

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری سپیدار

سال ۱۴۰۵

(موضوع قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱)



مقدمه

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش‌بینی و تامین منابع مالی می‌باشد به همین منظور قانونگذار در ماده (۳۰) آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی دفترچه‌ای با تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها) پیش‌بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید.

باتوجه به اینکه در سنوات اخیر تهیه و تدوین تعرفه عوارض با چالش‌هایی منجمله ابطال تعدادی از عوارض و بهای خدمات توسط دیوان عدالت اداری مواجه بوده و از طرفی نیاز به دستیابی به منابع جدید تحت عنوان عوارض، این ضرورت را ایجاب نموده تا شهرداری‌ها با تاملی بیشتر نسبت به تهیه تعرفه اقدام نمایند.

به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ عناوین عوارض و ترتیبات وصول و بهای خدمات به روش جدید اعلام گردیده است. این تعرفه در دو بخش بشرح ذیل تنظیم شده است.

بخش اول: تعاریف

بخش دوم: تعرفه عوارض و بهای خدمات و سایر منابع و مقررات مربوطه

فصل اول: عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

فصل سوم: سایر منابع درآمدی

این تعرفه با رعایت نکات ذیل قابل اجرا می‌باشد:

- ۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و قانون شهرداری‌ها می‌باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی‌باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول می‌گردد.
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.
- ۴- مرجع وصول عوارض و بهای خدمات این تعرفه شهرداری می‌باشد مگر در مواردی که حکم دیگری صادر شده است.
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری، ذینفع می‌باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می‌باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش‌بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- برای صدور مجوز احداث بنای مزاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مزاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مزاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می‌گردد.
- ۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.
- ۹- بدون رعایت مفاد دستورالعمل موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور ابلاغی وزارت کشور این تعرفه فاقد جاهت قانونی می‌باشد.
- ۱۰- به استناد بند ۷ ماده ۱۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مورخ ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات بعدی و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن **(دفترچه ارزش معاملاتی در زمان تصویب تعرفه)** می‌باشد.
- ۱۱- به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار عوارض و بهای خدمات شهرداری در محدوده و حریم شهر وصول می‌گردد.

□

یادآوری مهم :

رعایت ماده ۲۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور الزامی می باشد. ماده (۲۴) عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز(موضوع تباصر 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 می باشد.

بخش اول

تعاریف

تعاریف:

در این تعرفه کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می‌شود.

۱- کاربری

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک‌ها و طرح‌های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می‌شود. (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی اختصاصی جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی
۳	آموزشی	اراضی اختصاصی برای فعالیت‌های آموزش تحت مدیریت وزارتخانه‌های آموزش و پرورش، کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاصی جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج
۵	تجاری-خدماتی	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می‌شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می‌شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاصی جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین‌های کشاورزی گفته می‌شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می‌شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می‌شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می‌شود گفته می‌شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می‌شود.
۲۰	صنعتی	اراضی اختصاصی جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۱۶۴۶۷۷-ت/۱۸۵۹۱-۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن

۲- در 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 الاجراء 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 هرگونه 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 امکانپذیر 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.

ماده (۳): تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده (۳۰) آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

ماده (۳۰) آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها - هر شهرداری دارای تعرفه‌ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می‌شود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

۴- درآمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می‌باشد. ماده ۲۹ - درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود:

- ۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- ۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.
- ۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.
- ۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.
- ۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.
- ۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد.

۵- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات مورخ ۱۳۹۶/۴/۲۰) می‌باشد.

۶- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶ با اصلاحات بعدی

۱- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۲- طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

۷- کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

P - ۸

منظور از p قیمت منطقه ای عرصه املاک مورد عمل در سال ۱۴۰۴ ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.

k - ۹

ضریبی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض جداگانه تصویب می گردد.

۱۰- واژه های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح جامع یا طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۱۱- کمیسیون ماده ۱۰۰

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۱۲- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).

۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

۳- واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

۴- واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می‌شوند.

