

بسمه تعالی

وزارت کشور  
استانداری فارس



**تعرفه عوارض سال ۱۴۰۲**

**شهرداری آباده**

## مقام معظم رهبری:

در مدیریت خدمت به مردم، احساس اخلاص برای خدا وجود دارد. این چیز خیلی با ارزشی است،

بخصوص در شهرداری که با مردم سروکار دارد. سازمان هایی که سروکارشان با مردم بیشتر است،

باید روح خدمتگزاری و اخلاص را بیشتر از جاهای دیگر داشته باشند.

## فهرست عناوین

صفحه	عنوان
۱	فصل اول : کلیات و تعاریف
۲	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۲۶	تعاریف و اصطلاحات
۳۸	فصل دوم : عوارض ساخت و ساز
۳۹	تعرفه شماره (۲-۱) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی
۴۰	تعرفه شماره (۲-۲) عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی
۴۱	تعرفه شماره (۲-۳) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع تجاری به صورت تک واحدی
۴۲	تعرفه شماره (۲-۴) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) چند واحدی خطی و طبقاتی و مجتمع های تجاری
۴۳	تعرفه شماره (۲-۵) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
۴۶	تعرفه شماره (۲-۶) عوارض حصارکشی و دیوارکشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات
۴۷	تعرفه شماره (۲-۷) عوارض مازاد تراکم مسکونی و غیر مسکونی
۴۸	تعرفه شماره (۲-۸) عوارض بالکن روباز و روبسته
۴۹	تعرفه شماره (۲-۹) عوارض تمدید و پایانکار
۵۰	تعرفه شماره (۲-۱۰) عوارض آتش نشانی
۵۰	تعرفه شماره (۲-۱۱) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای تغییر طرح های مصوب شهری

صفحه	عنوان
۵۱	تعرفه شماره (۲-۱۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای تعیین کاربری
۵۲	تعرفه شماره (۲-۱۳) عوارض مشاغل براساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک
۵۳	تعرفه شماره (۲-۱۴) عوارض بر تبلیغات محیطی
۵۳	تعرفه شماره (۲-۱۵) عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری
۵۴	تعرفه شماره (۲-۱۶) عوارض قطع اشجار
۵۴	تعرفه شماره (۲-۱۷) عوارض تردد شبانه وسیله باری در محدوده کامیون ممنوع
۵۵	تعرفه شماره (۲-۱۸) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری

# فصل اول

## کلیات و تعاریف

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

### آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

**ماده ۳۰-** 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 ۳۱-** تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مودی بعهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان های تابعه و وابسته اختیار تشخیص بانها داده شده است مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود بکار برند در صورت تخلف بوضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و بموقع اجرا گذارده خواهد شد.

**ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) -** به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط ه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاصحساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

\* ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر آباءه رسیده است به پیوست می باشد.

### قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴

**ماده ۵۵ بند ۲۶ -** 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 ۷۴ (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) -** شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

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

**ماده ۷۷ (اصلاحی ۹۳/۰۲/۱۰) -** رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجراء، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

**ماده ۹۹ -** شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

**بند ۱ -** تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

**بند ۲ -** تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور بر ای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

## قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ با اصلاحات

**ماده ۲ - تبصره ۳ -** در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.

**ماده ۳ -** در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌هایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد.

**ماده ۲۹ -** عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

**تبصره ۱ -** در صورتیکه مالکین اینگونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض بمأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

**تبصره ۲ -** در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتیکه تا دو سال بعد از مدتیکه برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون بدو برابر افزایش یافته و از آن ببعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض بدو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضائی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

## قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ مصوب ۱۳۸۸/۱۰/۰۸

**ماده واحده - ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۱۳۴۷ -** به شرح زیر اصلاح می شود :

**ماده ۱۹ -** هرگاه در نتیجه اجراء طرحهای مصوب شهری (جامع- تفصیلی) تمام یا قسمتی از معابر عمومی به صورت متروک درآید و در مالکیت اوقاف و اشخاص حقیقی و حقوقی نباشد، آن قسمت متعلق به شهرداری خواهد بود و چنانچه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مشروط به اینکه آن مقدار زمین قابلیت صدور جواز و استفاده مستقل را نداشته باشد، مالک ملک مجاور در خرید آن با قیمت کارشناسی روز با ترک تشریفات مزایده حق تقدم خواهد داشت و در صورتی که ملک یادشده در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد باشد تشریفات مزایده بین آنها برگزار می شود.

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

## آیین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری

وزارت کشور - وزارت راه و شهرسازی  
هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۲ بنا به پیشنهاد شماره ۱۷۸۱۰۵/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۱۷ وزارت کشور و به استناد قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۱۳۸۸ - آیین نامه اجرایی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود :

آیین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری

**ماده ۱۹ - تعاریف:** اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می‌رود:

الف - طرحهای مصوب شهری (طرحهای جامع و تفصیلی): طرحهای موضوع بندهای (۲)، (۳) و (۴) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (با اصلاحات بعدی) - مصوب ۱۳۵۳ - .

ب - مالک ملک مجاور : اشخاص حقیقی یا حقوقی که ملک مجاور معبر عمومی متروک در مالکیت آنها باشد و مطابق ماده

۲۲) قانون ثبت اسناد و املاک - مصوب ۱۳۱۰ - دارای سند مالکیت رسمی یا رأی قطعی دادگاه مبنی بر احراز مالکیت وی بر ملک باشد.

ج - معابر عموم ی: اراضی کوچه‌های عمومی، میدانها، پیاده‌روها و خیابانها و به طور کلی گذرهای عمومی واقع در محدوده و حریم شهر که مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد و یا در اجرای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به تملک شهرداری درآمده است .

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

**ماده ۲-** متروک شدن معابر عمومی فقط پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) با تشخیص شهرداری و تأیید وزارت راه و شهرسازی قابل احراز می‌باشد .

ماده ۳- در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را نداشته باشد، شهرداری می‌تواند معبر مذکور را جهت الحاق آن به ملک یا املاک مجاور به ترتیب زیر واگذار نماید :

الف - چنانچه معبر متروک در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد واقع شده و برابر ضوابط شهرسازی، کل آن برای هر یک از املاک مجاور قابل استفاده باشد، با انجام تشریفات مزایده بین مالکین املاک مجاور، معبر مذکور به فروش می‌رسد .  
ب - در سایر موارد، معبر متروک به قیمت کارشناسی روز کاربری ملک الحاقی به معبر متروک و با رعایت قوانین و مقررات مربوط، جزئاً یا کلاً قابل واگذاری به مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور می‌باشد .

**تبصره ۱ -** بهای کارشناسی روز معبر متروک، از طریق ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری منتخب شهرداری تعیین شده و هزینه‌های کارشناسی توسط شهرداری پرداخت می‌گردد .

**تبصره ۱ -** در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را داشته باشد، شهرداری می‌تواند عرصه معبر مذکور را با رعایت قوانین و مقررات مربوط از طریق مزایده عمومی به فروش رساند .

**ماده ۴-** دعوت از مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور معبر متروک جهت ارائه پیشنهاد واگذاری یا انجام مزایده بین ایشان بنا به تشخیص شهرداری از هر طریقی که مفید ابلاغ به کلیه ذی‌نفعان باشد به عمل خواهد آمد .

**ماده ۵ -** نحوه برگزاری مزایده و تشریفات آن در مورد رسیدگی به پیشنهادات، تشخیص برنده و سایر موارد، تابع مقررات مندرج در آیین‌نامه مالی شهرداریها و در مورد شهر تهران مطابق آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران است .

**ماده ۶ -** پس از الحاق هر بخش از معبر متروک به ملک یا املاک مجاور، کاربری ملک مذکور با رعایت طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) به بخش الحاقی تسری می‌یابد .

**ماده ۷-** انتقال هر بخش از معبر متروک به خریدار آن، از طریق تنظیم قرارداد فروش که به امضای خریدار و شهردار یا نمایندگان قانونی آنها می‌رسد، به عمل می‌آید .

