



تعارف عوارض سال ۱۴۰۴ شهرداری امام شهر

بارویکرد قانون درآمدیادار

فهرست عناوین

صفحه	عنوان
	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
	تعاریف و اصطلاحات
	تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا مسکونی
	تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)
	عرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
	تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات
	تعرفه شماره ۵ - تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری)
	تعرفه شماره ۶ - عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی)
	تعرفه شماره ۷ - عوارض بالکن و پیش آمدگی
	تعرفه شماره ۸ - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحقات واقع در محوطه املاک)
	تعرفه شماره ۹ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
	تعرفه شماره ۱۰ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
	تعرفه شماره ۱۱ - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک
	تعرفه شماره ۱۲ - عوارض بر تبلیغات محیطی

	تعرفه شماره ۱۳- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری
	تعرفه شماره ۱۴- عوارض سطح شهر
	تعرفه شماره ۱۵- عوارض قطع اشجار
	تعرفه شماره ۱۶- عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری
	تعرفه شماره ۱۷- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
	تعرفه شماره ۱۸- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
	تعرفه شماره ۱۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی
	تعرفه شماره ۲۰- عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

تعاریف و اصطلاحات

- ۱- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.
- ۲- سطح ناخالص زیربنا: مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.
- تبصره: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.
- ۳ - 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.
- ۴- فضای مشاعی: بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.
- تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.
- ۵- زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.
- ۶- فضای غیر مفید: سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.
- ۷- 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 قرار گیرد.
- ۸- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.
- ۹- تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).
- ۱۰- تغییر کاربری: هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.
- ۱۱- بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح ۱۷۰هکتاری شهر امام شهر و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.
- ۱۲- واحد مسکونی: مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای

مشاعی فی ما بین واحد های مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.

۱۳- تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.

۱۴- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.

۱۵- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.

۱۶- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع، واقع در برگذر تا ۱۶ متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.

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

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

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

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

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

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

۲۰- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل عمق تعیین شده در ضوابط آخرین طرح مصوب شهری و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.

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

- ۲۲- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهادکشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.
- ۲۳- 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.
- ۲۴- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که اورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.
- ۲۵- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.
- ۲۶- 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.
- ۲۷- نانوائی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری نانوائی محسوب می شود که در نانوائی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوائی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.
- ۲۸- 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.
- ۲۹- شهربازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.
- ۳۰- گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.
- ۳۱- سرپله: فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.
- ۳۲- بالکن روباز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.
- ۳۳- 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.

۳۴- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.

۳۵- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.

۳۶- 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.

۳۷- 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.

۳۸- P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و

اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری، اداری و مسکونی

۴۰. k ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

*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:

- ۱- 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.
- ۲- با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ 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.
- ۳- با استناد به ماده ۲ و تبصره ۵ ذیل ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.
- ۴- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود.

۵- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ 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 ۱ و ۲)

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره / ۴۶۶۷۷ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محل	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محل	آموزش های پیش دبستانی(مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری	محل	واحدهای خرید روزنه(خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی(سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها
		محل	دفاتر(پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان

		ناحیه	پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	خدمات غیرانتفاعی	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
	ورزشی	محل	زمین های بازی کوچک
۶		ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
	درمانی	محل	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
۷		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
		ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
	فرهنگی هنری	شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
		محل	بوستان (پارک) محل ای
	پارک	ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
۹		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
		محل	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
	مذهبی	شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۰		محل	ایستگاههای جمع آوری زباله
	تجهیزات شهری	ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میدین میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
۱۱		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
	تاسیسات شهری	محل	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۲		محل	معابر و پارکینگ های محل ای و ایستگاههای مترو
	حمل و نقل و انبارداری	محل	

معاير پارکينگ هاى عمومى و اتوبوس رانى شهري، پاينه هاى مسافري	ناحيه		
معاير، پاينه هاى مسافري درون شهري و بين شهري، ايستگاه فرودگاههاى موجود، بنادر، تاسيسات مركزي مترو، پارکينگ هاى بين شهري كوچك و سردخانه ها	شهر		۱۳
انبارهاى اصلى کالا فرودگاه، سيلو و سردخانه ها	خارج از محدوده شهر		
پادگان ها و آمادگههاى موجود نيروهاى نظامى	شهر	نظامى	۱۴
زمين هاى كشاورزى و باغات و واحدهاى باغ مسكونى	محل	باغات و كشاورزى	۱۵
اماكن و محوطه هاى تاريخى، موزه ها، بناهاى يادبود، آرامگاه مشاهير، اماكن متبركه و حريم هاى تملك شده آنان	شهر	تاريخى	۱۶
سطوحى كه جهت جنگلههاى طبيعى و فضاى سبز دست كاشت (غير از پارک) مى يابد.	شهر	طبيعى	۱۷
حريم قانونى رودخانه ها، تالابها، آبگيرها، مسيلها و راه حريم قانونى تملك راه آهن هاى بين شهري و تاسيسات زيربنائى آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب	شهر	حريم	۱۸
هتل، مسافرخانه، مهمانپذير و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازى تفريحي ويزه پارکهاى جنگلى واردوگاههاى جهانگردى و پلازهاى ساحلى و...	شهر	تفريحي - گردشگرى	۱۹
باغ وحش	خارج از محدوده شهر		
غذايى: ۱-تهيه و بسته بندى خشكبار بدون شستشو ۲-بسته بندى خرما بدون شستشو ۳-واحد توليد آب نبات و پولكى شكر پنير و غيره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴-واحد توليد نبات(نبات ريزى) ۵-واحد توليد گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶-واحد بسته بندى نمك و ادويه جات ۷-واحد بسته بندى چاى ۸-واحد بسته بندى قهوه ۹-واحد توليد قند حبه و كله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰-واحد بسته بندى عسل ۱۱-توليد بستنى تا ۱۰۰ تن در سال ۱۲-توليد شيرينى و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳-آسياب و توليد آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴-واحد بسته بندى كره و ساير لبنيات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵-توليد بيسكويت و شكلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶-واحد رشته برى تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷-واحد ماکارونى سازى تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸-واحد توليد آج موم (مخصوص كندوى عسل) ۱۹-واحد بسته بندى سبزيجات و ميوه جات	گروههاى الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	صنعتى	۲۰

۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	۲۱- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولید نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سور تینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد- ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	نساجی: ۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها- ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی- ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال-) ۴- کشفافی و تریکوبافی، گردبافی، کنن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال-) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال- ۶- تولید طناب نخي یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان- ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه- ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره-) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری-) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی- ۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن- ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده- ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم- ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷	سلولزی: ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده- ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن-

<p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده - ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده - ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده - ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده - ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای - ۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی - ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ - ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده - ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده - ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبذبافی از الیاف گیاهی - ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده - ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال - ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده - ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>	<p>۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>		
<p>فلزی: ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات - ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش - ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری -) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری -) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش - ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق - صنعتی داخل شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده - ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی -) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل - ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز ۱۱- واحد تولید ترموستات</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

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

<p>۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن - ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی -) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس - ۱۴- واحد تولید آفتامات - ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل - ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر - ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>	<p>با اصلاحات بعدی آن</p>		
<p>کشاورزی: ۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی -) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه - ۳- واحد پرورش کرم ابریشم - ۴- واحد پرورش ماهی زینتی - ۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>	<p>گروه های الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل -) ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه -) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل -) سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله -) و تلمبه های بادی)</p>	<p>گروه های الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی

بخش اول: اراضی

عوارض صدور پروانه ساختمانی

- عوارض زیر بنا مسکونی

- عوارض زیر بنا غیر مسکونی (اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن)

- تراکم تا حد مجاز مسکونی و غیر مسکونی و سایر کاربریها طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهر و کمیسیون ماده ۵

- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

- عوارض بر باتلکن پیش آمدگی

- عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک

عوارض زیر بنا مسکونی

محسن کاوسی - شهردار امام شهر زهرا شکوهی - رئیس شورای اسلامی امام شهر

ضوابط ترتیبات وصول :

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	زیر بنا مسکونی	مساحت ، طبقات ، تعداد واحد ، عمق ، دهنه ، ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان	6*p*k

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد. از زیربنا احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزم به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

سایر توضیحات :

بند (۱): 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 (۲) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر امام شهبو تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون مغایرت های طرح هادی می باشد.

بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.

بند (۴): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.

بند (۵): چنانچه ذنبفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ 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 ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)

K: ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد

P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی

عوارض زیر بنا غیر مسکونی (تجاری)

محسن کاوسی - شهردار امام شهر زهرا شکوهی - رئیس شورای اسلامی امام شهر

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض زیر بنا غیر مسکونی (تجاری)	مساحت ، طبقات ، تعداد واحد ، عمق ، دهنه ، ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان	$۲۵ * p * k$

ضوابط ترتیبات وصول :

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنا احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزم به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

سایر توضیحات :

- بند (۱): در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد
- بند (۲): 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 (۳): در خصوص انباری یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۲۰٪ عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد
- بند (۴): بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد. در صورت احداث بالکن تجاری (نیم طبق) عوارض آن معادل ۵۰٪ عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد
- بند (۵): در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احدائی هر چند دارای راه دسترسی از داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمیگردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد
- بند (۶): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد
- بند (۷): در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معبر اصلی ندارند معادل ۷۰ درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد

ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری : P

ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد k

بند (۹) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازننگری شهرامام شهرو تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون مغایرتهای طرح هادی می باشد

بند (۱۰): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست

بند (۱۱): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ 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 ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)

بند(۱۲): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.

بند(۱۳) : محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:

تجاری طبقه اول به بعد : معادل ۷۰٪ تجاری

نیم طبقه تجاری : معادل ۵۰٪ تجاری

عوارض زیر بنا غیر مسکونی (اداری)

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض زیر بنا غیر مسکونی (اداری)	مساحت ، طبقات ، تعداد واحد ، عمق ، دهنه ، ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان	۳۰* p*k

ضوابط ترتیبات وصول :

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنا احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزم به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

سایر توضیحات :

بند (۱): 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 (۲) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگرشی شهر امام شهر و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون مغایرتهای طرح هادی می باشد

بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای اداری نمی گردد

بند (۴): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است

بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ 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 ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)

عوارض زیر بنا غیر مسکونی (سایر)

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
	آموزش تحقیقات و فناوری	مساحت ، طبقات ، تعداد واحد ، عمق ، دهنه ، ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان	ε*p*k
	آموزشی		ε*p*k
	اداری و انتظامی		ε*p*k
	ورزشی		۳*p*k
	درمانی		ε*p*k
	فرهنگی هنری		ε*p*k
	مذهبی		مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین - بودجه سالیانه کشور
	تجهیزات شهری		ه*p*k
	تاسیسات شهری		ε*p*k
	حمل و نقل و انبارداری		6*p*k
	نظامی		ε*p*k
	املاک واقع در حریم شهر		معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر
	تفریحی و توریستی		ε*p*k
	صنعتی و کارگاهی		6*p*k

ضوابط ترتیبات وصول:

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنا احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزم به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید

سایر توضیحات :

بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته و روباز می باشد.