۱۳- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

بخش دوم تعرفه

فصل اول: عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

فصل سوم: سایر درآمدها و مقررات

فصل اول:

عوارض

پیشنهاد دهنده عوارضات: شهرداری سپیدار به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر سپیدار به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون

درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ماده (۱): عوارض بر اراضی**الف: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (عوارض سطح شهر)**

این عوارض سالانه و با ضریب عوارض شورای شهر مسکونی ۰.۰۰۰۰۰۸ و سایر کاربری ها ۰.۰۰۰۰۰۴ مطابق فرمول زیر محاسبه و وصول میگردد.

$$k * ((\text{قیمت ای منطقه اعیان} * \text{مساحت زیربنا}) + (P * \text{مساحت زمین})) = \text{عوارض سطح شهر}$$

ب: عوارض صدور پروانه ساختمانی**۱- عوارض صدور مجوز دیوار کشی و حصارکشی برای املاک فاقد مستحقات**

این عوارض در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول محاسبه و پرداخت میگردد. این عوارض در زمان صدور پروانه ساختمانی یا تقاضای مالک و یا تشخیص شهرداری جهت دیوارکشی و حصارکشی و با روش زیر محاسبه و وصول می گردد. ضریب عوارض شورای شهر برای هر کاربری ۸ میباشد.

$$p * (k \text{ شهر شورای ضریب}) * (\text{مساحت زمین}) = \text{عوارض}$$

۲- عوارض زیربنای مسکونی

عوارض زیربنای مسکونی در زمان صدور پروانه ساختمان و با فرمول و جدول زیر محاسبه میگردد. عوارض زیربنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

$$p * (k \text{ شهر شورای ضریب}) * (\text{مساحت زیربنای مسکونی}) = \text{عوارض}$$

ردیف	مساحت زیربنا	ضریب شورا k
۱	۰ تا ۱۲۰ مترمربع	۴۰۰
۲	۱۲۱ تا ۲۰۰ مترمربع	۴۲۵
۳	۲۰۱ تا ۲۵۰ مترمربع	۴۳۰
۴	۲۵۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۴۷۰
۵	۵۰۱ مترمربع و بیشتر	۵۰۰

عوارض تراکم طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) و همچنین عوارض هر مترمربع بالکن و پیش آمدگی نیز با همین فرمول محاسبه و وصول میگردد.

۳- عوارض زیربنای با کاربری غیرمسکونی

عوارض زیربنا با کاربری غیرمسکونی در زمان صدور پروانه ساختمان و یا اصلاح پروانه ساختمانی بر اساس فرمول و جدول زیر محاسبه و وصول میگردد.

$$p * k \text{ (شهر شورای ضریب)} * \text{(مساحت زیربنای غیرمسکونی)} = \text{عوارض}$$

ردیف	نوع کاربری	ضریب شورا k
۱	تجاری	۲۴۰۰
۲	اداری	۲۵۰۰
۳	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی تفریحی، ورزشی، گردشگری و هتل داری	۵۰۰
۴	صنعتی، کارگاهی، انبار، حمل و نقل، توقف گاه	۵۰۰
۵	سایر	۵۰۰

عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره، در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. عوارض تراکم طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) و همچنین عوارض هر مترمربع بالکن و پیش آمدگی نیز با همین فرمول محاسبه و وصول میگردد.

ماده (۲): عوارض بر مستحدثات

۱- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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

۲- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

میزان این عنوان عوارض ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه میگردد.

۳- عوارض بر مشاغل دائم و موقت

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میداین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند.