**ماده ۸ -** پس از پرداخت کامل بهای معبر واگذار شده توسط خریدار، شهرداری موظف است مراتب واگذاری معبر متروک را به همراه مشخصات کامل و یک نسخه نقشه ۱/۲۰۰۰ معبر واگذار شده، جهت اصلاح سند خریدار و الحاق معبر خریداری شده به ملک مجاور آن، به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام نماید .

**ماده ۹-** وزارت کشور مسئول نظارت بر حسن اجرای این آیین‌نامه می‌باشد.

### قانون زمین شهری تاریخ تصویب ۱۳۶۶/۰۶/۲۲

**ماده ۱۲ -** تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می‌باشد.

**تبصره ۱ -** دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی‌گردد.

**تبصره ۲ -** ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته‌ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

## قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

**ماده واحده - تبصره ۴ -** در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

## قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

**ماده ۸۰ -** (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) در وظایف شورای اسلامی شهر:

**بند ۱۶ -** تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

**بند ۲۶ -** 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 ۸۵ -** (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) شورای اسلامی شهر می‌تواند 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 می‌تواند 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 ۱۳۷۸/۰۷/۰۷

### قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

**ماده ۱ -** محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می‌باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرح‌های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

**ماده ۲ -** حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

## قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۳۴/۰۳/۳۱ با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۰۱

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

**تبصره ۱ -** تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و

یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

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

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

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

### قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

**ماده ۵۰-** برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

**تبصره ۱-** شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

**تبصره ۲-** عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهر ی مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ به عبارت «دو و نیم درصد (۲/۵٪)» (در محاسبه عوارض نوسازی) اصلاح می‌شود.

**تبصره ۳-** قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و ده یاریها ملغی می‌گردد.

**تبصره ۴-** وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

### قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

**ماده ۵-** وزارت مسکن و شهرسازی و نهادهای واگذارکننده زمین موظفند تمهیداتی رافراهم آورند تا آماده سازی اراضی واگذاری شامل (اجراء جوی، جدول، آسفالت، شبکه‌های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد) در کوتاهترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده‌سازی مجاز می‌باشد و در طرحهای شهرهای مربوط جانمایی خدمات روبنایی (مانند طرحها و پروژه‌های آموزشی، بهداشتی و غیره) صورت گرفته و زمین آن براساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰- به دستگاه های مربوط واگذار خواهد شد.

**ماده ۱۶-** کلاه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتها ی فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقی‌مانده می‌باشد. دولت موظف است معادل صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوائح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

## قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۷۴- شوراها و شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سلیستهای ذیل اقدام نمایند:

- الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و رنگ تبدیلی این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌بردار از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری
  - ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل
  - ج - تبدیلی عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات
  - د - تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها
  - هـ - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر
  - و - تقویت ساز و کارهای مدیته و نظارت بر هزینه کرد شهرداری
  - ز - برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی
- ماده ۱۸۱ - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت‌های توسعه‌ای و سرمایه‌گذاری‌های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه‌ای و بخشی منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت‌ها، توسعه‌ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی‌های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان‌ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص‌های لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.
- تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری‌ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه‌ی کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

## قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

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

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

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

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

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

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

۲- ارائه معرفی‌نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس

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

ظرفیت شهرداری جهت اعطای معافیت به مشمولان موضوع این قانون در سال ۱۴۰۲ به تعداد ۱۲ مورد می‌باشد.

## قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

ماده ۲۳- بند ت- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.  
ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه های علمیه در اجرای وظایف تکالیفی نظام اسلام ی و به منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت های زی را به عمل آورد:

۱- معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز  
ماده ۳۷- بند ت- تبصره ذیل جزء ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود.  
ماده ۷۰- مجموع تغییرات طرحهای تفصیلی برای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج درصد (۵٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

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

کشور

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

#### بند (ق) تبصره ۶:

۵- رده های بسیج (پایگاهها و حوزه ها) و موزه های دفاع مقدس از پرداخت حق انشعاب اعم از شبکه، انشعاب و اشتراک آب و فاضلاب، برق، گاز و عوارض شهرداری معاف هستند.

۹- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یکبار معافند.

تبصره - مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع (یکصد و بیست مترمربع) در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری برای یک بار با معرفی ارگان مربوطه معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال می گردد.

#### تبصره ۱۲- بند ب -

۲- به دستگاههای اجرائی زیرمجموعه قوه مجریه در شهرستان ها اجازه داده می شود با پیشنهاد استاندار و تأیید شورای برنامه ریزی و توسعه استان در سقف سی هزار میلیارد (۳۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال نسبت به معاوضه املاک و ساختمان های ملکی خویش با املاک و اموال غیرمنقول شهرداری ها پس از اعلام شهرداری و تصویب شورای شهر مربوط با قیمت کارشناسی برای احداث مجتمع های اداری شهرستان اقدام کند. خزانه داری کل کشور موظف است عملکرد این جزء را به صورت جمعی - خرجی ثبت کند.

تبصره ۲۱- مدت اجرای آزمایشی قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می شود.

\* موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا در تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۴۰۲ می باشد که در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور تکرار گردد.

## قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:

**ماده ۳۶- بند ب** - عوارض حاصل از چشمه‌ها ی آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهای ی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها ی ده‌کلی‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با درکافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر ی روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان م ی‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زی‌ساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

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

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

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

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

\* لازم به ذکر است آئین نامه اجرایی این ماده جهت تصویب شورای اسلامی شهر آباده پیوست می باشد.

**ماده ۸۸- بند ث - جزء ۴** - شهرداری‌ها و ده‌کلی‌ها و سازمان اوقاف و امور خ‌یری مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان ب یست و پنج‌درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش‌ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگان ی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

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

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

## قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱

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

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری‌ها ممنوع است. پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل ۱۰٪ تخفیف خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

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

## قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها

تبصره ۴ - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداریها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداریها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداریها به عنوان معوض تحویل گردد.

نظریه شماره ۷/۵۵۳ مورخ ۱۳۸۱/۱/۲۵ - بهای ملک باید با توجه به وضعیت کاربری موجود یا مشابه آن بنا به مورد، به قیمت عادلانه روز یا در مورد نیاز شهرداریها به قیمت روز، تعیین و پرداخت شود نه با لحاظ تاثیر طرح مورد نظر. از نظریه شماره ۷/۴۴۱۲ مورخ ۱۳۸۹/۰۷/۲۵.ح.ق - لازم به ذکر است که قانون ناظر به کلیه اراضی تحت اختیار دولت چه قبل از تفکیک این اراضی و چه در زمان تفکیک اراضی مذکور و نیز واحدهای مسکونی تحت مالکیت دولت است به شرط اینکه واحدهای مسکونی قابل واگذاری باشد.

### قانون مالیات های مستقیم با آخرین اصلاحات (مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱)

ماده ۶۴ - تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می باشد. کمیسیون مزبور موظف است ارزش معاملاتی موضوع این قانون را در سال اول معادل دودرصد (۲٪) میانگین قیمت های روز منطقه با لحاظ ملاک های زیر تعیین کند. این شاخص هر سال به میزان دو واحد درصد افزایش می یابد تا زمانی که ارزش معاملاتی هر منطقه به بیست درصد (۲۰٪) میانگین قیمت های روز املاک برسد.

الف - قیمت ساختمان با توجه به مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی، خدماتی و غیره) و نوع مالکیت.

