بسته بندي پودر ازاله مو -  3 -واحد توليد قرص و پودر اكسيژنه -  4 -واحد توليد اكسيدان، كرم بهداشتي و صنعتي و پودر بلوندر اكسيژن -  5 -واحد توليد اسانس، تنطور، الكالوئيد از مواد شيميايي و طبيعي -  6 -واحد توليد هورمون و آنتي بيوتيك |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | برق و الكترونيك :  1 -واحد توليد لوازم برقي كوچك به صورت مونتاژ )نظير زنگ اخبار و دربازكن( -  2 -واحد توليد آنتن تلويزيون بدون آبكاري و لوستر از قطعات آماده -  3 -واحد طراحي و توليد لوازم برقي و الكترونيكي به صورت مونتاژ مشروط براينكه عمليات كوره اي و عمليات تر -  نداشته باشد.  4 -واحد توليد لوازم پزشكي، آزمايشگاهي و آموزشي، قطعات الكترونيك -  5 -واحد توليد ترانزيستور و مقاومت و غيره -  6 -واحد توليد انكوباتور و ساير لوازم آزمايشگاهي بدون آبكاري -  7 -واحد توليد انواع ساعت -  8 -واحد طراحي و توليد تقويت كننده صوت نظير بلندگو و آمپلي فاير به صورت مونتاژ -  9 -واحد توليد راديو و تلويزيون و لوازم صوتي و تصويري -  -10 واحد توليد دستگاههاي برقي علامت دهنده سمعي و بصري -  -11 واحد توليد سيستم هاي مخابراتي مراكز تلفن -  -12 واحد توليد لوازم الكترونيكي )كامپيوتر، لوازم اداري و لوازم دقيق الكترونيكي( -  -13 واحد توليد كنترل هاي ولتاژ و فركانس -  -14 واحد توليد آفتامات -  -15 واحد توليد مودم و ميكرو كنترل -  16 -واحد طراحي و مونتاژ تايمر -  17 -واحد توليد كارت و بردهاي كامپيوتري |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | كشاورزي :  1 -واحد زنبور داري و پرورش ملكه )تا رديف 4 فاقد محدوديت فاصله از امكان مسكوني( -  2 -واحد پرورش پرندگان زينتي تا 100 قطعه -  3 -واحد پرورش كرم ابريشم -  4 -واحد پرورش ماهي زينتي -  5 -آزمايشگاه دامپزشكي |
| 20 | صنعتي | گروههاي الف  مصوبه شماره  64677 ت  71591 مورخ  1378/12/26  هيات مديران  با اصلاحات  بعدي آن | ماشين سازي :  1 -واحد قالب و مدل )درجه ريخته گري، فيكچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قيد و بست و ابزار قالب، مدل -  2 -واحد تجهيزات شبكه آب و فاضلاب )پمپهاي دياگرامي، كف كش، لجن كش و تجهيزات تصفيه( -  3 -واحد ماشين آلات و تجهيزات حمل و نقل مكانيكي )آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقي، بالاتراك، جرثقيل -  سقفي، جرثقيل پشت كاميوني، جك پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و... جرثقيل(  4 -واحد پمپ و كمپرسور )پمپهاي خلاء وكيوم آتش نشاني، آب، كمپرسورهاي صنعتي و مصرفي و گاراژي مواد فله -  و تلمبه هاي بادي( |

تعرفه شماره 1 – عوارض صدور پروانه ساختمانی (زير‌بنا مسكوني)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| فردیف | عنوان | نوع کاربری | ماخذ و نحوه  محاسبه عوارض (متر مربع) | | توضيحات |
| 1 | عوارض زیربنا مسکونی | مسکونی | تا 120 درصد مساحت عرصه |  | بند (1)‌: منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف ، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد.  بند (2) : ميزان تراكم پايه و مازاد بر آن تا سقف پيش بيني شده و همچنين سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح هادی مظفری و تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 یا کمیسیون مغایرت ها مي باشد.  بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.  بند (4): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین،آیین نامه ها وآرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست.  بند (5): چنانچه ذبنفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 12/8/1395 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)  بند (6):  P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی  ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد |
| مازاد بر 120 درصد مساحت عرصه |  |
| - عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گرددو امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ شاختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. | | | | |

تعرفه شماره 2 – عوارض صدور پروانه ساختمانی (زيربنا غير مسكوني (تجاری))