ردیف	شرح اقلام صنف عوارض	عوارض سالیانه
۱	کبابی - حلیم پزی - آش پزی	۱۴/۴۰۰/۰۰۰
۲	قنادی و شیرین پزی	۱۴/۴۰۰/۰۰۰
۳	کله پزی و جگری	۱۳/۸۰۰/۰۰۰
۴	انبار پخش و توزیع نوشابه	۱۰/۸۰۰/۰۰۰
۵	قهوه خانه و چاپخانه	۹/۶۰۰/۰۰۰
۶	نانوایی سنتی و سفید پزی	۱۰/۸۰۰/۰۰۰
۷	نانوایی ماشینی و فروشندگان	۱۴/۴۰۰/۰۰۰
۸	فروشندگان جزء بزازی	۱۰/۸۰۰/۰۰۰
۹	خیاطی زنانه و مردانه	۱۳/۸۰۰/۰۰۰
۱۰	فروشگاه های بزرگ لباس	۱۵/۴۰۰/۰۰۰
۱۱	فروشگاه های پوشاک فروشی	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	فروشگاه لوازم خیاطی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	طلا و جواهر فروشی	۲۸/۸۰۰/۰۰۰
۱۴	فروشندگان درختچه های طبیعی و تزئینی	۱۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۵	پرورش ماهی های تزئینی و فروشندگان آکواریوم	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	ریخته گری و قالب سازی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	تابلوفرشی و گالری نقاشی	۱۱/۵۰۰/۰۰۰
۱۸	فروشندگان جزء ساعت	۹/۵۰۰/۰۰۰
۱۹	سازندگان کانال کولر و لوله بخاری	۹/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	فروشندگان جزء آهن و پروفیل و لوله های فلزی و گالوانیزه	۱۸/۵۰۰/۰۰۰
۲۱	فروشندگان پشم فروشی و بند	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۲	فروشگاه های کفش ماشینی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۳	فروشگاه های کفش دست دوز	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۴	تعمیرکاران کفش و واکس زنی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۵	لحاف دوز و پنبه زن	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۶	لباس شویی و خشک شویی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۷	فروشندگان جزء لوکس کادوئی و چینی آلات	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۸	نمایندگی کیپسول گاز فروشنده جزئی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۹	سازندگان و فروشندگان موزائیکی و کاشی و بلوک زنی و تیرچه	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۳۰	کارگاه های سنگ بری و سنگ کوبی	۱۹/۰۰۰/۰۰۰
۳۱	فروشندگان مصالح ساختمانی از قبیل سیمان و آهک و دفاتر فروش آجر	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۳۲	شیشه گر و فروشندگان انواع شیشه	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۳۳	نقاش ساختمان	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
۳۴	دفاتر مهندسی مشاور	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۳۵	فروشندگان تهیه و فن کوئیل و شوفاز	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۳۶	فروشندگان لوازم اسقاطی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۳۷	فروشندگان نقشه کشی	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۳۸	آهنگر درب پنجره ساز و جوشکاری	۱۷/۰۰۰/۰۰۰
۳۹	اغذیه فروشی (ساندویچ و فلافل)	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۰	کافه قنادی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۴۱	مسافرخانه هر اتاق	۲/۵۰۰/۰۰۰
۴۲	آبمیوه گیر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۴۳	آرایشگاه های زنانه	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۴۴	فروشندگان جزئی عینک طبی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۴۵	داروخانه ها و حق العمل کارمزد دارو	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۴۶	درمانگاه ها و کلینیک های درمانی آزمایشگاهی	۸۰/۰۰۰/۰۰۰