ب - قیمت اراضی با توجه به نوع کاربری و موقعیت جغرافیایی از لحاظ تجاری، صنعتی، مسکونی، آموزشی، اداری و کشاورزی این کمیسیون متشکل از پنج عضو است که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور، وزارتخانه های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شورای اسلامی شهر و در سایر شهرها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی، راه و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت اسناد و املاک و یا نمایندگان آنها و نماینده شورای اسلامی شهر تشکیل می شود. کمیسیون مذکور هر سال یک بار ارزش معاملاتی املاک را به تفکیک عرصه و اعیان تعیین می کند. در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (بر اساس تقسیمات کشوری) نماینده بخشدار یا شورای بخش در جلسات کمیسیون شرکت می کند. در صورت نبودن شورای اسلامی شهر یا بخش، یک نفر که کارمند دولت نباشد با معرفی فرماندار یا بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت می کند. کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در سایر شهرها به دعوت مدیرکل یا رئیس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مذکور یا ادارات تابعه تشکیل می شود. جلسات کمیسیون با حضور حداقل چهار نفر از اعضاء رسمیت می یابد و تصمیمات متخذه با رأی حداقل سه نفر از اعضاء معتبر است. دبیری جلسات کمیسیون حسب مورد بر عهده نماینده سازمان یا اداره کل یا اداره امور مالیاتی است. ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این ماده یک ماه پس از تاریخ تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک، لازم الاجراء و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۱ - سازمان امور مالیاتی کشور یا ادارات تابعه سازمان مزبور می توانند قبل از اتمام دوره یکساله در هر شهر یا بخش یا روستا، در موارد زیر کمیسیون تقویم املاک را تشکیل دهند:

۱.۱. برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است.

۲.۱. برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور در مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی لازم را نداشته یا با توجه به معیارهای ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش املاک به وجود آمده باشد. ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک، لازم الاجراء و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

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

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

### **آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱/۰۳/۲۴**

**ماده ۲۲-** آماده سازی زمین عبارت از مجموعه عملیاتی است که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی زمین را برای احداث مسکن مهیا می سازد که شامل موارد زیر می باشد:

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

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

**ماده ۲۳-** دستگاهها، بنیادها، نهادها و اشخاص حقیقی و حقوقی واگذارکننده زمین در صورتی مجاز به واگذاری خواهند بود که اجرای عملیات زیربنایی زمینهای آنها طبق ضوابط و تأیید دستگاههای اجرایی مربوط، قبل از واگذاری انجام شده باشد. تبصره - در صورتی که تعاونی های مسکن قادر به انجام آماده سازی تمام زمین یا بخشهای آن باشند می تواند طبق ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند. بدهیاست هنگام تعیین قیمت قطعی زمین، هزینه آماده سازی از قیمت قطعی کسر خواهد شد.

**ماده ۲۶-** در کلیه طرح های آماده سازی تأسیسات روبنایی مثل مدارس، درمانگاه، فضای سبز و نظایر آن حتی الامکان از محل عواید اماکن تجاری، زمینهای واگذاری همان شهر، احداث شده و عرصه و اعیان آنها به صورت رایگان به دستگاه های بهره برداری کننده تحویل می شود.

### **قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۶/۲۴ :**

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

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

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

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

## آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- 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 تغییر می دهد در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه ی مذکور منعکس می شود. ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

\*ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر آباده رسیده است به پیوست می باشد.

## قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴

ماده ۵۵ بند ۲۶ - 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 ۷۴ (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

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

ماده ۷۷ (اصلاحی ۹۳/۲/۱۰) - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد. ماده ۹۹- شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

بند ۱ - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

بند ۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

## قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۷/۹/۱۳۴۷ با اصلاحات

ماده ۲ - تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداریها عمل خواهد شد.

## قانون زمین شهری تاریخ تصویب ۱۳۶۶/۶/۲۲

ماده ۱۲ - تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می باشد.

تبصره ۱- دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی گردد.

تبصره ۲ - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

## قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

ماده واحده - تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

## قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

ماده ۸۰ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

بند ۲۶ - 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 ۸۵ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) شورای اسلامی شهر می‌تواند 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 می‌تواند 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 ۱۳۷۸/۷/۷

### قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می‌باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

### قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱ با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۰۱

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

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

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعمال مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می گردد و عهده دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می باشد.

تبصره ۲ - مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی ربط را در این زمینه استعمال می نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می شود.

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

### **قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰**

مواد ۷، ۲۶ و ۲۸ قانون فوق الذکر

### **قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷**

ماده ۱۶ - کرایه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتها ی فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیرط بدون کارمزد باقی مانده م ی باشد . دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوا ج بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

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

ماده ۱۷۴ - شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذلی اقدام نمایند:

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

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های 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 - تبدیلی عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

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

ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیترت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری

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

ماده ۱۸۱ - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه ی فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه ای و بخشی منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان هاو تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

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

## قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

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

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

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

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

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

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

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

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

ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه‌های علمیه در اجرای وظایف تکلفی نظام اسلامی و به منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه‌های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت‌ها ی زیر را به عمل آورد:

۱- معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز  
ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء ۱ - مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

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

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

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

### اداری کشور

## قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

تبصره ۶- بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک‌بار معافند.

تبصره ۹- بند ه- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می‌شود به منظور ساماندهی و بهینه‌سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می‌گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره‌برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می‌باشد.

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

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

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

### قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:

ماده ۳۶- بند ب - عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهاچ که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها ی ده کلری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با در لفت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر ی روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زی ساخت های گردشگری همان منطقه می شود.

ماده ۶۰ - به منظور مقاوم سازی ساختمان ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زی انجام گردد:

الف - شهرداری ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه ها ی ساختمانی اقدام نمایند . صدور پالمن کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ماده ۶۱ - بند پ - وزارتخانه های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری ها موظفند با اعمال سئاست های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احلی بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غی دولتی برای احل و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند .

ماده ۸۰ - بند چ - جزء ۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های 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 آباده رسیده است به پیوست می باشد.

ماده ۸۸ - بند ث - جزء ۴- شهرداری ها و ده کلری ها و سازمان اوقاف و امور خیری مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان ب همت و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگاری که دفن اموات در آنها مجاز می باشد و آرامستان ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند .

ماده ۹۲- بند ج - دولت و شهرداری ها 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 فضاها ی مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

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

### قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ماده ۱ - شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

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

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

**ماده ۲ -** کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.  
تبصره ۱ -

**الف -** درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود.

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/ ۲/ ۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

- ۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها
- ۲ - برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری
- ۳ - عدم اخذ عوارض مضاعف
- ۴ - ممنوعیت دریافت بهای خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
- ۵ - عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی
- ۶ - توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور
- ۷ - مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/ ۱۲/ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.
- ۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.
- ۹ - بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

#### **ب - بهای خدمات:**

کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

**تبصره ۲ -** چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.

**تبصره ۳ -** شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

**تبصره ۴ -** برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ

محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه

هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاریهای شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستانهای مربوطه)، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی اس‌تانه‌ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ماده ۱۴ -** به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آن، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

**ماده ۱۵ -** در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۲/۰٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

**تبصره -** اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.  
**ماده ۱۶ -** ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۷/ ۱۲/ ۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

**ماده ۶ -** شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۵/ ۰ /) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند  
**ماده ۱۷ -** شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/ ۱۲/ ۱۳۵۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.  
**تبصره ۱ -** مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری آباده جهت مؤدیان مشمول ماده ۹ همین قانون (دستگاه های اجرایی و نیروهای مسلح و ...) تا پایان سال مالی و جهت سایر مؤدیان به مدت ۱۰ روز از تاریخ صدور فیش مربوطه می باشد.  
**تبصره ۲ -** درخصوص فیش های صادره از تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ به بعد، مهلت پرداخت تا ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ تعیین می گردد.

## دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود." و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور داشته است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها و دهیاری ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

### فصل اول - تعاریف:

**ماده (۱)** عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

**ماده (۲)** بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات درازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

**ماده (۳)** قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## فصل سوم - ضوابط اجرایی:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## تعاریف و اصطلاحات

- 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 ۵:** رمپ 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 ۱۸۵۷.۹ هکتاری شهرآباد و همچنین سکونتگاه های غیررسمی 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 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 و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد. کلیه ساختمانهای غیرمسکونی که سال ساخت آن قبل از ۱۳۵۲ بوده و دارای مجوز پروانه ساخت نمی باشند و تاکنون به شهرداری مراجعه نشده است تنها مشمول عوارض پذیره شده و سایر عوارض از جمله کسر پارکینگ، ارزش افزوده و ... مشمول نمی شود.
  - ۱۴- **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.
  - 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 بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.
- 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 ۳ متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.
- 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 جهاد کشاورزی 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 مورد 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، تکاپا 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- 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 های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوایی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.
- ۲۸- جایگاه سوخت و سوخت گیری:** محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین و گازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.
- ۲۹- شهر بازی 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:** فضای 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- **قیمت P:** منظور از (P) یا شاخص محاسبه عوارض، ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری، اداری و مسکونی.
- ۳۹-  $T_i$  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

۱ =  $i$ : کاربری مسکونی

۲ =  $i$ : کاربری تجاری

۳ =  $i$ : 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:

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 ۸۵/۰۲/۰۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۰۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۰۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۰۵/۰۲ 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 ۸۷/۰۲/۱۷) 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. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
  ۵. تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۰ 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.
  ۶. جهت ساختمان های قدیمی مسکونی با سقف تیرچوبی و با احداث بنای بدون پروانه که قدمت احداث بنای آن ها با ارائه مدرک معتبر، قبل از سال ۶۶ تشخیص داده شود و بازسازی در ساختمان آن ها صورت نگرفته باشد و در کمیسیون ماده صد رأی به ابقای بنای مذکور و براءت از پرداخت جریمه صادر گردد. عوارض پذیره آن ها به ازای هر متر مربع ۴۰٪ (چهل درصد) عوارض پذیره در ردیف مربوطه از جداول شماره ۱ و ۲ محاسبه می گردد.
  ۷. در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمان در پروژه های طرح اقدام ملی مسکن بر اساس تفاهم نامه شماره ۱۸۱۳۱۷/۴۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۹ فیما بین وزارت راه و شهرسازی و وزارت کشور و مصوبه شماره ۱ جلسه شماره ۵۳۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۲۲ شورای اسلامی شهر آباده خواهد شد.
  ۸. در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمان در شهرک کارگاهی صنوف آلاینده ، جهت متقاضیان جدید ، ۴۰٪ عوارض پروانه ساختمان به قیمت روز و جهت متقاضیان قبلی که پروانه ساختمانی آن ها تاکنون صادر نگردیده است، ۴۰٪ اختلاف عوارض پروانه ساختمان به قیمت روز و مبلغ پرداختی قبلی محاسبه و دریافت خواهد گردید.
  ۹. در محاسبه عوارض پذیره تجاری:
  - ۹.۱. در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل  $P \cdot 0.8$ ٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل  $P \cdot 0.5$ ٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
  - ۹.۲. عوارض نیم طبقه تجاری در کلیه طبقات معادل  $0.5$ ٪ عوارض زیربنای تجاری طبقه مربوطه محاسبه می گردد.
- تبصره ۱: بالکن های داخل طبقه همکف مغازه ها، بانک ها، رستوران ها و کلیه اماکنی که فعالیت آن ها ماهیت تجاری دارد  $0.5$ ٪ مساحت فعالیت تجاری در هر واحد حداکثر تا  $50$  مترمربع به عنوان نیم طبقه شناخته شده و مازاد بر آن، کلاً طبقه محسوب می گردد و برابر ضریب مربوطه همان طبقه، عوارض محاسبه می گردد.

۱۰. جهت ساختمان های قدیمی تجاری با سقف تیرچوبی و با احداث بنای بدون پروانه که قدمت احداث بنای آن ها با ارائه مدرک معتبر، قبل از سال ۵۲ تشخیص داده شود و بازسازی در ساختمان آن ها صورت نگرفته باشد و در کمیسیون ماده صد رأی به ابقای بنای مذکور و برائت از پرداخت جریمه صادر گردد. عوارض پذیره آن ها به ازای هر مترمربع ۴۰٪ (چهل درصد) عوارض پذیره در ردیف مربوطه از جداول شماره ۳ و ۴ محاسبه می گردد.

۱۱. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع خدماتی، اداری و کارگاهی ضمن رعایت ضوابط طرح تفصیلی و کاربری مصوب براساس تعرفه تجاری مربوطه محاسبه می گردد.

**تبصره ۱:** چنانچه در قسمتی از کاربری های مذکور، واحد های مسکونی، تجاری یا ... احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

**تبصره ۲:** در خصوص احداث اعیانی از نوع اداری، هر سه اتاق (حداکثر مساحت ۳۶ مترمربع) یک واحد در نظر گرفته می شود و قابل محاسبه خواهد بود.

۱۲. عوارض حصارکشی و صدور مجوز احصار جهت زمینهای خام بدون حصار واقع در حریم شهر، ضمن رعایت ضوابط طرح تفصیلی و کاربری مصوب، با ضریب ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض واقع در محدوده شهر (جدول شماره ۵) محاسبه می گردد.

۱۳. بند ۳۸ از تعاریف و اصطلاحات دفترچه عوارض و بهای خدمات مصوب ۱۴۰۱ با ۳۰٪ افزایش قابل محاسبه و اجرا می باشد.

۱۴. دریافت بهای خدمات از شهروندان و متقاضیان جهت هزینه های زیرسازی، آسفالت، جدول گذاری و آبراهه معابر و ... به صورت ۴۰٪ سهم متقاضیان و ۶۰٪ سهم شهرداری قابل محاسبه و اجرا می باشد.

۱۵. سایر تعرفه های قید نشده در دفترچه سال ۱۴۰۲، بدون تغییر نسبت به سال قبل، قابل اجرا می باشد.

۱۶. شورای اسلامی شهر آباده به مناسبت ایام مبارک دهه فجر ۱۴۰۲ کاهش ۲۰٪ عوارض و بهای خدمات را از تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۱ تا ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ در صورت پرداخت نقدی تصویب می نماید. به استناد بند ۱۶ و ماده ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور.

۱۶.۱. آیتم های مشمول کاهش عوارض در ایام مبارک دهه فجر به شرح ذیل می باشند:

۱۶.۱.۱. عوارض پذیره مسکونی / غیرمسکونی

۱۶.۱.۲. عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مسکونی / غیرمسکونی

۱۶.۱.۳. عوارض مازاد تراکم مسکونی / غیرمسکونی

۱۶.۱.۴. عوارض مازاد ارتفاع مسکونی / غیرمسکونی

۱۶.۱.۵. عوارض ناشی از عدم تأمین پارکینگ مسکونی / غیرمسکونی

۱۶.۱.۶. عوارض کسری فضای باز

۱۶.۱.۷. عوارض کسب و پیشه

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، شرکت های 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 / ۶۴۶۷۷ ت 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	محله	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	محله	آموزش های پیش دبستانی(مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
۵	تجاری	شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		خارج از محدوده شهر	زندان
		محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
۵	تجاری	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
		محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
۵	خدمات انتفاعی	ناحیه	پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان

	خدمات غیرانتفاعی	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی	محل	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محل	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
۸	فرهنگی هنری	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
۹	پارک	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
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
۱۰	مذهبی	شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
		محل	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
۱۱	تجهیزات شهری	شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
		محل	ایستگاههای جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میداين میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاههای سوخت
۱۲	تاسیسات شهری	شهر	گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		محل	انتقال گورستان ها، مرکز حفز بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
		محل	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محل	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
		ناحیه	معاير و پارکینگ های محل ای و ایستگاههای مترو
		شهر	معاير پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری
۱۴	نظامی	شهر	معاير، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		محل	انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۵	باغات و کشاورزی	شهر	پادگان ها و آماذگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۶	تاریخی	محل	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۷	طبیعی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۸	حریم	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
		محل	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی واردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و...
		محل	باغ وحش