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | توضيحات | |
| 1 | عوارض زیربنا يك متر مربع از يك واحد تجاري |  | بند (1) : در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد.  بند (2) :واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.    بند(3) : در خصوص انباری یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل 60 % عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.  بند (4) :بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد.در صورت احداث بالکن تجاری (نیم طبق) عوارض ان معادل 50 % عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد.  بند (5) : در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد 100% 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.  بند(6) :زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.  .  بند (7): در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معبر اصلی ندارند معادل 70 درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.  بند (8):  P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری  : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد .  بند (9) : ميزان تراكم پايه و مازاد بر آن تا سقف پيش بيني شده و همچنين سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح هادی شهر مظفری و تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 مي باشد.  بند (10): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین،آیین نامه ها وآرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست.  بند (11): چنانچه ذبنفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 12/8/1395 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)  بند(12) : محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:   |  |  | | --- | --- | | طبقه | ضریب تعدیل | | زیرزمین2- و پایینتر | 50 درصد | | زیرزمین 1- | 70 درصد | | همکف | 100 درصد | | اول | 60 درصد | | دوم | 50 درصد | | سوم و بالاتر | 40 درصد |     بند(13): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای تجاری نمی گردد. |
| - عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گرددو امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ شاختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. | |
| مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# تعرفه شماره 3 – عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا (اداری،فرهنگی،ورزشی و نظایر آن)

الف) کاربری اداری

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان | نوع کاربری | ماخذ و نحوه  محاسبه عوارض (متر مربع) | | توضيحات |
|  |  | اداری | تا 120 درصد مساحت عرصه |  | بند (1)‌: منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.  بند (2) : ميزان تراكم پايه و مازاد بر آن تا سقف پيش بيني شده و همچنين سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر مظفری و تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 مي باشد.  بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد.  بند (4): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین،آیین نامه ها وآرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست.  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 12/8/1395 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)  بند (6):  P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری  : ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد. |
| مازاد بر120 درصد مساحت عرصه |  |
| - عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گرددو امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ شاختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. | | | | |
| 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 | | | | | |

ب) سایر کاربریها

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض( متر مربع) | | | ضریب تبدیل |
| 1 | آموزش تحقيقات و فناوري | معادل مسکونی | | | 10 |
| 2 | آموزشي | معادل مسکونی | | | 10 |
| 4 | ورزشي | معادل 50 درصد زیربنا مسکونی | | | 10 |
| 5 | درماني | معادل 50 درصد زیربنا مسکونی | | | 10 |
| 6 | فرهنگي هنري | معادل 20 درصد زیربنا مسکونی | | | 10 |
| 7 | مذهبي | مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور | | | 10 |
| 8 | تجهيزات شهري | معادل 1.5برابر مسکونی | | | 10 |
| 9 | تاسيسات شهري | معادل 2 برابر مسکونی | | | 10 |
| 10 | كشاورزي | معادل دوبرابر زیربنا مسکونی | | | 10 |
| 11 | حمل و نقل و انبارداري | معادل 133 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 166 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز | | | 10 |
| 12 | نظامي | معادل 106درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 133 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز | | | 10 |
| 13 | املاک واقع در حريم شهر | معادل 80 درصد کاربریهای واقع در محدوده شهر | | | 10 |
| 14 | تفريحي وگردشگری | عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع | | 10 | 10 |
| فضای تجاری موجود در هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع | فضای تجاری که به معبر راه ندارد | معادل 133 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 166 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز |
| فضای تجاری که به معبر راه داارد | معادل 266 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 332 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز |
| 15 | صنعتي | معادل 53 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 66 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز | | | 10 |
| 16 | واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته | معادل 133 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 166 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز | | | 1 |
| 17 | دفترکار | معادل 133 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 166 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز | | | 1 |
| 18 | خدماتی | معادل 133 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 166 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز | | | 1 |
| بند (1)‌: منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.  بند (2) : ميزان تراكم پايه و مازاد بر آن تا سقف پيش بيني شده و همچنين سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح هادی شهر مظفری و تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 مي باشد.  بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی نمی گردد.  بند(4) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفا پس از اخذ موافقت کمسیسون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس ازپرداخت 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 ها ی شماره 587 مورخ 25/11/83، شماره 48 مورخ 3/2/85، شماره 1234 مورخ 26/4/97، شماره 307 مورخ 13/2/97 و شماره 1274 مورخ 2/5/97 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.  بند (6): ارزش معاملاتی عرصه املاک برمبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیرمحاسبه می گردد :  ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی ، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس 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 | (0.7) هفت دهم | | 2 | صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه | (0.6) شش دهم | | 3 | کشاورزی :  الف ) باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ...  ب) اراضی مزروعی دیمی | (0.1) یک دهم  (0.05) پنج صدم | | 4 | سایر | (0.1) 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 | | | | | |