محسن کاوسی - شهردار امام شهر زهرا شکوهی - رئیس شورای اسلامی امام شهر

بند (۲): میزان تراکم مصوب در آخرین طرح مصوب شهری و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ ملاک عمل می باشد.

بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول عوارض زیربنا نمی گردد.

بند (۴) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفاً پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنایی و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

بند (۵) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد، مشمول پرداخت جرائم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشد.

بند (۶): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

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

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۷، . هفت دهم
۲	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۶، . شش دهم
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۱، . یک دهم ۵، . پنج صدم
۴	سایر	۱، . یک دهم

مستندات قانونی:

تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات (دیوار بتنی - آجری و بلوک سیمانی)	طول دیوار ، ارتفاع دیوار ، نوع دیوار (بتونی ، آجری ، فنس و نظایر آن)	$16 * p * k * L$
	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات (دیوار فلزی - فنس کشی و سایر)		$12 * p * k * L$

ضوابط ترتیبات وصول:

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد

سایر توضیحات:

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

بند (۲): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

بند (۳): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می باشد

بند (۴)- رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات)

بند (۵): در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در املاک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد عرصه باشد مشمول این عوارض خواهند شد.

طول دیوار: L

مستندات قانونی :

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری مسکونی	مساحت ، طبقات ، تعداد واحد ، عمق ، دهنه ، ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان	80*p*k*S
	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری تجاری		75*p*k*S
	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ سایر کاربری ها		70*p*k*S

ضوابط ترتیبات وصول:

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنا احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنا پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزم به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که دریافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید

سایر توضیحات :

بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون مغایرتهای طرح هادی ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.

بند(۲) : این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مربوطه از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.

S:مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال

مستندات قانونی :

با استنادتبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

-عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر	مساحت ، طبقات ، تعداد واحد ، عمق ، دهنه ، ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان	رو باز
			رو بسته
	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به حیاط		رو باز
			رو بسته

ضوابط و ترتیبات وصول :

زیر بنا مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.

سایر توضیحات :

بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.

بند (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

بند (۳): در پیشامدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.

بند (۴): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی ، سیما و منظر شهری الزامی است.

مستندات قانونی:

تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

-عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک(الاجیق، پارکینگ مسقف، استخر)

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	الاجیق	طول ، عرض، ارتفاع	معاف
	پارکینگ مسقف		۵۰*P*K
	استخر		۳۰*P*K

ضوابط و ترتیبات وصول :

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد

مستندات قانونی:

تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

عوارض سالیانه املاک و مستقالات (سطح شهر)

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض سطح شهر	قیمت منطقه ای ، مساحت اراضی	(مساحت عرصه در قیمت دارایی عرصه + مساحت اعیان در قیمت دارایی اعیان) * ۲.۵٪

ضوابط و ترتیبات وصول :

صرفاً شهرداری های که مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نمایند . مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم بیشتر از ۲ هزارم قیمت منطقه ای باشد

این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد.

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی

بخش دوم: مستحقات

-عوارض تجدید پروانه ساختمانی

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	برابر توضیحات قسمت ضوابط ترتیبات وصول عوارض

ضوابط ترتیبات وصول :

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

-عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه	۴درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

میزان این عنوان عوارض حداکثر ۰/۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

مستندات قانونی:

تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

-عوارض مشاغل (دایم و موقت)

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری) تعداد روز فعالیت در سال	T*S*2P
	عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی		T*s*1p

ضوابط ترتیبات وصول :

اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، جایگاه های سوخت، بازارهای میدین میوه و تر بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

سایر توضیحات :

بند(۱): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد .

بند(۲): مشاغل موضوع ردیف ۲ عوارض به شرح ذیل می باشند:

*بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه *حق التوزین (باسکول ها) *آموزشگاه های رانندگی *بنگاه های باربری، دفاتر باربری *تالارهای پذیرایی، هتل ها، متل ها، هتل آپارتمان ها *دفاتر تاکسی های اینترنتی *شرکت های تایپ و تکثیر، چاپخانه ها، انتشارات و موارد مشابه *رستوران ها، کترینگ ها، فروش غذا *استخرهای شنا عمومی *نمایشگاه های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه *باشگاه و آموزشگاه های ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه *آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه

*شرکت ها و نمایندگی های انواع خودرو خارجی و ایرانی *دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه *پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد. *دانشگاه ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی *دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی، *مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی *تعاونی های توزیع، مصرف ادارات و سازمان ها و بخش خصوصی *مهدکودک ها، پانسیون ها و... *شرکت ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها *دفاتر شرکت ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی *دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه *

مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها* شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس* کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و...* خدمات خودپرداز بانک* دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری* موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...

جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز

تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد. بند (۲): دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.

بند (۸): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.

بند (۹): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.

بند (۱): ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آنها ارائه نماید تعیین می‌گردد.

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

ضریب موقعیت ملک می‌باشد. بند (۳):

ضریب مساحت واحد کسبی می‌باشد. بند (۴):

بند (۵): منظور از مشاغل خاص اعم از مطب پزشکان، خدمات الکترونیک دولت، و اسناد رسمی می‌باشد.

بند (۶): عوارض سالیانه سایر کاربری‌ها واقع در جایگاه‌های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس به اضافه ۱۰ و ... مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

بند (۷): در محاسبه مغازه های که زیر ۵۰ متر مربع است همان ۵۰ متر محاسبه میشود.