		<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات آن بعدی</p>	<p><b>غذایی:</b></p> <p>۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولید نبات ( نبات ریزی ) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p>
۲۰	<p>صنعتی</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>۲۱- واحد تولید یخ ( صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولید نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد- ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>
		<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p><b>نساجی:</b></p> <p>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- کشیافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه ( یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال- ) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست ، انواع لباس و پوشاک در سال- ۶- تولید طناب نخعی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان- ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه- ۸- واحد پارچه چایی روش دستی ( مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره- ) ۹- پارچه بافی دستی ( غیر موتوری- ) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی- ۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین</p>

۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	<b>چرم:</b> 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 ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	<b>سلولزی:</b> ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده- ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن- 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 سیدبافی 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
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	<b>فلزی:</b> 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><b>کانی غیر فلزی:</b></p> <p>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</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	
<p><b>شیمیایی:</b></p> <p>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</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	
<p><b>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</b></p> <p>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</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p><b>برق و الکترونیک:</b></p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ ( نظیر زنگ اخبار و در باز کن- )  ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده-  ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد.  ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک-  ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره-  ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری-  ۷- واحد تولید انواع ساعت-  ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ  ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری-  ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری-  ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن-  ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی ( کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی- )  ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس-  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>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	

	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	<b>کشاورزی:</b> 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
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	<b>ماشین سازی:</b> ۱- واحد قالب و مدل( درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل- ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب ( پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه- ) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی( آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل- سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت 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 گارازی مواد فله- و تلمبه های بادی)

# فصل دوم

## عوارض ساخت و ساز

## تعرفه شماره (۱-۲) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوب سال ۱۴۰۱	پیشنهاد سال ۱۴۰۲	توضیحات
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	$6.6P \times S$	$6.6T_1P \times S$	بند(۱): منظور از مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات بیش از یک واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.
۳	از زیربنای ۱۰۱ تا ۲۰۰ مترمربع	$9P \times S$	$9T_1P \times S$	
۴	از زیربنای ۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	$11P \times S$	$11T_1P \times S$	
۵	از زیربنای ۳۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	$15P \times S$	$15T_1P \times S$	بند(۲): مبنای محاسبه مترآز، مترآز کل پروانه میباشد.
۶	از زیربنای ۴۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	$19P \times S$	$19T_1P \times S$	بند(۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا ، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع $60P$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۷	از زیربنای ۵۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	$25P \times S$	$25T_1P \times S$	
۸	از زیربنای ۶۰۱ مترمربع به بالا	$32P \times S$	$32T_1P \times S$	$P =$ ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم $S =$ مساحت $T_1 =$ ضریب معابر مسکونی مصوب شورای اسلامی شهر

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

### عوارض زیربنای مسکونی:

**تبصره ۱:** برای کاربری های عمومی که بدون تغییر کاربری عرصه بر حسب رأی دیوان عدالت اداری، شهرداری ملزم به صدور پروانه ساختمانی مسکونی می گردد، در راستای اجرای حکم مقام قضایی، حداکثر تا تراکم ساختمانی ۱۲۰ درصد عرصه با سطح اشغال مجاز و بدون تغییر کاربری عرصه، مجوز لازم صادر و عوارض پذیره آن،  $1/5$  (یک و نیم) برابر عوارض پذیره مسکونی در ردیف مربوطه محاسبه می گردد.

**تبصره ۲:** کلیه املاک مسکونی که تفکیک آن ها مشمول موارد ۱ تا ۳ جدول ... این دفترچه گردیده و قدرالسهم حاصل از تفکیک آن ها کمتر از  $43.75\%$  محاسبه و دریافت شده است جهت احداث بنا با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی عوارض پذیره،  $1/5$  (یک و نیم) برابر عوارض پذیره در ردیف مربوطه محاسبه می گردد.

**تبصره ۳:** جهت احداث باغ ویلایی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی عوارض پذیره،  $1/5$  (یک و نیم) برابر عوارض پذیره مسکونی در ردیف مربوطه محاسبه می گردد.

تعارفہ شماره (۲-۲) عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

ردیف	عنوان تعارفه عوارض	مصوب سال ۱۴۰۱	پیشنهاد سال ۱۴۰۲	توضیحات
۱	عوارض زیرزمین	$[10P + 0.2 \times (n-1) \times (10P)] \times S$	$[10T_1P + 0.2 \times (n-1) \times (10T_1P)] \times S$	بند(۱): منظور از مجتمع مسکونی، چند واحدی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۳	طبقه همکف	$[12P + 0.2 \times (n-1) \times (12P)] \times S$	$[15T_1P + 0.2 \times (n-1) \times (15T_1P)] \times S$	بند(۲): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $2/5 P$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض تراکم مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۴	طبقه اول	$[14P + 0.2 \times (n-1) \times (14P)] \times S$	$[20T_1P + 0.2 \times (n-1) \times (20T_1P)] \times S$	بند(۳): مساحت نورگیر ۱۰ مترمربع و مازاد بر آن در یک نقطه شامل عوارض زیربنا و تراکم نمی گردد ولی در سطح اشغال محاسبه می شود.
۵	طبقه دوم	$[17P + 0.2 \times (n-1) \times (17P)] \times S$	$[25T_1P + 0.2 \times (n-1) \times (25T_1P)] \times S$	بند(۴): بیش بینی اتاق تأسیسات در نقشه معماری ارائه شده برای مجتمع های مسکونی شهرداری الزامی است.
۶	طبقه سوم	$[21P + 0.2 \times (n-1) \times (21P)] \times S$	$[30T_1P + 0.2 \times (n-1) \times (30T_1P)] \times S$	بند(۵): در صورت احداث نمازخانه و سرویس بهداشتی عمومی، از پرداخت پذیره معاف میباشد. بند(۶): سالن اجتماعات و سالن نمایش جزء مشاعات میباشد.
۷	طبقه چهارم به بالا	$[25P + 0.2 \times (n-1) \times (25P)] \times S$	$[35T_1P + 0.2 \times (n-1) \times (35T_1P)] \times S$	بند(۷): مساحت پارکینگ و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض تراکم نمی گردد. سقف متراژ خرپشته و پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۸	مشاعات	$10P \times S$	$10T_1P \times S$	
۹	عوارض پذیره پارکینگ مجتمع های مسکونی (زیرزمین)	$5P \times S$ (-1) $4P \times S$ (-2) $3P \times S$ (-3)	—	$n =$ تعداد واحد در هر طبقه و $n \geq 1$ $P =$ ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم $S =$ مساحت $T_1 =$ ضریب معابر مسکونی مصوب شورای اسلامی شهر

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره (۳-۲) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع تجاری به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوب سال ۱۴۰۱	پیشنهاد سال ۱۴۰۲	توضیحات
۱	تا زیربنای ۲۵ مترمربع	$30 \times 1.5 \times P \times S$	$85 T_2P \times S$	<p>بند(۱): منظور از تجاری تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات بیش از یک واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی تجاری) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>بند(۲): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود.</p>
۲	از زیربنای ۲۶ تا ۴۰ مترمربع	$39 \times 1.3 \times P \times S$	$100 T_2P \times S$	
۳	از زیربنای ۴۱ تا ۶۰ مترمربع	$51 \times 1.2 \times P \times S$	$120 T_2P \times S$	
۴	بیش از ۶۱ مترمربع	$66 \times 1.2 \times P \times S$	$140 T_2P \times S$	
۵	شهرسازی و سینما در طبقات	مسکونی مربوطه 0.75 تعرفه	مسکونی مربوطه 0.75 تعرفه	

۶۴ = P ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم  
S = مساحت  
T<sub>2</sub> = ضریب معابر تجاری مصوب شورای اسلامی شهر

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره (۴-۲) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) چند واحدی خطی و طبقاتی