# تعرفه شماره 4 - عوارض حصار كشي و ديوار كشي و مجوز احصار براي املاك فاقد مستحدثات

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(متر طول) | توضيحات |
| 1 | عوارض صدور مجوز حصارکشی اراضی فاقد مستحدثات | \*P\*L | بند (1)‌: عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده 110 قانون شهرداری كه مقرر مي‌دارد‌: "نسبت به زمين يا بنا‌هاي مخروبه و غير مناسب با وضع محل و يا نيمه تمام واقع در محدوده شهر كه در خيابان يا كوچه و يا ميدان قرار گرفته و منافي با پاكي و پاكيزگي و زيبائي شهر يا موازين شهرسازي باشد، شهرداري با تصويب شورای شهر مي‌تواند به مالك اخطار دهد نهايت ظرف دو ماه به ايجاد نرده يا ديوار و يا مرمت آن كه منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام كند اگر مالك مسامحه و يا امتناع كرد شهرداري مي‌تواند به منظور تأمين نظر و اجراي طرح مصوب شورا در زمينه زيبائي و پاكيزگي و شهرسازي هر گونه اقدامي را كه لازم بداند معمول و هزينه آن را به اضافه صدي ده از مالك يا متولي و يا متصدي موقوفه دريافت نمايد در اين مورد صورت حساب شهرداري بدواً به مالك ابلاغ مي‌شود در صورتي كه مالك ظرف پانزده روز از تاريخ ابلاغ به صورت حساب شهرداري اعتراض نكرد صورتي حساب قطعي تلقي مي‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرره اعتراض كرد موضوع به كميسيون مذكور در ماده 77 ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌‌هائي كه مورد اعتراض واقع نشده و همچنين آراي كميسيون رفع اختلاف مذكور در ماده 77 در حكم سند قطعي و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مكلف است بر طبق مقررات اجراي اسناد رسمي لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداري اجرائيه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول اين تعرفه مستثني است.  بند (2): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می باشد در هر حال ارتفاع مجاز ‌براي 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)  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 ریری توسعه استان می باشد .  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).  L: طول دیوار  ضریب معابر 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 |
| -در مواردی که مالکین صرفا درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از 30 درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند بود. | | |
| با استنادتبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# تعرفه شماره 5- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربربها به غیر از تجاری و اداری))

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه  محاسبه عوارض (متر مربع) | | توضيحات |
| 1 | تغییر ضوابط و افرایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی |  | 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 صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.  بند (3) :  S : مساحت افزایش یافته بر اساس افرایش 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 مسکونی  : ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد. |
| - عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گرددو امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ شاختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. | |
| مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# تعرفه شماره 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 ماخذ و نحوه  محاسبه عوارض (متر مربع) | | توضيحات |
| 1 | تغییر ضوابط و افرایش 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 صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.  بند (3) :  S : مساحت افزایش یافته بر اساس افرایش 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  : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد. |
| - عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گرددو امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ شاختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. | |
| 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 | | | |

# ب) اداری

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه  محاسبه عوارض (متر مربع) | | توضيحات |
| 1 | تغییر ضوابط و افرایش 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 صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.  بند (3) :  S : مساحت افزایش یافته بر اساس افرایش 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  : ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد. |
| - عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گرددو امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ شاختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. | |
| مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# تعرفه شماره 7- عوارض بر بالکن و پيش‌آمدگي

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | توضيحات |
| عوارض پيش‌آمدگي مشرف به معابر | | | بند (1)‌: در صورتي‌كه پيش‌آمدگي در معبر عمومي، به‌صورت روبسته و زير‌بناي مفيد مورد استفاده واحد‌هاي مسكوني و غیر مسکونی قرار گيرد، علاوه بر اين‌كه جزو زيربناي مفيد محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پيش‌آمدگي برابر این تعرفه مشروط بر اين‌كه از قيمت روز زمين تجاوز ننمايد، از متقاضيان وصول خواهد گرديد.  بند(2): چنانچه پيش‌آمدگي سقف آخرين طبقه بنا صرفاً به‌صورت سايه‌بان مورد استفاده قرار گيرد. مشمول مقررات اين تعرفه نخواهد بود.  بند(3):در پيشامدگي ها رعايت حريم شبكه برق و ساير تاسيسات شهري توسط اداره ذي ربط الزامي مي باشد.  بند(4):رعايت حريم تاسيسات و اصول فني و شهرسازي ، سيما و منظر شهري الزامي است.  ضریب معابر 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  m : زیربنای مفید بالکن |
| 1 | رو باز | 6 \* \*p\*S |
| 2 | رو بسته | 26 \* \*p\*S |
| عوارض پيش‌آمدگي مشرف به حیاط | | |
| 4 | رو باز | \*p\*S |
| 5 | رو بسته | 6 \* \*p\*S |
| زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض(عوارض صدور پروانه ساختمانی ) این عنوان می گردد. | | |
| با استنادتبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