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی

بخش سوم: تاسیسات

- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

-عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)	مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر) تعداد تجهیزات	مساحت *p*k* ۱۵۰

ضوابط ترتیبات وصول :

این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

مستندات قانونی:

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی

بخش چهارم: معابر

-عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	سن ناوگان،وزن،ساعات تردد	وزن کامیون*۱۰۰۰

ضوابط ترتیبات وصول :

در مواردی که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد
مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی

بخش پنجم: تبلیغات

-عوارض بر تابلو های تبلیغات محیطی

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	ابعاد تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری	روزانه ۱۵۰۰۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع
	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)		8*P
	نصب بیل برد (مترمربع)		روزانه ۳۰۰۰۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع
	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری		روزانه ۵۰۰۰۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع
	تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب		سالیانه ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع
	دیوار نویسی با مجوز شهرداری سالانه		سالیانه ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع
	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری		روزانه ۱۶۰۰۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع

ضوابط ترتیبات وصول :

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت پرداخت عوارض نمی گردد ۱-
 مندرجات روی تابلو کاملاً مطابق بر مجوز فعالیت واحد باشد ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نما محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد ۳-
 ابعاد تابلو کاملاً مطابق بر مصوبه شورای عالی شهر سازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستور العمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شورای اسلامی (در صورتی وجود دستورالعمل) باشد در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

سایر توضیحات :

بند (۱): دادنامه های شماره ۱۵۳ مورخ ۹۶/۲/۲۶ و شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.

بند (۲): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و همچنین نامه شماره ۲۴۸۳۶ مورخ ۹۷/۵/۲۴ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است

بند (۳): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد

بند (۴): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است

بند (۵): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود

طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی

بخش ششم: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

–عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر یا تعیین کاربری عرصه

کد بودجه ای:

شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	نوع کاربری	امتیاز
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	مساحت $\Delta * 5(P * K)$	تجاری	۶۰
			آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری	۴۵
			صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۳۵
			ورزشی، حمل و نقل و انبارداری	۳۰
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	مساحت $\Delta * 5(P * K)$	مسکونی	۲۰
			اداری	۴۰
			سایر کاربری ها	۰
			درمانی	۴۰

ضوابط ترتیبات وصول

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 ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تازمانی که ملک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

سایر توضیحات :

بند (۱): Δ : 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 (۲): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون مغایرتهای طرح هادی، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.

بند (۳): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ 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 اخذ گردد. $k_1 * p$ و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان ۲۰٪*

بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:

الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند

ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند

ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند

بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۲۳۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸

مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات

شورای شهر تشخیص داده است.

مستندات قانونی:

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون

درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و

انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری
کد بودجه ای :

ماده واحده

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و نظریه شماره ۹۵/۱۰۲/۱۶۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض بر حق مشرفیت یا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاح، احداث و تعریضی و همچنین احداث فضای سبز و پارک واقع شده یا می شوند معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده، با نظر کارشناس رسمی دادگستری به عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

تعاریف:

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

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

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

تبصره ۱: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق این تعرفه محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲: برای آندسته از املاک موضوع این تعرفه که مورد مسیر واقع می شوند در صورت توافق با مالک امکان تهاثر عوارض ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری با غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) وجود خواهد داشت.

تبصره ۷: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر ۱۲ متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک، مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۸: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید. تبصره ۱۱: عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده‌روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۲: عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره ۱۳: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

تبصره ۱۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری جهت پلاک های که به صورت مجتمع اعم از تجاری، مسکونی، مسکونی تجاری و غیره که هر واحد دارای سند شش دانگ اعیانی هستند جهت هر واحد طبق این تعرفه و با اعمال سهم مشمول هر واحد به شرح فرمول زیر می باشد:

سهم مشمول هر واحد = مساحت زیربنای مفید هر واحد ÷ مساحت کل زیربنای مفید مجتمع

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری هر واحد = سهم مشمول هر واحد * عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری عرصه ملک

تبصره ۱: منظور از مساحت مفید عبارت است از: مجموع مساحت های مندرج در سند مالکیت

بخش هشتم:

عوارض قطع اشجار

عوارض قطع اشجار

توضیحات:

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	عوارض قطع اشجار	سن ناوگان، وزن، ساعات تردد	$\epsilon \cdot P * b * N$

بند(۱): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.

بند(۲): 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 می گیرد. حداقل بن درخت جهت محاسبه ۲۰ می باشد. حداقل بن درخت نخل که عمده درخت بومی منطقه می باشد ۳۰ محاسبه می گردد

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.

N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد:

ردیف	نوع درخت	ضریب درخت
۱	درخت مثمر	۲/۰
۲	غیر مثمر	۱.۵/۰

بند(۳): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرایی ماده ۱ (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت ۷۰ درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از ۴ اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده ۷ می باشد.

بخش هشتم:

بهایی خدمات ۱۴۰۴

شهرداری امام شهر

فهرست عناوین

صفحه	عنوان تعرفه	فصل
	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	فصل ششم بهای خدمات
	بهای خدمات آماده سازی در اجراء تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی شهرداریها	
	بهای خدمات آسفالت	
	بهای خدمات کارشناسی فنی و آموزشی	
	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	
	بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	
	بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضا های عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	
	بهای خدمات آرمستان ها	
	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	
	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیر و ترمیم آسفالت معابر	
	بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	
	بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	
	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمان	
	بهای خدمات استفاده از مرکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	
	بهای خدمات شهری و جمع آوری زباله	
	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ، پروانه اشتغال و بهره برداری ناوگان مسافری و باری	
	ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	فصل نهم
	آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری امام شهر	فصل دهم
	آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری امام شهر	فصل یازدهم

-بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه	۳درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

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

ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد .

سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است .

مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تبصره :

حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمانی بر اساس مساحت زیربنا به شرح جدول ذیل میباشد و شهرداری موظف است این تاریخ را در پروانه های صادره درج نماید

جدول حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمانی

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداکثر زمان اتمام به ماه
۱	تا ۳۰۰ متر	۱۸
۲	بیش از ۳۰۰ متر تا ۵۰۰ متر	۲۴
۳	بیش از ۵۰۰ متر تا ۷۰۰ متر	۳۰
۴	بیش از ۷۰۰ متر تا ۹۰۰ متر	۳۶
۵	بیش از ۹۰۰ متر	۴۰

-بهاء خدمات آماده سازی در اجراء تبصره ۸ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی شهرداریها

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	بهاء خدمات آماده سازی در اجراء تبصره واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی شهرداریها	قیمت تمام شده	۱۰۰ درصد قیمت تمام شده آماده سازی و آسفالت

ضوابط ترتیبات وصول

این عنوان بهاء خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود

- بهاء خدمات آسفالت

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	بهاء خدمات آسفالت	قیمت تمام شده	۵۰ درصد قیمت تمام شده آماده سازی و آسفالت

کد بودجه :

الف) بازدید جهت کارشناسی

ردیف	نوع خدمات	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول (نفر - ساعت)	توضیحات
	بهاء خدمات کارشناسی اراضی	PH*Cs1	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها، به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد. تبصره (۱): باغات و زمین هایی که در آن احداث بنا گردیده و سطح اشغال آنها کمتر از ۲۵٪ زمین می باشد بر اساس اراضی هزینه کارشناسی اخذ گردد. تبصره (۲): پرداخت متقاضی بابت هزینه کارشناسی به مدت ۲ ماه اعتبار دارد و بیش از آن مشمول هزینه مجدد می گردد.
	بهاء خدمات کارشناسی مستحدثات	PH*Cs2	PH: بهاء هر نفر-ساعت بازدید بابت کارشناسی می باشد که معادل ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه گردیده است Cs: ضریب مساحت مطابق جدول ذیل مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال تحت عنوان هزینه ایاب وذهاب کارشناس به ازای هر بار کارشناسی از متقاضی دریافت می گردد.
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستوراتعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

CS1 اراضی (عرصه)			
مازاد ۳۰۰۰ متر مربع	مازاد ۱۰۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	مازاد ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع	تا ۵۰۰ متر مربع
0/0006*S	0/0025*S	0/0033*S	0/0038*S
CS2 (مستحدثات)			
اداری و سایر	تجاری	مسکونی	
0/0076*S	0/03*S	0/01*S	

ب) بهاء خدمات فنی تایید نقشه های معماری و شهرسازی کد بودجه :

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (نفر - ساعت)	توضیحات
۱	تایید نقشه های معماری (کنترل نقشه)	PH*Cs3	PH: بهاء هر نفر-ساعت خدمات فنی تایید نقشه می باشد که معادل ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه گردیده است Cs3: ضریب مساحت مطابق جدول
۲	تایید نقشه های معماری (کنترل نقشه تمدید پروانه)	PH*Cs3	
۳	تایید نقشه های شهرسازی (تک خطی)	PH*Cs3	تایید نقشه های معماری
			تایید نقشه های معماری (کنترل نقشه تمدید پروانه)
			تایید نقشه های شهرسازی (تک خطی)
			0/08*S
			0/04*S
			0/12*S
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستوراتعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

-بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر		۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال

-بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

کد بودجه	شرح عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
	تاکسی تلفنی به ازای هر سرویس داخل محدوده خدماتی شهر		۴۰۰۰۰۰۰ ریال
	سرویس مدارس به ازای هر دانش آموزان ماهیانه		۵۰۰۰۰۰۰ ریال

ضوابط ترتیبات وصول: ناکسی های اینترنتی مشمول این عنوان می باشند

- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضا های عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضا های عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	مساحت - مدت زمان بهره برداری	۳۰۰۰ ریال * مساحت * مدت زمان بهره برداری

ضوابط ترتیبات وصول : بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در

قالب قرارداد قابل وصول می باشد

-بهاء خدمات آرامستان ها

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	هزینه غسالخانه	بهاء خدمات ارایه شده حمل، تغسیل، تدفین	۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال
	هزینه تهیه قبری به ازای هر نفر		۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال
	هزینه پیش خریدقبره ازای هر نفر		۲۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال
	هزینه حمل متوفی به ازای هر کیلومتر خارج از محدوده		۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال
	هزینه حمل متوفی توسط آمبولانس داخل محدوده شهری		۳۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال
	هزینه نگهداری اموات داخل سردخانه شبانه روزی		۲۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال

ضوابط ترتیبات وصول

- خانواده شهدا و ایثارگران وجانبازان وافراد تحت پوشش کمیته امداد وبهزیستی از پرداخت کلیه هزینه های آرامستان معاف می باشند.

بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	لودریه ازای هر ساعت	مدت زمان، قیمت تمام شهر برای هر ساعت	۲۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال
	بارگیری لودر به ازای هر سرویس		۱۵۰۰۰۰۰۰ ریال
	تانکرآب به ازای هر سرویس		۷۰۰۰۰۰۰۰ ریال
	حمل مصالح به ازای هر سرویس ایسوزو		۲۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال

ضوابط ترتیبات وصول :

-در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود

بهاء خدمات صدور مجوز حفاری. لکه گبرو ترمیم اسفالت معابر

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری. لکه گبرو ترمیم اسفالت معابر	قیمت تمام شده مساحت. قیمت تمام شده، عمر اسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر	۱۰۰ درصد قیمت تمام شده آماده سازی و آسفالت

ضوابط ترتیبات وصول :

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

-بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی		به ازای تردد هر بار ترافیکی ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰ زیال

ضوابط ترتیبات وصول :

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نمایند

-بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی		به ازای هر نفر ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال

بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمان

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	هزینه حمل		به ازای هر سرویس ایسوزو ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال
	هزینه نگهداری وانبار		به ازای هر روز ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال

ضوابط ترتیبات وصول :

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها جهت جلوگیری از ساخت ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

-بهاء خدمات استفاده از مرکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

ضوابط ترتیبات وصول :

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	استفاده از زمین چمن فوتسال به ازای هر ساعت		۱۰۰۰۰۰۰۰ از ریال
	استفاده از سالن اجتماعات و فرهنگسرای بانوان شهرداری به ازای هر ساعت		۱۰۰۰۰۰۰۰ از ریال

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارک های آبی و نظائر آنها) ارائه می شود

هزینه بهای خدمات شهری و جمع آوری زباله

کد بودجه	شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
	واحد های مسکونی سالیانه		ریال ۵۰۰۰۰۰۰۰
	واحدهای تجاری و خدماتی پر زباله		ریال ۹۰۰۰۰۰۰
	واحد های تجاری و خدماتی کم زباله		ریال ۷۰۰۰۰۰۰
	واحدهای درمانی (سالانه)		ریال ۴۰۰۰۰۰
	بانکها		ریال ۵۰۰۰۰۰۰

توضیحات :

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

بند (۱): این بهای خدمات بصورت سالانه و هنگام صدور پروانه و گواهی کیفیت ساختمانی و تمدید کسب سالانه توسط شهرداری وصول خواهد شد.

بند (۲) مراکز مذهبی ، مساجد، حسینیه ها و تکایا ، مراکز آموزشی و مدارس از پرداخت این عوارض معاف میباشند

بند (۳): واحدهای تجاری پرزباله شامل الف: اغذیه فروشی (اعم از سوپر ماکت ها و رستورانها و فست فود و ساندویچی و بستی فروشی) ب : تره بار و میوه فروشی ج : مصالح ساختمانی فروشی و مغازه یا کارگاه درب و پنجره اعم از فلزی و چوبی و جوشکاری ها د: مجتمع های تعمیرگاهی و مغازه های تعمیر خودرو و تعویض روغنی که مغازه نوفروشی تعمیر گاهها نیز شامل بند فوق می باشد

بند (۳) در هر محدوده ای که شهرداری عوارض یا بهاء خدمات دریافت کند ملزم به ارایه خدمات می باشد

بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ، پروانه اشتغال و بهره برداری ناوگان مسافری وباری

کد بودجه:

شرح بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ماخذ و نحوه محاسبه
باری	زیر ۳.۵ تن	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
	بین ۳.۵ تا ۶ تن	ریال ۴/۵۰۰/۰۰۰
	بیش از ۶ تن	ریال ۶/۰۰۰/۰۰۰
مسافری	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
	ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر	ریال ۴/۵۰۰/۰۰۰
	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	ریال ۶/۰۰۰/۰۰۰
بهره برداری	حقوقی	ریال ۱۰/۰۰۰/۰۰۰
	تمدید	هزینه تمدید پروانه فعالیت ، پروانه اشتغال و بهره برداری نصف هزینه صدور می باشد

بخش نهم:

ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰

قانون شهرداری

-تعرفه ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(ریال)	توضیحات
نوع کاربری مسکونی			
۱	ساختمان اسکلت فلزی یا بتونی	۲۲/۰۰۰/۰۰۰	منشاء قانونی- بند۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	ساختمان اسکلت بنایی دارای کلافهای افقی و قائم	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	
۳	ساختمان اسکلت بنایی بدون کلافهای افقی یا قائم با هر نوع سقف	۱۳/۶۰۰/۰۰۰	
۴	ساختمان اسکلت سنگی یا بلوک سیمانی و غیره	۱۲/۲۰۰/۰۰۰	
۵	دیوارکشی با هر نوع مصالح متر طول	۹/۴۰۰/۰۰۰	
۶	سایر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	
نوع کاربری اداری، انتظامی، خدماتی و ...			
۱	ساختمان اسکلت فلزی و بتونی	۷۳/۰۰۰/۰۰۰	بند(۱): وصول موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفا در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ مجاز می باشد.
۲	ساختمان اسکلت بنایی دارای کلافهای افقی و قائم	۵۹/۰۰۰/۰۰۰	
۳	ساختمان اسکلت بنایی بدون کلافهای افقی یا قائم	۵۲/۰۰۰/۰۰۰	
۴	ساختمان اسکلت سنگی یا بلوک سیمانی و....	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	
۵	دیوارکشی با هر نوع مصالح متر طول	۳۵/۲۰۰/۰۰۰	
۶	سایر	۵۹/۰۰۰/۰۰۰	
نوع کاربری تجاری			
۱	ساختمان اسکلت فلزی و بتونی	۵۲/۰۰۰/۰۰۰	بند(۱): وصول موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفا در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ مجاز می باشد.
۲	ساختمان اسکلت بنایی دارای کلافهای افقی و قائم	۵۲/۰۰۰/۰۰۰	
۳	ساختمان اسکلت بنایی بدون کلافهای افقی یا قائم با هر نوع سقف	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	
۴	ساختمان اسکلت سنگی یا بلوک سیمانی و	۳۸/۰۰۰/۰۰۰	
۵	دیوارکشی با هر نوع مصالح متر طول	۳۱/۰۰۰/۰۰۰	
۶	سایر	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	
نوع کاربری انبار - کارگاهی			
۱	ساختمان اسکلت فلزی و بتونی	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	بند(۱): وصول موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفا در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ مجاز می باشد.
۲	ساختمان اسکلت بنایی دارای کلافهای افقی و قائم	۴۳/۶۰۰/۰۰۰	
۳	ساختمان اسکلت بنایی بدون کلافهای افقی یا قائم با هر نوع سقف	۳۸/۰۰۰/۰۰۰	
۴	ساختمان اسکلت سنگی یا بلوک سیمانی و	۳۰/۲۰۰/۰۰۰	
۵	دیوارکشی با هر نوع مصالح متر طول	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	
۶	سایر	۳۸/۶۰۰/۰۰۰	