و مجتمع های تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوب سال ۱۴۰۱	پیشنهادی سال ۱۴۰۲	توضیحات
۱	در زیرزمین	$[30P + 0.5 \times (n-1) \times (30P)] \times S$	$[100 T_2P + 0.1 \times (n-1) \times (85 T_2P)] \times S$	بند(۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۲	در همکف	$[60P + 0.5 \times (n-1) (60P)] \times S$	$[120 T_2P + 0.1 \times (n-1) (110 T_2P)] \times S$	بند(۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید، همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه معاف می باشد.
۳	در طبقه اول	$[50P + 0.5 \times (n-1) \times (50P)] \times S$	$[105 T_2P + 0.1 \times (n-1) \times (90 T_2P)] \times S$	بند(۳): در صورت تجدید بنا های تجاری تا میزان مساحت قبل ۹۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۴	در طبقه دوم	$[42P + 0.5 \times (n-1) \times (42P)] \times S$	$[90 T_2P + 0.1 \times (n-1) \times (70 T_2P)] \times S$	بند(۴): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین ، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.
۵	در طبقه سوم به بالا	$[35P + 0.5 \times (n-1) \times (35P)] \times S$	$[80 T_2P + 0.1 \times (n-1) \times (140TP)] \times S$	بند(۵): ساختمان بانکها ، موسسات مالی و اعتباری و دفاتر بیمه و کلیه شرکتها و اداراتی که طبق اصول بازرگانی (قانون تجارت) اداره می شوند تجاری محسوب می گردد.
۶	پذیره پارکینگ تجاری	$30P \times S$	—	
۹	عوارض مشاعات مجتمع تجاری شامل راه پله، راهرو، نورگیر، موتورخانه، تأسیسات و آسانسور	۳۰٪ عوارض زیربنای همان طبقه	۳۰٪ عوارض زیربنای همان طبقه	$P =$ ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم $S =$ مساحت $T_2 =$ ضریب معابر تجاری مصوب شورای اسلامی شهر $n =$ تعداد واحد در هر طبقه و $n \geq 1$ $T =$ ضریب تعدیل

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره (۵-۲) تعرفه شماره (۱-۲) عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی

جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

الف) کاربری اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوب سال ۱۴۰۱	پیشنهاد سال ۱۴۰۲	توضیحات
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	-	45T <sub>3</sub> P × S	بند(۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.
۲	از زیربنای ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	-	55T <sub>3</sub> P × S	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 آواده و تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.
۷	از زیربنای ۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	-	70T <sub>3</sub> P × S	بند(۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد. بند(۴): دریافت این عوارض صرفا بارعا عت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذی است.
۸	از زیربنای ۶۰۱ مترمربع به بالا	-	85T <sub>3</sub> P × S	بند(۵): 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 ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت مترآز 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) P = ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم S = مساحت T <sub>3</sub> = ضریب معابر اداری مصوب شورای اسلامی شهر
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل مسکونی	
۲	آموزشی	معادل ۱۰ درصد زیربنا مسکونی	
۴	ورزشی	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	
۵	درمانی	معادل زیربنا مسکونی	
۶	فرهنگی هنری	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	
۷	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
۸	تجهیزات شهری	معادل سه برابر مسکونی	
۹	تاسیسات شهری	معادل سه برابر مسکونی	
	کشاورزی	معادل سه برابر زیربنا مسکونی	
۱۰	حمل و نقل و انبارداری	معادل چهار برابر زیربنا مسکونی	
۱۱	نظامی	معادل مسکونی	
۱۲	املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر	
۱۳	تفریحی و گردشگری	عوارض عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر مترمربع	معادل چهار برابر زیربنا مسکونی
		فضای تجاری موجود در هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	معادل ۵۰ درصد (زیربنای تجاری)
		فضای تجاری که به معبر راه ندارد	معادل زیربنای تجاری
۱۴	صنعتی	معادل دو ونیم برابر زیربنا مسکونی	
۱۵	واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری	
۱۶	اداری خصوصی و دفتر کار	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری	
۱۷	خدماتی	معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری	
۱۸	سایر	معادل دو ونیم برابر زیربنا مسکونی	

بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز 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 بازننگری شهر آباده و تصویب آن توسط کارگروه آموزش زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.

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

بند (۴) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفاً پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای 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 جرایم 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 هـ تأت عمومی دهان عدالت اداری می باشند.

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	۰.۷ هفت دهم
۲	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰.۶ شش دهم
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰.۲ دو دهم ۰.۳ سه صدم
۴	سایر	۰.۴ 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

تعرفه شماره (۶-۲) عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحدمات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوبه ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی	26P × L	26T <sub>i</sub> P × L	<p>بند(۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد: "نسبت به زمین یا بنا های 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 می تواند 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 می تواند 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 می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد . صورت حساب هائی 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.</p> <p>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)</p> <p>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 .</p> <p>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).</p> <p><math>P =</math> ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم  <math>S =</math> مساحت  <math>T_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.  <math>i=1</math>: کاربری مسکونی  <math>i=2</math>: کاربری تجاری  <math>i=3</math>: کاربری اداری</p>
<p>مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

تعرفه شماره (۷-۲) عوارض مزاد تراکم مسکونی و غیر مسکونی

کاربری	ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوبه ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	توضیحات
مسکونی	۱	مزاد تراکم مسکونی از ۱۲۰ تا ۱۶۰ (مزاد تراکم مسکونی تا ۲ طبقه)	70P×S	82 T <sub>i</sub> P×S	بند(۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.  بند(۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی و غیرمسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.  بند (۳) : P = ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم S = مساحت  T <sub>i</sub> = ضریب معابر مصوب شورای اسلامی شهر برای هر کاربری  i=1 : کاربری مسکونی i=2 : کاربری تجاری i=3 : کاربری اداری
	۲	مزاد تراکم مسکونی از ۱۶۱ تا ۲۰۰ (مزاد تراکم مسکونی تا ۳ طبقه)	77P×S	90 T <sub>i</sub> P×S	
	۳	مزاد تراکم مسکونی از ۲۰۱ تا ۲۴۰ (مزاد تراکم مسکونی تا ۴ طبقه)	85P×S	102 T <sub>i</sub> P×S	
	۴	مزاد تراکم مسکونی از ۲۴۱ تا ۳۰۰ (مزاد تراکم مسکونی بیش از ۴ طبقه)	93P×S	115 T <sub>i</sub> P×S	
	۵	مزاد تراکم مسکونی از ۳۰۱ به بالا (مزاد تراکم مسکونی بیش از ۴ طبقه)	103P×S	130 T <sub>i</sub> P×S	
	۶	اشغال مزاد بر سطح اشغال مجاز مسکونی (۶۰٪)	36P×S	50 T <sub>i</sub> P×S	
غیر مسکونی	۷	مزاد تراکم غیرمسکونی از ۱۲۰ تا ۱۶۰ (مزاد تراکم مسکونی در همکف)	108P×S	240 T <sub>i</sub> P×S	
	۸	مزاد تراکم غیرمسکونی از ۱۶۱ تا ۲۰۰ (مزاد تراکم غیرمسکونی تا ۲ طبقه)	119P×S	265 T <sub>i</sub> P×S	
	۹	مزاد تراکم غیرمسکونی از ۲۰۱ تا ۲۴۰ (مزاد تراکم غیرمسکونی تا ۳ طبقه)	131P×S	290 T <sub>i</sub> P×S	
	۱۰	مزاد تراکم غیرمسکونی از ۲۴۱ تا ۳۰۰ (مزاد تراکم غیرمسکونی بیش از ۴ طبقه)	144P×S	320 T <sub>i</sub> P×S	
	۱۱	مزاد تراکم غیرمسکونی از ۳۰۱ به بالا (مزاد تراکم غیرمسکونی بیش از ۴ طبقه)	165P×S	350 T <sub>i</sub> P×S	
	۱۲	اشغال مزاد بر سطح مجاز غیرمسکونی	54P×S	90 T <sub>i</sub> P×S	