تعرفه شماره 8 - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق،پارکینگ مسقف،استخر(

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | نوع زیر بنا | نحوه محاسبه در کاربری مسکونی | توضیحات |
| 1 | استخر روباز ( خارج از اعیانی |  | بند (1):  P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی  ضریب معابر مصوب شورا می باشد.  P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی |
| 2 | آلاچیق و سایبان |  |
| 3 | گلخانه |  |
| 4 | پارکینگ مسقف |  |
| -در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد. | |

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | توضيحات |
| نوع کاربری | امتیاز |
| 1 | تجاری | 60 | 0.2\*∆\* \*p\*s  بر اساس کاربری ثانویه = \*p | بند (1)‌: ∆: عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.  بند (2): املاكي كه بر اساس طرح‌‌هاي مصوب شهري 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.  بند (3)‌: در راستـای تعادل بخـشی سـرانه ها و رعـایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ 10/3/1389 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 \*\*p 12 اخذ گردد.  بند (4): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:  الف) اراضی کمتر و مساوی 390 مترمربع: 100% عوارض موضوع این بند  ب) اراضی کمتر و مساوی 500 مترمربع: 390 مترمربع اول 100% و مازاد بر آن 80% عوارض موضوع این بند  ج) اراضی بیشتر از 500 مترمربع: 390 مترمربع اول 100% و 200 مترمربع دوم 80% و مازاد بر آن 70% عوارض موضوع این بند  بند (5): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 367-381 مورخ 8/3/97 و شماره 1237 مورخ 19/4/97 و شماره 1308 مورخ 9/5/97 و شماره 1310 مورخ 9/5/97 وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .  i=1 : کاربری مسکونی  i=2 : کاربری تجاری  i=3 : کاربری اداری |
| 2 | اداری | 40 |
| 3 | آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری | 45 |
| 4 | درمانی | 40 |
| 5 | صنعتی و کارگاهی | 35 |
|  | تفریحی و توریستی | 25 |
| 6 | ورزشی ، حمل و نقل و انبارداری | 30 |
| 7 | مسکونی | 20 |
| 8 | سایر کاربری ها | 0 |
| - در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از 36.8 درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر 36.8 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر 70 درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمیگردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد. | | |
| با استنادتبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | | |

# تعرفه شماره 10 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

\*عوارض تعیین کاربری، معادل جدول تعرفه شماره 9 (تغییر کاربری) وصول می گردد. ضمناً در صورتیکه میزان افزایش سال 1403 نسبت به سال 1402 بیشتر از 40% افزایش یابد، حداکثر با افزایش 40% نسبت به سال 1402

وصول می گردد.

|  |
| --- |
| - در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر 70 درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمیگردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد. |