کد بودجه :

بخش دهم:

آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء

خدمات شهرداری امام شهر

آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری امام شهر

در اجرای ماده ۷۴ قانونی شهرداریها و مستند به بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها ، آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری امام شهر به شرح ذیل مشتمل بر ۱۰ ماده و ۱۵ تبصره در جلسه شورای اسلامی شهر مظفری به تصویب رسید.

فصل اول

ماده ۱ (منظور از عوارض ، در آمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه ، کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین و وضع و در قالب تعرفه در آمدی شهرداری) موضوع ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها (وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن لاوصول مانده اند .

ماده ۲ (شهرداری مکلف است برای وصول عوارض ، در آمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه ی خاصی برای وصول پیش بینی شده باشد طبق آن عمل خواهد شد.

ماده ۳ (شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلام مراجع قانونی و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان ، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدهی به مالک یا نماینده ی قانونی وی و یا ذینفع) در خواست کننده پروانه و استعلام (و نیز مرجع استعلام کننده ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاسد حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفاسد حساب مربوط به منبع عوارض را صادر و پاسخ استعلام را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان را برابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوع و نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد .

تبصره ۱ : چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض یا بقایای عوارض (عوارض لغو شده و لاوصول مانده) تعیین شده از طرف مأمور تشخیص شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته که ضمن صورت حساب بدهی به آنان ، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض در خواستی شهرداری را به عنوان امانت (موضوع تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری) به حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی ، از شهرداری رسید وجه دریافت نماید. شهرداری مکلف است بلافاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون ، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض) که می بایستی کتبا ارائه شود (یا توافق مالک با شهرداری) مستند به صورت جلسه توافق ، موضوع بند به تبصره ۲ ماده ۶ آئین نامه (و یا رأی صادره از سوی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق

برداشت مبلغ به امانت گذارده شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده گذار است) به هر میزان که باشد (و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع) پرداخت کننده (که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد. بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود، برابر مفاد تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری رفتار خواهد شد. تبصره ۲: در صورت درخواست تقسیط عوارض از طرف مؤدی، شهرداری موظف است بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض اقدام نماید.

ماده ۴) شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در اجرای تبصره ذیل ماده ۷۴ قانون شهرداری که اعلام می دارد دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام معامله کتباً مفاصا حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می بایست ظرف مدت ۱۰ روز پس از وصولنامه دفتر خانه اسناد رسمی، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مفاصا حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احیاناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه ای به پرداخت کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ی دیگری به دفتر خانه ارسال خواهد شد، در صورت بدهکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک، با ذکر مشخصات کامل ملک، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت ۱۰ روز صادر شده، نسخه ای از آن به ذینفع (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ای دیگر ظرف مهلت مذکور) ۱۰ روز از تاریخ وصولنامه به دفترخانه (به دفترخانه استعلام کننده جهت اطلاع، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد.

تبصره ۱: چنانچه مالک قصد انجام معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفاصا حساب از شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت (صندوق معرفی شده از سوی شهردار) به منظور مفاصا حساب برای دفتر خانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد.

تبصره ۲: صندوق ثبت مکلف است، صورتی باقید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هر گاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می دارد.

فصل دوم: تشخیص

ماده ۵ (تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

ماده ۶ (شهرداری می تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسائی معتبر و معرفی نامه از شهرداریها باشند ، دفاتر قانونی و پرونده های موسسات و کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده ۷۸ قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض به نفع شهرداری و ایصال آن به حساب شهرداری یا حساب بانکی معرفی شده در تعرفه عوارض می باشند. کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه صاحب موسسه و یا کارخانه و یا شرکت و یا کارمندی که دفاتر نزد اوست به تکالیف خود در امر وصول و ایصال عوارض مقرر عمل کرده یا نه، رسیدگی کنند و صاحبان این قبیل موسسات و نیز مؤدیان عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند .

تبصره ۱: دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه (اعم از نقدی یا غیر نقدی)، دفتر انبار کالاها و محصولات تولید شده و مواد اولیه و قطعات، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر در آمد و هزینه) تهیه و در دسترس مؤدیان قرار می دهد.

تبصره ۲: در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر قانونی و مدارک (اثبات و ثبت شده) خودداریکنند یا مدارک و دفاتر ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد، مأموران تشخیص می توانند بر مبنای امارات و قرائن موجود، میزان عوارض را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اخطاریه از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض بصورت علی الراس تا مبلغ ۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد بر آن به عهده کمیسیون سه نفره شامل یک نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی (در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی) و رئیس در آمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول در آمد، منطقه شهرداری با تأیید رئیس در آمد شهرداری) و مأمور تشخیص پرونده خواهد بود ، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور ، به اعتراض واصله طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۳: مأمورین تشخیص که در اجرای این ماده ، دفاتر قانونی و مدارک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشای اطلاعات مکتسبه ، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به سازمان ها و مدیران ذیصلاح خود داری نمایند .