مستندات قانونی: بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره (۸-۲) عوارض بالکن روباز و روبسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوبه ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	توضیحات
۱	بالکن روبسته مسکونی مشرف به حیاط	50P ×S	50 T <sub>1</sub> P ×S	بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیر بنای 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.
۲	بالکن روباز مسکونی مشرف به حیاط	30P ×S	30 T <sub>1</sub> P ×S	بند(۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
۳	بالکن روبسته مسکونی مشرف به معبر	100P ×S	100 T <sub>1</sub> P ×S	بند(۳): در پیشامدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.
۴	بالکن روباز مسکونی مشرف به معبر	60P ×S	120 T <sub>1</sub> P ×S	بند(۴): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است.
۵	بالکن روبسته تجاری	70P ×S	210 T <sub>2</sub> P ×S	بند (۳) :
۶	بالکن روباز تجاری	50P ×S	150 T <sub>2</sub> P ×S	P = ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم S = مساحت T <sub>1</sub> = ضریب معابر مسکونی مصوب شورای اسلامی شهر
۷	پیش آمدگی سقف در حیاط	15P ×S	30 T <sub>1</sub> P ×S	T <sub>2</sub> = ضریب معابر تجاری مصوب شورای اسلامی شهر

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی.



### تعرفه شماره (۱۰-۲) عوارض آتش نشانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوبه ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	توضیحات
۱	ایمنی	۰.۱۶ × عوارض نوسازی (بدون آموزش و پرورش)	۰.۲۰ × عوارض نوسازی (بدون آموزش و پرورش)	
۲	آتش نشانی	۰.۱۰ × عوارض پذیره ها	۰.۰۴ × عوارض پذیره ها	تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه و پایان کار، عدم خلاف و ... توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد.
		۰.۰۵ × عوارض صدور عدم خلاف و پایانکار		
		۰.۰۲ × جریمه کمیسیون ماده صد		

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

### تعرفه شماره (۱۱-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای تغییر طرح های مصوب شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوبه ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	توضیحات
۱	مسکونی به تجاری تا ۱۰۰ مترمربع	187PS	187 PT <sub>i</sub> S	بند (۱): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یا بند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد. بند (۲): چنانچه 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 نمی گردد. بند (۳): کلیه املاک و اراضی که در طرح فعلی و یا قبلی دارای کاربری غیرانتفاعی بوده و پس از بازنگری در طرح جدید دارای کاربری انتفاعی گردیده است مشمول عوارض تغییر کاربری و سهم خدمات و عوارض تفکیک و ... برابر تعرفه مصوب می شود. بند (۴): P = ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم S = مساحت زمین Ti ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. i=1: کاربری مسکونی i=2: کاربری تجاری i=3: کاربری اداری
۲	مسکونی به تجاری تا ۲۰۰ مترمربع	156PS	156 PT <sub>i</sub> S	
۳	مسکونی به تجاری از ۲۰۱ مترمربع به بالا	109PS	109 PT <sub>i</sub> S	
۴	سایر کاربری ها به تجاری	194 PS	194 PT <sub>i</sub> S	
۵	هر کاربری به مسکونی	100PS { ۱۰۰٪ تا ۵۰۰۰ متر ۸۵٪ تا ۱۰.۰۰۰ متر ۷۵٪ بیش از ۱۰.۰۰۱ مترمربع	100T <sub>i</sub> PS { ۱۰۰٪ تا ۵۰۰۰ متر ۸۵٪ تا ۱۰.۰۰۰ متر ۷۵٪ بیش از ۱۰.۰۰۱ مترمربع	
۶	مورد مسیر به مسکونی	100PS { ۱۰۰٪ تا ۵۰۰۰ متر ۸۵٪ تا ۱۰.۰۰۰ متر ۷۵٪ بیش از ۱۰.۰۰۱ مترمربع	125T <sub>i</sub> PS { ۱۰۰٪ تا ۵۰۰۰ متر ۸۵٪ تا ۱۰.۰۰۰ متر ۷۵٪ بیش از ۱۰.۰۰۱ مترمربع	

مستندات قانونی: بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی 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.

### تعرفه شماره (۱۲-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای تعیین کاربری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوبه ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	توضیحات
۱	تجاری	—	<b>200 T<sub>i</sub>PS</b>	<p>بند (۱): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یا بند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (۲): چنانچه 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 نمی گردد.</p>
۲	مسکونی	—	<b>150 T<sub>i</sub> P S</b> {	<p>بند (۳): کلیه املاک و اراضی که در طرح فعلی و یا قبلی دارای کاربری غیرانتفاعی بوده و پس از بازنگری در طرح جدید دارای کاربری انتفاعی گردیده است مشمول عوارض تغییری کاربری و سهم خدمات و عوارض تفکیک و ... برابر تعرفه مصوب می شود.</p>
۳	سایر کاربری ها	—	<b>135 T<sub>i</sub> P S</b> {	<p>بند (۴):</p> <p>P = ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم</p> <p>S = مساحت زمین</p> <p>T<sub>i</sub> ضریب معیار مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p> <p>i=1: کاربری مسکونی</p> <p>i=2: کاربری تجاری</p> <p>i=3: کاربری اداری</p>
<p>مستندات قانونی: بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی 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.</p>				

تعرفه شماره (۱۳-۲) عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری) × نرخ پایه × مساحت × تعداد روز فعالیت در سال	<p>بند(۱): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد .</p> <p>بند(۲): مشاغل موضوع ردیف ۲ عوارض به شرح ذیل می باشند:</p> <p>*بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه</p> <p>جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز</p> <p>*آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه</p> <p>*حق‌التوزین (باسکول‌ها)</p> <p>*آموزشگاه‌های رانندگی</p> <p>*پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت وساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.</p> <p>*باشگاه و آموزشگاه های ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه</p> <p>*دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه</p> <p>*بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری</p> <p>*تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها</p> <p>*رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا</p> <p>*استخرهای شنا عمومی</p> <p>*دفاتر تاکسی‌های اینترنتی</p> <p>*شرکت‌های تایپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه</p> <p>*نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه</p> <p>*شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی</p> <p>*شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس</p> <p>*دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی،</p> <p>*تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی</p> <p>*شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها</p> <p>*مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی</p> <p>*دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زلّتی</p> <p>*دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه</p> <p>*مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و ...</p> <p>*دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی</p> <p>* مطب پزشکان ، داروخانه ها، کلینیک ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها</p> <p>*کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و...</p> <p>*موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و ...</p> <p>*دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری</p> <p>*خدمات خودپرداز بانک</p> <p>تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
۲	عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی	موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری) × نرخ پایه × مساحت × تعداد روز فعالیت در سال	<p>با استناد 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 با استناد آراء شماره ۴۷۶ الی ۴۷۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری</p>

### تعرفه شماره (۱۴-۲) عوارض بر تبلیغات محیطی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوبه ۱۴۰۰	پیشنهاد ۱۴۰۱	توضیحات
۱	نصب تابلو جهت معرفی	یک مترمربع ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال حداقل یک مترمربع ملاک است هر مترمربع مازاد ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال اضافه می شود.	یک مترمربع ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال حداقل یک مترمربع ملاک است هر مترمربع مازاد ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال اضافه می شود.	سالیانه
۲	نصب تابلو در محل کسب بدون اخذ مجوز از شهرداری	هر مترمربع ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال	هر مترمربع ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال	سالیانه
۳	نصب هر گونه تراکت، پوستر و...	هر برگه در ابعاد A4 ۷۰.۰۰۰ ریال و در ابعاد بزرگتر هر برگه ۱۰۰.۰۰۰ ریال	هر برگه در ابعاد A4 ۱۰۰.۰۰۰ ریال و در ابعاد بزرگتر هر برگه ۱۵۰.۰۰۰ ریال	-
۴	نصب تابلو بر پایه جدا در معبر با تائید کارشناس شهرداری	هر مترمربع ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال	هر مترمربع ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	سالیانه
۵	برش تابلوهای غیرمجاز	۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال	-