# تعرفه شماره 11- عوارض مشاغل (دائم و موقت)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه | توضيحات |
| عوارض مشاغل | S | بند(1): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد .  بند(2): مشاغل موضوع ردیف 2 عوارض به شرح ذیل می باشند:  \*بانک‌ها، موسسات مالی واعتباری، تعاونی اعتباری، قرض‌الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه  : M 400،000 ریال  جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز  : M 600.000 ریال  \*آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه  : M 320،000 ریال  \*حق‌التوزین (باسکول‌ها)  : M 320،000 ریال  \*آموزشگاه‌های رانندگی  : M 500،000 ریال  \*پیمانکاران اجرای پروژه‌های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت‌و‌ساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.  : M 500،000 ریال  \*باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی،  : M 100،000 ریال  \*موسیقی، خیاطی و موارد مشابه  : M 90،000 ریال  \*دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه  : M 150،000 ریال  \*بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری  : M 200،000 ریال  \*تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، متل‌ها، هتل آپارتمان‌ها  : M 300،000 ریال  \*رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا  : M 200،000 ریال  \*استخرهای شنا عمومی  : M 150،000 ریال  \*دفاتر تاکسی‌های اینترنتی و شهری  : M 150،000 ریال  \*شرکت‌های تایپ‌ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه  : M 200،000 ریال  \*نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و مواردمشابه  : M 200،000 ریال  \*شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی  : M 300،000 ریال  \*شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس  : M 100،000 ریال  \*دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی و پیمانکاری  : M 200،000 ریال  \*تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی  : M 100،000 ریال  \*شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینما‌ها، تئاترها  : M 150،000 ریال  \*مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی  : M 200،000 ریال  \*دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی  : M 200،000 ریال  \*دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه  : M 80،000 ریال  \*مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و...  : M 200،000 ریال  \*دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی  : M 100،000 ریال  \*مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها  : M 220،000 ریال  \*کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و...  : M 200،000 ریال  \*موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...  : M 150،000 ریال  \*دفاتر اسناد رسمی – دفاتر وکلای دادگستری  : M 200،000 ریال  \*خدمات خودپرداز بانک  : M 250،000 ریال  \*لوله کشی و لوله فروشی  : M 95،000 ریال |
| -اخذ این عوارض بصورت سالانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکانپذیر است.  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 خواهند شد.  بند (2): دادنامه های شماره 355 مورخ 1/3/97 و شماره 933 الی 935 مورخ 12/4/97 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 29/2/87 و شماره 1033 مورخ 12/10/96 و شماره 1052 مورخ 19/10/96 اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صتدوقهای 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 3/11/96 وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.  N:ضریب مساحت   |  |  | | --- | --- | | مساحت | ضریب مساحت | | 0تا 10 مترمربع | 0.8 | | بیش از 10 مترمربع تا 20 مترمربع | 0.9 | | بیش از 20 مترمربع تا 30 مترمربع | 1 | | بیش از 30 متر مربع تا 40 متر مربع | 1.1 | | بیش از 40 متر مربع تا 50 مترمربع | 1.2 | | بیش از 50 متر مربع | 1.3 |   M : ضریب مشاغل  : S مساحت  : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد .  \*سوپرمارکت، مرغ فروشی، کافی شاپ، عطاری، کافی نت،فروش آب تصفیه، موبایل فروشی،لباس فروشی، سم فروشی، فروشگاه لوازم الکتریکی و موارد مشابه  : M 180،000 ریال  \*نانوایی  : M 50،000 ریال  \*جوشکاری و تعویض روغنی و خرازی  : M 100،000 ریال  \*آرایشگاه  : M 150،000 ریال  \*ابزار فروشی  : M 220،000 ریال  \*تعمیرگاه ماشین و صافکاری و موارد مشابه  : M 190،000 ریال  \*گچ فروشی و سیمان فروشی  : M150،000 ریال  \*تر اشکاری  : M **180.**000 ریال  \*لوازم خانگی  M: 200،000 ریال | |

* **: سورتینگ خیار سبز فصلی هر واحد 350.000.000 ریال**

# تعرفه شماره12- عوارض بر تابلوهای تبليغات محيطي

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | نوع عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض برای دوازده ماه بهره برداری | توضيحات |
| 1 | صدور مجوز نصب تابلو‌هاي تبليغاتي و خارج از ضوابط شهرسازي به ازای هر ‌متر‌مربع |  | بند (1)‌: دادنامه های شماره 153 مورخ 26/2/96 و شماره 551 مورخ 20/8/92 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 24/5/97 معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.  بند (3): وصول این عوارض شامل ادارات دولتي و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.  بند (4)‌: عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.  بند (5)‌: کلیه مالکین تابلو‌هاي تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلو‌هاي تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.  بند (6)‌: تابلو‌هايي كه صرفاً ‌براي معرفي اماكن مربوطه و ‌براي اطلاع‌رساني مطابق با استاندارد متراژ A\*B مي‌باشد از پرداخت عوارض ساليانه معاف است.  تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتا یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد.  S:مساحت تابلو  : ضریب معابرتجاری مصوب شورا می باشد. |
| 2 | عوارض سالیانه تابلو‌هاي تبليغاتي و خارج از ضوابط شهرسازي (‌متر‌مربع) |  |
| 3 | نصب بیل‌برد (‌متر‌مربع) |  |
| 4 | نصب پلاکارد با مجوز شهرداری | 10\* |
| 5 | دیوار نویسی با مجوز شهرداری | 10\* |
| 6 | نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری | 10\* |
| 7 | تابلو‌هاي پزشكان (ساليانه) مازاد بر تعرفه مصوب | 10\* |
| در صورتی که تابلو نصب شدهدر سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمیگردد:1-مندرجاتروی تابلو کاملامنطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. 2-تابلو صرفا بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. 3-ابعاد تابلو کاملا منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند 25 ماده 80 قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. | | |
| مستندات قانونی: با استنادتبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# تعرفه شماره 13- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها،تجهیزات و آنتن های مخابراتی،ترانسفورماتورها و نظایر آنها)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع) | توضيحات |
| 1 | تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب‌، پست ترانسفورماتور‌، پست گاز‌، پست مخابرات‌، تصفيه خانه‌‌هاي آب و فاضلاب‌، دكل‌‌هاي برق و مخابرات (BTS) و كليه دكل‌‌هاي ارتباطي، كيوسك تلفن و غیره به ازای هر ‌متر‌مربع |  | بند (1): دادنامه های شماره 888 الی 889 مورخ 14/9/96 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.  S:مساحت تأسیسات شهری، دكل هاي مخابراتي، ترانسفورماتورها، پستهاي مخابراتي ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد |
| این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد. | | |
| 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 | | | |