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

فصل سوم : صدور پیش آگهی

ماده ۷ (در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده ۳ ، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

تبصره ۱: پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض یک شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات کلیه اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد.

پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد:

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

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

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

تبصره ۲: پیش آگهی عوارض باید بر اساس ماخذ صحیح قانون متکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه ی مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الرأس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد.

تبصره ۳: امضاءکنندگان پیش آگهی عوارض باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض به طور خوانا قید و برگ مذکور رانمهور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه ی تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند .

ماده ۸ (پیش آگهی عوارض مربوط به وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید بهرئیس دفتر وزارتخانه یا رئیس دفتر ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ گردد.

تبصره ۱: در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود.

تبصره ۲: چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی ، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.

ماده ۹) روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزء مهلت مقرر محسوب نخواهد شد .

تبصره : هرگاه مؤدی در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد ۲۰ روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد دو ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی اضافه خواهد شد.

فصل چهارم : نحوه ابلاغ پیش آگهی ، اخطار به ، ابلاغیه

ماده ۱۰ (پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی ، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه را ظرف مهلت معینی) ده روز (از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب) معرفی شده در پیش آگهی (درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هر گاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور ، موارد اعتراض خود را کتبا همراه با مدارک مثبت به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نماید.

در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارسال خواهد داشت. چنانچه میزان عوارض مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدی می بایستی در ذیل نسخه دوم اعلام قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آیین نامه تقسیط عوارض خواهد بود.

تبصره ۱: پیش آگهی، خطاریه، ابلاغیه با اخذ رسید در دفتر مخصوص که اوراق آن برگ شماری شده نخ کشی و پلمپ سربی شده باشد و برای هر سال یک جلد جداگانه تهیه شود. به مأمور ابلاغ تسلیم و مأمور ابلاغ موظف است ظرف مدت ۱۰ روز آن را به رؤیت مخاطب رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی، خطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد.

تبصره ۲: هر گاه مؤدی مخاطب، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا خطاریه و یا ابلاغیه به متصدی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری میکنند ابلاغ می شود، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی، خطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند.

تبصره ۳: هر گاه شخص نامبرده در تبصره ۲ و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا خطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی، خطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مأمور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشینه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند، هر گاه مأمور ابلاغ مأمور انتظامی باشد حضور مأمور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست.

بخش یازدهم:

آیین نامه تقسیر عوارض و بهاء خدمات

شهرداری امام شهر

آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری امام شهر

با توجه به پیشنهاد شهرداری امام شهر و به استناد مصوبه شورای اسلامی شهر امام شهر و مستند به ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها ، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری امام شهر به شرح آئین نامه زیر خواهد بود.

ماده ۱ این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بهاء خدمات و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی های مولدای به شهرداری می باشد.

ماده ۲ کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض ملی از جمله نوسازی ، خودرو و اتومبیل ، بهاء فروش اموال منقول و غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

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

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

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

تبصره : پرداخت صد در صد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل ۱۵٪ مشمول کاهش تعرفه عوارض و بهاء خدمات می باشد.

ماده ۴ در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا) نقدی) نداشته باشند می توانند بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

تبصره -حسب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور ، در پرداخت عوارض به صورت قسطی به میزان باقیمانده عوارض (غیر نقدی) برابر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض (به میزان صفر درصد) اضافه می شود.

ماده ۵ عوارض و مطالبات موضوع ماده) ۲ (بصورت زیر قابل تقسیط می باشد .

الف) عوارض تا ۰۰۰ / ۰۰۰ / ۱۰۰/۰۰۰ ریال نقدی می باشد.

ب) (مازاد بند الف) تا ۰۰۰ / ۰۰۰ / ۲۰۰ ریال ، ۵۰٪ نقد مابقی حد اکثر بصورت اقساط دو ماهه.

ج) (مازاد بند ب) تا ۰۰۰ / ۰۰۰ / ۳۰۰ ریال ۳۵٪ نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط چهار ماهه.

محسن کاوسی - شهردار امام شهر زهرا شکوهی - رئیس شورای اسلامی امام شهر

د (مازاد بند ج) تا ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۲۵٪ نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط شش ماهه.

هـ (مازاد بند د) ۲۰٪ نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط دوازده ماهه.

و (حق تفکیک املاک موضوع تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها حداکثر تا ۱۲ ماه قابل تقسیط می باشد).

ماده ۶ در صورتی که متقاضی تقاضای پرداخت بصورت تقسیط را داشته باشد با توجه به شناخت شهرداری از شهروندان و متقاضان تقسیط، با صلاحدید شهردار منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

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

۱- به تعداد اقساط، چک یا سفته به عهده بانک های مستقر در شهر امام شهر توسط متقاضی تقسیط.

۲- چک یا سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدهی

ماده ۸ با استناد به بند الف، ج و تبصره ذیل ماده ۱ و ماده ۲ قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۴، در زمان نقل و انتقال یا اخذ پایانکار کلیه چک های تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

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

ماده ۱۰ در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سر رسیدهای مقرر، به نسبت مانده بدهی مودی، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

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

ماده ۱۲ این آیین نامه در ۱۲ ماده سه تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد و کلیه رویه ها و مصوبات قبلی شورا با تصویب این آیین نامه ملغی می گردد.