مستندات قانونی: بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

### تعرفه شماره (۱۵-۲) عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$70 T_1 P \times S$	بند (۱): دادنامه های شماره ۸۸۸ الی ۸۸۹ مورخ ۹۶/۹/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.  S: مساحت تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پستهای مخابراتی  $T_1$ = ضریب معابر مسکونی مصوب شورای اسلامی شهر

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

### تعرفه شماره (۱۶-۲) عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوبه ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	توضیحات
۱	قطع اشجار	* تا محیط 50cm ، ریال ۳۸.۰۰۰.۰۰۰ * تا محیط 75cm ریال ۵۳.۰۰۰.۰۰۰ * از محیط 76cm به بالا ریال ۶۰.۰۰۰.۰۰۰	160 BN	تبصره 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. تبصره ۲: 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 رأی 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 م کان های دیگر شهر به صلاح دید کمیسیون ماده ۷ می باشد. 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. N = نوع درخت که به شرح جدول ذیل می باشد:
۲	در صورت ارائه تقاضا و تأییدیه کارشناس فضای سبز و ...	تا محیط 50cm ، ریال ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ هر 5cm مازاد مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال اضافه شود.	70% عوارض ردیف ۱ و کاشت حداقل ۴ اصله درخت (رعایت تبصره ۲ این تعرفه)	
۳	تخریب چمن	—	هر مترمربع ریال ۶.۵۰۰.۰۰۰	
۴	قطع برگ نو و تراون	—	هر مترمربع ریال ۸۵۰۰.۰۰۰	
۵	تخریب گیاهان پوششی	—	هر مترمربع ریال ۹.۰۰۰.۰۰۰	

ردیف	نوع درخت	ضریب درخت
۱	درختان مثمر	۱۰.۰۰۰
۲	درختان غیرمثمر	۷.۰۰۰

تبصره ۳: در صورت قطع غیرقانونی درختان فضای سبز، علاوه بر عوارض ردیف ۱، شخص خاطی ملزم به کاشت ۱۰- اصله درخت در فضای سبز شهر با نظر شهرداری می باشد.

مستندات قانونی: بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

### تعرفه شماره (۱۷-۲) عوارض تردد شبانه وسیله باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مصوبه ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	توضیحات
۱	بر اساس وزن کامیون و تعداد ساعت تردد	—	به ازاء هر تن در هر ساعت مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ ریال	در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

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

## تعرفه شماره (۱۸-۲) عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری

### ماده واحده

با استناد به نظریه شماره ۹۵/۱۰۲/۱۶۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰ 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 ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری یا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین با استناد به بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاحی و تعریضی واقع شده یا می شوند معادل ۲۰ درصد ارزش عرصه باقی مانده با عنوان عوارض برحق مشرفیت دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

### تعاریف

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

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

**توسعه و احداثی:** معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتی 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:** موضوع ماده واحده در صورت داشتن مورد مسیر، به میزان ۲۰ درصد مساحت باقیمانده ملک با مقدار مورد مسیر تهاتر و در صورت بستنکاری شهرداری برای مازاد ۲۰ درصد باقیمانده پس از کسر متراژ مورد مسیر در فرمول زیر به ازای هر مترمربع محاسبه و اخذ می گردد:

$$\left( \left[ \frac{A - B}{A} \right] + 1 \right) \times 280 \times T_i \times P$$

**A: عرض معابر بر اساس طرح**

**B: عرض معبر قبل از هرگونه تغییر**

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

$i=1$ : کاربری مسکونی

$i=2$ : کاربری تجاری

$i=3$ : کاربری اداری

**تبصره ۲:** املاکی که بدون داشتن تغییر و مورد مسیر، در بر گذرهای توسعه ای و تعریضی قرار می گیرند، پس از اجرای طرح به میزان ۲۰ درصد مساحت ملک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری به ازای هر متر مربع  $560 \times T_i \times P$  می گردد.

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

$i=1$ : کاربری مسکونی

$i=2$ : کاربری تجاری

$i=3$ : کاربری اداری

**تبصره ۳:** به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق تبصره ۱ 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 ۴:** برای آندسته از املاک موضوع ماده واحده که بیش از ۲۰ درصد باقیمانده ملک، مورد مسیر واقع می شود، نسبت به مورد مسیر مازاد بر ۲۰ درصد باقی مانده ملک، غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) اقدام می گردد.

**تبصره ۵:** عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری املاک موضوع ماده واحده که مورد مسیر دارند چنانچه نسبت به گذر توسعه ای، اصلاحی و تعریضی بر و مشرفیت داشته باشد، حداکثر تا عمق ۱۰۰ متر خواهد بود که جهت ۳۰ متر عمق اول آن، معادل فرمول تبصره ۱ و برای ۷۰ متر مابقی آن ۷۰ درصد فرمول تبصره ۱ عوارض اخذ می گردد.

**تبصره ۶:** عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهریا املاک شهر که فاقد مورد مسیر می باشد، حداکثر به عمق ۱۰۰ متر خواهد بود که جهت ۳۰ متر عمق اول بر اساس فرمول تبصره ۲ و برای ۷۰ متر مابقی آن ۵۰ درصد فرمول تبصره ۲ اخذ می گردد.

**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 برحق مشرفیت نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض برحق مشرفیت طبق تبصره ۱ و ۲ و ۵ و ۶ 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 ۹:** کلیه اراضی و املاک که از طریق دادگستری شهرداری محکوم به پرداخت غرامت مورد مسیر برابر قیمت کارشناس رسمی می باشد، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهر براساس ۲۰ درصد باقیمانده اراضی به قیمت کارشناسی مورد مطالبه مالک (طبق مبلغ تعیین شده غرامت مقدار مورد مسیر) اخذ خواهد گردید.

**تبصره ۱۰:** قیمت منطقه بندی برای محاسبه برحق مشرفیت املاک می بایست از بر ضلعی در نظر گرفته شود که دارای توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می باشد و املاکی که از ۲ یا چند جهت توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می گردند، ملاک قیمت منطقه بندی آن قیمتی خواهد بود که دارای ارزش بیشتری است.

**تبصره ۱۱:** عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده‌روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهرینمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری طبق تبصره ۱ محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره ۱۲:** عوارض موصوفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانتکار 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:** کلیه املاکی که دارای سند ۶ دانگ و اعیانی قدیمی و ساخت با مجوز شهرداری می باشند و براساس نقشه هوایی قدیم، وضع موجود، نظر شهرداری و کارشناس رسمی دادگستری یا اداره ثبت اسناد و املاک، در زمان احداث بنا حد یا حدودی از آن ها به معبر محدود بوده اما در سند مالکیت آن ها همان حد یا حدود به پلاک محدود گردیده اند، هنگام مراجعه جهت اصلاح سند و اصلاح حد و یا حدود مزبور از پلاک به معبر، در صورتی که در طرح تفصیلی مصوب شهرداری دارای عقب نشینی نباشند، عوارض مربوطه در این تعرفه با ضریب ۳۰٪ برای آن ها محاسبه می گردد. و در صورتی که در طرح تفصیلی مصوب شهرداری دارای عقب نشینی باشند، مشروط به رعایت عقب نشینی تعیین شده در طرح تفصیلی مصوب و یا ارائه تعهد محضری مبنی بر اینکه در زمان تجدید بنا، بدون درخواست غرامت، میزان مورد مسیر را به شهرداری واگذار نمایند، عوارض مربوطه در این تعرفه با ضریب ۳۰٪ برای آن ها محاسبه می گردد.

**تبصره ۱۵:** تمامی مصوبات قبلی برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری از ابتدای سال ۱۴۰۲ بلا اثر خواهد بود.