۷۰/۰۰۰/۰۰۰	مطب پزشکان متخصص و عمومی	۴۷
۱۷/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان موکت و کف پوش	۴۸
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	کافه تریا و بستنی	۴۹
۱۸/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرگاه اتوبوس	۵۰
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	بنگاه ها و موسسات باربری و مسافربری	۵۱
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	مراکز توزیع و عمده فروشی سوسیس و کالباس	۵۲
۱۰/۵۰۰/۰۰۰	کیوسک های سیار اغذیه فروشی	۵۳
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	آموزشگاه های کامپیوتر و نقشه برداری و جسابداری و الکترونیکی	۵۴
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	خطاطی - نقاشی و ...	۵۵
۱۹/۰۰۰/۰۰۰	تعلیم رانندگی و مکانیکی	۵۶
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	آرایشگاه مردانه	۵۷
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	مهد کودک نگهداری اطفال	۵۸
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	چلوکبابی و پلوخوردنی	۵۹
۱۸/۰۰۰/۰۰۰	لوله کشی ساختمان اب و گاز	۶۰
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران موتورسیکلیت و دوچرخه	۶۱
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران ماشین	۶۲
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران - مکانیک	۶۳
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	باطری ساز و باطری فروش	۶۴
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	تعویض روغنی - پنجره‌گیری و بالانس	۶۵
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	تشک دوز و تودوزی اتومبیل	۶۶
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	لنت کوبی اتومبیل	۶۷
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	تراشکاران اتومبیل	۶۸
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	مطب دندان پزشکی	۶۹
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	ترزیقات و بانسمان	۷۰
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران رادیو و تلویزیون و صوتی	۷۱
۱۷/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران کولر- آبگرمکن - یخچال- لباسشویی و جاروبرقی و نظایر آن	۷۲
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان جزء چرخ صنعتی و خیاطی خانگی	۷۳
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	سوپرمارکت ها	۷۴
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	سردخانه ها	۷۵
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان جزء خوراک طیور و دام	۷۶
۱۷/۰۰۰/۰۰۰	عوارض کشتار دام	۷۷
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان جزء خشکبار	۷۸
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	تولیدکنندگان و فروشندهگان آرد و آسیابداران آردی و برنجی	۷۹
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	میوه فروشی جزء فرد فروشی	۸۰
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	لبنیات فروشی	۸۱
۱۶/۰۰۰/۰۰۰	خواروبار فروشی	۸۲
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	عطاری و سقط فروشی	۸۳
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان مواد پروتئینی	۸۴
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	قصابی گوشت گاو و گوسفند	۸۵
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان مرغ و ماهی	۸۶
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان قهوه و کاکائو	۸۷
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران لوازم نفتی خانگی	۸۸
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران وسایل گازسوز	۸۹
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	سیم کشی و فروشندهگان جزء الکترونیک	۹۰
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان لوازم صوتی	۹۱
۱۹/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان لوازم خانگی	۹۲
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	استودیو عکاسی و آتلیه عکاسی	۹۳
۷۰/۰۰۰/۰۰۰	جایگاه های پمپ بنزین اختصاصی فروش مواد نفتی و سوختی	۹۴
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان ذغال یا چوب	۹۵
۱۷/۰۰۰/۰۰۰	بنگاه های معاملاتی و مشاور املاک	۹۶
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان جزء کاغذ و نوشت افزار	۹۷
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان انواع لوازم التحریر	۹۸
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان انواع ظروف آلومینیومی	۹۹
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان جزء لاستیک وملامین	۱۰۰
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	فروشندهگان جزء میز و صندلی - تخت و خواب و کابینت	۱۰۱
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	کارگاه چوب بری	۱۰۲
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	هکاکی- مهر لاستیکی- پلاک سازی	۱۰۳