# تعرفه شماره 14 – عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضيحات |
| 1 | عوارض سطح شهر | (( مساحت عرصه \*قیمت دارایی عرصه ) + مساحت اعیان\* قیمت دارایی اعیان) ) \*0.002 | بند (1): به استناد ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 7/9/1347 شهرداری‌هائی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول عوارض نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ماخذ، وصول نماید.  بند(2): این عوارض بصورت سالیانه و در زمان تشخیص شهرداری یا در هنگام مراجعه مؤدی به شهرداری جهت انجام هر گونه فعالیت یا اخذ هر گونه مجوز و پاسخ استعلام و ... قابل وصول خواهد بود. |
| صرفا شهرداریهایی که مجوز ماده (2) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره 3 ماده 64 قانون مالیات مستقیم، بیشتر از 2 هزارم (002/0) قیمت منطقه ای باشد. ( این ضایطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد.) | | |
| مستندات قانونی: بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و تبصره 3 ماده 2 و ماده 3 قانون نوسازی و عمران شهری‌ - مصوب 7/9/1347 با اصلاحات‌ | | | |

# تعرفه شماره 15 – عوارض قطع اشجار

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(ریال) | توضيحات |
| 1 | عوارض قطع اشجار | 100\*\*B\*N | بند(1): رعایت مفاد آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 15/02/1389 مصوب شورای عالی استانها) ضروری می‌باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می‌گردد.  بند(2): ضرایب:  B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد.  m: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.  N : نوع درخت که بشرح جدول زیر می‌باشد:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ردیف | نوع درخت | ضریب درخت | | 1 | درخت مثمر | 14000 | | 2 | گردو | 14000 | | 3 | کاج | 9800 | | 5 | سرو | 9800 | | 6 | درخت غیر مثمر | 7000 |   بند(3): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده 7 ایین نامه اجرایی ماده 1 (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 15/02/1389 مصوب شورای عالی استانها ) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت 70درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از 4 اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده 7 می باشد. |
| مستندات قانونی: بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

# 

# تعرفه شماره 16 – عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری

این عنوان عوارض، از املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده، با نظر کارشناس، برای یکبار قابل وصول می باشد.

تعرفه شماره17- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه | توضيحات |
| 1 | عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه | 4 درصد عوارضات صدور پروانه ساختمانی | تبصره (1) : این عوارض هنگام صدور پروانه و پایان کار، عدم خلاف و ...توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد. |
| میزان این عنوان عوارض حداکثر 4% عوارض صدور پروانه ساختمانی(با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه شهرداری/دهیاری متناسب با شرایط محلی) و صددرصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. | | |
| با استنادتبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی | | | |

تعرفه شماره18- 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 |
|  | مستحدثات | 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 . |
| -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 صورتیکه ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیرقابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عواض 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 استنادتبصره 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 | | | | |

ضوابط و شرایط کاهش عوارض و بهای خدمات

وصول عوارض و بهای خدمات صدور پروانه ساخت منوط به پرداخت نقدی طبق ماده59 قانون رفع موانع تولید براساس ذیل مشمول کاهش عوارض می گردد.

* از فروردین ماه تا پایان دی ماه 20درصد کاهش عوارض
* بهمن ماه تا 25 اسفند با 25 درصد کاهش عوارض