۱۱/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان اسباب بازی	۱۰۴
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	فتوکی و زیراکس	۱۰۵
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	کتاب فروشی ها	۱۰۶
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	صافکاران اتومبیل	۱۰۷
۲۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان لوازم یدکی اتومبیل و اتاق سازی انواع ماشین	۱۰۸
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	تانکسازان	۱۰۹
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	اوراق چی و فروشنندگان لوازم دست دوم	۱۱۰
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان شیشه اتومبیل	۱۱۱
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان جزء موتورسیکلت و دوچرخه	۱۱۲
۴۰/۰۰۰/۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل	۱۱۳
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	آژانس کرایه دهی اتومبیل	۱۱۴
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	دفاتر بارکشی شهری	۱۱۵
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	لوله بازکنی و تخلیه چاه	۱۱۶
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران و فروشنندگان رادیو	۱۱۷
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	کلیدسازی و تعمیرکار قفل	۱۱۸
۱۱۳/۰۰۰/۰۰۰	گاراژها و ترمینال های مسافری	۱۱۹
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	دفاتر بیمه	۱۲۰
۶۰/۰۰۰/۰۰۰	کارگاه های تولیدی (تیرچه بلوک، موزائیک و دال بتنی و جدول)	۱۲۱
۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	عوارض سالیانه بانک ها و موسسات اعتباری	۱۲۲
۱۸/۰۰۰/۰۰۰	رستوران ها	۱۲۳
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	کالا پزشکی	۱۲۴
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	فیزوتراپی	۱۲۵
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	کافی نت	۱۲۶
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	لوازم آرایشی	۱۲۷
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	آب تصفیه	۱۲۸
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	بدلیجات	۱۲۹
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	سمساری	۱۳۰
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	کابینت سازی	۱۳۱
۱۸/۰۰۰/۰۰۰	اجاره ابزار آلات ساختمانی	۱۳۲
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان و تعمیرکنندگان موبایل	۱۳۳
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	خرده فروشی و عمده فروشی سیگار	۱۳۴
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	سبزی فروشی	۱۳۵
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	لاستیک فروشی انواع خودروهای سبک و سنگین	۱۳۶
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	کلب ورزشی و سالن های ورزشی بدنسازی و زورخانه	۱۳۷
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	دفاتر ایزوگام	۱۳۸
۱/۰۰۰/۰۰۰	کالورزشی	۱۳۹
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرات کامپیوتر	۱۴۰
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	پرده فروشی	۱۴۱
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	مبل فروشی	۱۴۲
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	کفاشی	۱۴۳
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	دوچرخه فروشی	۱۴۴
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	موتور فروشی	۱۴۵
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرگاه دوچرخه	۱۴۶
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرگاه چرخ خیاطی	۱۴۷
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	گل فروشی	۱۴۸

کلیه اصنافی که بصورت داوطلبانه جهت پرداخت عوارض مذکور به شهرداری مراجعه نمایند، تا ۵۰ درصد مشمول تخفیف خوش حسابی خواهند شد.

ماده (۳): عوارض بر تاسیسات

۱- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و انتن های مخابراتی و نظایر آنها) این عوارض با فرمول زیر و ضریب ۵۰۰۰ تا ۴۰۰۰۰ و به تشخیص شهردار محاسبه و وصول می گردد.

$$p * k \text{ (شهر شورای ضریب)} * \text{(مساحت زیربنای)} = \text{عوارض}$$
ماده (۴): عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. تعیین میزان ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس و تایید شورای اسلامی شهر انجام می پذیرد.

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

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. تعیین میزان ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس و تایید شورای اسلامی شهر انجام می پذیرد.

فصل دوم : بهای خدمات

ماده (۱): بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد (سه درصد) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور، به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

مدت زمان تمدید پروانه ساختمان بر اساس مندرجات جدول زیر میباشد.

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۱	۲۰۰-۳۰۰	۲۴
۲	۵۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۳	۱۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۴	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده (۲): بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

۱- بهای خدمات کارشناسی

در هربار کار کارشناسی و بازدید کارشناسان شهرداری از املاک (در زمان صدور پروانه و اصلاح پروانه و یا پاسخ به هر نوع استعلام) بر اساس جدول بهای خدمات کارشناسی و فرمول زیر بهای خدمات کارشناسی محاسبه و وصول می گردد.

$$p * k \text{ (شهر شورای ضریب)} * (\text{مساحت زمین}) = \text{بهای خدمات کارشناسی و فنی}$$

بهای خدمات کارشناسی شهرسازی		
ردیف	نوع کاربری	k
1	مسکونی	3
2	تجاری	20
3	سایر	10

۲- بهای خدمات فنی و آماده سازی پرونده جهت ارجاع به کمیسیون های شهرداری

در هربار ارسال پرونده به کمیسیون های مختلف شهرداری، بهای خدمات فنی و آماده سازی پرونده بر اساس فرمول و جدول زیر محاسبه و اعمال می گردد.

$$p * k \text{ (شهر شورای ضریب)} = \text{بهای خدمات فنی و آماده و سازی پرونده}$$

بهای خدمات فنی و آماده سازی ارجاع پرونده به کمیسیون های شهرداری		
ردیف	نوع پرونده	k
1	ماده ۱۰۰ و ۷۷	400

ماده (۳): بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، بهای خدمات و تجهیزات و ماشین آلات بر اساس قیمت تمام شده و به تشخیص شهردار محاسبه و وصول می گردد.

ماده (۴): بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در صورت ارائه خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر و بنا به درخواست مالک انجام گیرد، بر حسب مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر) و به تشخیص شهردار و حوزه فنی، بهای این خدمات محاسبه و وصول میگردد.

ماده (۵): بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند که بر اساس جدول زیر محاسبه و ووصل می گردند.

ردیف	نوع بهای خدمات	بهای خدمات (ریال)
بهای خدمات جمع آوری و نگهداری و انتقال ابزار و وسایل ساختمانی مستحدثات بدون پروانه یا خلاف مفاد پروانه		
۱	هزینه و جریمه جمع آوری ابزارآلات ساختمانی (بیل ، فرغون ، شیلنگ و...)	مرحله اول ۵/۰۰۰/۰۰۰
		مرحله دوم ۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	موتور جوش ، اره برقی ، ویبره هر دستگاه	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	کاشی بر ، سنگ فرز برقی هر دستگاه	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	درب و پنجره متوسط هر عدد	۱/۰۰۰/۰۰۰
۵	درب و پنجره بزرگ هر عدد	۱/۵۰۰/۰۰۰
۶	نبشی و میلگرد هر شاخه	۱۰۰/۰۰۰
۷	خاموت بافته هر کلاف	۱۰۰/۰۰۰
۸	میکسر بزرگ هر دستگاه	۳/۵۰۰/۰۰۰
۹	قلانه هر دستگاه	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	قیف بالابر هر دستگاه	۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	بالابر هر دستگاه	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	داربست هر متر	۵۰/۰۰۰
۱۳	تیر آهن هر شاخه	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	تراک هر دستگاه	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	وانت پیکان	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	وانت سایپا	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	ماشین سنگین ۵ تن	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۸	ماشین سنگین ۱۰ تن	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	بیل مکانیکی - لودر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	بکهول - مینی لودر و ...	۱۵/۰۰۰/۰۰۰

فصل سوم :
سایر درآمدها و مقررات

ماده (۱): ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

مستند به تبصره (۱۱) ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، ارزش معاملاتی ساختمانهای موجود در سطح شهر مطابق گروه بندی جدول زیر جهت استفاده کمیسیون ماده صد شهرداری سپیدار استفاده می‌گردد.

ردیف	ارزش معاملاتی هر متر مربع	نوع معبر	مسکونی	تجاری	اداری و سایر
۱	ارزش معاملاتی ساختمانهای بتن آرمه هر متر مربع	عرض بالای ۱۶ متر	۱۲.۰۰۰.۰۰۰	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۷.۰۰۰.۰۰۰
		عرض ۱۰ تا ۱۶ متر	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۳.۰۰۰.۰۰۰	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
		سایر	۹.۵۰۰.۰۰۰	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۲.۰۰۰.۰۰۰
۲	ارزش معاملاتی ساختمانهای فلزی هر متر مربع	عرض بالای ۱۶ متر	۱۱.۵۰۰.۰۰۰	۱۴.۰۰۰.۰۰۰	۱۶.۵۰۰.۰۰۰
		عرض ۱۰ تا ۱۶ متر	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۴.۰۰۰.۰۰۰
		سایر	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۳.۵۰۰.۰۰۰
۳	ارزش معاملاتی ساختمان های بنایی هر متر مربع	عرض بالای ۱۶ متر	۱۰.۵۰۰.۰۰۰	۱۲.۰۰۰.۰۰۰	۱۴.۰۰۰.۰۰۰
		عرض ۱۰ تا ۱۶ متر	۹.۵۰۰.۰۰۰	۱۰.۵۰۰.۰۰۰	۱۳.۰۰۰.۰۰۰
		سایر	۹.۰۰۰.۰۰۰	۹.۵۰۰.۰۰۰	۱۲.۰۰۰.۰۰۰
۴	ارزش معاملاتی سوله هر متر مربع	عرض بالای ۱۶ متر	۱۳.۰۰۰.۰۰۰	۱۶.۰۰۰.۰۰۰	۱۷.۵۰۰.۰۰۰
		عرض ۱۰ تا ۱۶ متر	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۴.۰۰۰.۰۰۰	۱۶.۰۰۰.۰۰۰
		سایر	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۲.۰۰۰.۰۰۰	۱۴.۰۰۰.۰۰۰

ماده (۲): بهای خدمات مدیریت پسماند

مطابق جدول زیر بهای خدمات مدیریت پسماند محاسبه و وصول می‌گردد.

بهای خدمات پسماند (ماهانه)				
ردیف	نوع معبر (بر اساس عرض)	مسکونی	تجاری	سایر
۱	معبر زیر ۱۰ متر	۱۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰
۲	معبر ۱۰ تا ۱۵ متر	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰
۳	معبر ۱۶ متر و بیشتر	۲۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰

ماده (۳): جریمه تاخیر پرداخت عوارض و بهای خدمات

طبق ماده ۱۰ قانون درآمد و هزینه های پایدار شهرداری ها و دهیاری ها، 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 دودرصد (۰.۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۰.۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۱/۴/۱۳۳۴ 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.

ماده (۴): آئین نامه تقسیط مطالبات شهرداری

- ۱- این آئین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آئین نامه شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهیهای شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی پرداخت عوارض و هم چنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی تنظیم می گردد.
- ۲- کلیه عوارض و بهاء خدمات مشمول مقررات این آئین نامه می باشد.
- ۳- اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.
- ۴- در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشد می توانند بدهی خود را بصورت مشارکت با شهرداری (برابر آئین نامه مربوطه) یا بصورت تقسیط پرداخت نمایند.
- ۵- عوارض و مطالبات موضوع ماده ۲ بصورت زیر قابل تقسیط می باشد .
 - الف : عوارض تا ۵۰ میلیون ریال ۴۰٪ نقد مابقی بصورت چهار قسط یک ماهه.
 - ب : عوارض از ۵۰ میلیون ریال تا ۱۰۰ میلیون ریال ۴۰٪ نقد و مابقی به صورت هفت قسط یک ماهه
 - ج : بیش از یکصد میلیون ریال ۴۰٪ نقد و مابقی بصورت نه قسط یک ماهه.

۶- در زمان نقل و انتقال کلیه چک های تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است. شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیان که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید. جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ نیز مشمول تقسیط برابر شرایط فوق خواهد شد. به اصل مبلغ مورد تقسیط، مطابق با ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر (۱۳۹۴/۰۲/۰۱) مبلغی برابر جدول زیر به عنوان بهای خدمات تقسیط تعلق می گیرد.

ردیف	بهای خدمات تقسیط	تعداد ماه های تقسیط
۱	بدون کارمزد	کمتر از ۶ ماه
۲	۲ درصد مبلغ تقسیط	۶ ماه و بین ۶ ماه تا ۹ ماه

تبصره ۱- کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (سازمانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط بوده و از مقررات این آئین نامه مستثنی نیستند.

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

تبصره ۳- در صورتیکه چکهای تقسیطی به علت ناکافی بودن موجودی حساب در موعد مقرر وصول نگردد مشمول جریمه مطابق جدول ذیل خواهد شد:

ردیف	تعداد ماه های تقسیط	مبلغ جریمه
۱	تا سه ماه تأخیر در وصول	۱ درصد مبلغ تقسیط
۲	تا ۶ ماه تأخیر در وصول	۲ درصد مبلغ تقسیط
۳	تا یک سال تأخیر در وصول	۵ درصد مبلغ تقسیط
۴	تا سه سال تأخیر در وصول	۱۰ درصد مبلغ تقسیط
۵	بیش از سه سال تأخیر در وصول	۲۵ درصد مبلغ تقسیط

تبصره ۳: به شهرداری اجازه داده می شود جهت گرامیداشت پیروزی انقلاب اسلامی ایران هر ساله از یک بهمن تا ۲۸ اسفندماه ضرایب شورای شهر را تا ۵۰ درصد برای کلیه عوارض و بهای خدمات صدور، تمدید، پایان کار و ... مسکونی و تجاری کاهش نماید.