



منابع تامین درآمدی

شهرداری سیاه چشمه

۱۳۹۷

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶
- ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.
- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب ۱۳۷۵
- ماده ۷۱- 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.
- ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.
- بند - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.
- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷
- ماده ۵۰- بند ۱ - شوراهای اسلامی شهر و بخش برای 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.
- قانون برنامه پنجم توسعه کشور:
- ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت‌های توسعه ای و سرمایه گذاری‌های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی- منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت‌ها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی‌های مدیریتی استان‌ها و انتقال اختیارات اجرایی به استان‌ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص‌های لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.
- تبصره ذیل ماده ۱۸۱- هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری‌ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.
- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱
- 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.

فصل اول

تعاریف و اصطلاحات

تعاریف:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

P: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد.

K: ضریبی است که در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد.

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر می‌باشد.

توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال ۹۷ بایستی رعایت شود:

۱. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.
۲. شورای شهر می‌تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.
۳. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
۴. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
۵. عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
۶. قوانین و مقررات مربوط به معافیت‌های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
۷. به استناد بند(و) ماده ۴۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تاخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفاً موضوع بند الف و ب ماده ۴۳ قانون فوق) جریمه آن به میزان ۲ درصد عوارض به ازای هر ماه تاخیر قابل وصول است.
۸. - عدم پرداخت عوارض متعلقه در هر سال مشمول دریافت عوارض مزبور در سالهای بعد و به نرخ روز خواهد بود.

فصل دوم

ساخت و ساز

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیربنای ۶۰ مترمربع	1p	<p>بند (۱): منظور از واحد 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 دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع K.P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> <p>بند (۳): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد. (مساحت پارکینگ برای هر واحد مسکونی به مساحت ۲۵ متر مربع در نظر گرفته شود)</p>
۲	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	2p	
۳	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	2p	
۴	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	2p	
۵	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	2/5p	
۶	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	3p	
۷	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	4p	
۸	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	4p	
۹	از زیربنای ۶۰۰ مترمربع به بالا	5p	

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	2.P/۱۰۰ میانگین سطح واحد	<p>بند (۱): منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.</p> <p>بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.</p> <p>بند (۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع K.P قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.</p>
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	2.P/۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	3.P/۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۴	از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	4.P/۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	5.P/۱۰۰ میانگین سطح واحد	
۶	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	6.P/۱۰۰ میانگین سطح واحد	

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره يك مترمربع از يك واحد تجاري

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین K=5	$kp(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	بند (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین K ٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.
۲	عوارض پذیره در همکف K=9	$kp(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل K ٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل K ٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول K=7	$kp(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل K ٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم K=6	$kp(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	بند (۴): 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 جریمه‌ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل مشخص خواهد نمود.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا k=5	$kp(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه) k=3	$kp(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
<p>L = طول دهنه به متر Lo = طول دهنه مجاز به متر h = طول ارتفاع به متر ho = طول ارتفاع مجاز به متر</p>			

تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره يك مترمربع از چند واحد تجاري

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین k=5	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	بند (۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع‌های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه‌ای جبهه اول ملاک عمل می‌باشد.
۲	در همکف k=9	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	بند (۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می‌شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
۳	در طبقه اول k=7	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل K٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.
۴	در طبقه دوم k=6	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	بند (۴): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل K٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر مترمربع معادل K٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.
۵	در طبقه سوم به بالا k=5	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	بند (۵): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می‌گردد. لازم به توضیح است در مجتمع‌های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می‌شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می‌گردد.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه) k=3	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
	<p>L = طول دهنه به متر Lo = طول دهنه مجاز به متر h = طول ارتفاع به متر ho = طول ارتفاع مجاز به متر n = تعداد واحد تجاری</p>		

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر مترمربع	9.P	بند (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.

تعرفه شماره (۲-۶) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	6.P به ازای هر مترمربع	بند(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارضهای متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . بند (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها به ازای هر مترمربع	---	بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	9.P	بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری) بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.

تعرفه شماره (۸-۲) - عوارض پذیره تأسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	8.P	-

تعرفه شماره (۹-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	1.P	بند (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۶/۵/۱۳۸۷ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. بند (۲): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ... مترمربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می‌گردد.
۲	در همکف	2.P	
۳	در طبقه اول	1/5.P	
۴	در طبقه دوم	1/25.P	
۵	در طبقه سوم به بالا	1.P	

تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان‌پزشکان، دندانپزشکی، بینایی‌سنجی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	3.P	-
۲	در همکف	5.P	
۳	از طبقه اول به بالا	4.P	
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب	

تعرفه شماره (۲-۱۱) - عوارض صدور مجوز احصار

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.</p> <p>بند (۲): ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p>	<p>1.p</p>	<p>عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول</p>	<p>۱</p>

تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر مترمربع	15.P	<p>بند (۱): بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان‌ها ضروری می‌باشد.</p> <p>بند (۲): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می‌تواند بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون‌های ماده ۵ یا کمیته‌های فنی طرح‌های هادی) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید:</p> <p>۱. ساختمان در بر خیابان‌های سریع‌السير به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.</p> <p>۲. ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابان‌های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.</p> <p>۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.</p> <p>۴. ساختمان در بر کوچه‌هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.</p> <p>۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.</p> <p>۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.</p> <p>بند (۳): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می‌گردد.</p> <p>بند (۴): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه‌ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.</p>
۲	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای تجاری به ازای هر مترمربع	10.P	<p>بند (۵): ضریب K باید متناسب با هزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد.</p> <p>بند (۶): شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ‌های تامین نشده را در برای احداث پارکینگ‌های عمومی هزینه نمایند.</p> <p>بند (۷): ساختمان‌هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده می‌شوند یا به دلیل کسر یا حذف پاکینگ محکوم به پرداخت جریمه می‌شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می‌باشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون می‌گردند.</p>
۳	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای اداری به ازای هر مترمربع	20.P	
۴	عوارض تامین پارکینگ برای سایر کاربری‌ها به ازای هر مترمربع	10.P	

تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض بهره‌برداری در کاربری غیر مرتبط

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض بهره‌برداری در کاربری غیر مرتبط	7.P.S	-

تعرفه شماره (۲-۱۴) - عوارض مزاد بر تراکم پایه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات								
۱	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش‌بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	20.P	<p>بند (۱): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش‌بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می‌باشد:</p> <table border="1" data-bbox="241 810 1227 1066"> <thead> <tr> <th>تراکم</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مزاد تا سقف پیش‌بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	تراکم	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مزاد تا سقف پیش‌بینی شده در طرح (درصد)				
تراکم	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مزاد تا سقف پیش‌بینی شده در طرح (درصد)								
۲	عوارض مزاد بر تراکم پیش‌بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	20.P	<p>بند (۲): مساحت پارکینگ، راه‌پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.</p> <p>*تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش‌بینی شده است.</p> <p>**مزاد تراکم پیش‌بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می‌باشد.</p>								

تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض تمدید پروانه ساختمانی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض
<p>بند(۱): طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراها و اسلامی شهر می‌توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهارگانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نماید.</p> <p>بند (۲): مالکینی که در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی (دو بار) نسبت به تمدید آن اقدام می‌نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی‌شوند.</p> <p>بند (۳): مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی برای تمدید پروانه مراجعه می‌نمایند، در صورت <u>عدم شروع</u> عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تمدید پروانه، مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیر بنا می‌باشند.</p> <p>بند (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی اعلام توسط مهندس ناظر می‌باشد. (فرخی)</p> <p>بند (۵): مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می‌بایست نسبت به استرداد عوارض صدور پروانه پس از کسر هزینه‌های کارشناسی اقدام نماید.</p>	<p>برای بار اول ۱۵ درصد عوارض زیر بنا برای بار دوم ۲۵ در صد عوارض زیر بنا</p>	<p>عوارض تمدید پروانه ساختمانی</p>

تعرفه شماره (۲-۱۶) - عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معابر

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
بند (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است:	عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معابر به ازای هر مترمربع		
۱- در صورتی که پیش‌آمدگی در معبر عمومی، به‌صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش‌آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.	10.P	در واحدهای تجاری	۱
۲- اگر پیش‌آمدگی به‌صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به‌صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به‌صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش‌آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.	5.P	در واحدهای اداری و صنعتی	۲
۳- چنانچه پیش‌آمدگی به‌صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.	7.P	در واحدهای مسکونی	۳
بند: چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به‌صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود. بند (۲): چنانچه پیش‌آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش‌آمدگی به‌صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.	3.P	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	۴

تعرفه شماره (۲-۱۷) - عوارض برارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می‌گیرند	متراژ عرصه $\times A \times 1/5P$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	بند (۱): زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می‌باشد.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $\times A \times 5P$ \times (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	بند (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می‌تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.
۳	املاکی که عقب‌نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می‌شود	متراژ عرصه $\times A \times 1P$ \times (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	بند (۳): چنانچه مالک برابر ضوابط طرح‌های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود. بند (۴): املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه‌های بعدی واقع می‌شوند، در این صورت، متناسب با فاصله ملک از عرض معبر جدید، درصدی از عوارض موضوع این تعرفه محاسبه و وصول شود. توجه: در تعیین ضریب k، علاوه بر توجه به ارزش افزوده ناشی از تعریض معبر، مواردی از جمله، تراکم سطح و ارتفاع نیز در نظر گرفته شود. A: ضریبی از بر ملک (طول یا عرض ملک)

تعرفه شماره (۲-۱۸) - عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح‌های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی

ردیف	موارد شمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	مسکونی	ارتفاع مجاز $\div 2.P \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز	بند(۱): وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد، مجاز می‌باشد. بند (۲): منظور از سطح بنا، سطح طبقه‌ای است که اضافه ارتفاع دارد.
۲	تجاری	ارتفاع مجاز $\div 3.P \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز	
۳	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز $\div 2.P \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز	
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربری‌ها	ارتفاع مجاز $\div 2.P \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز	

تعرفه شماره (۲-۱۹) - عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل)

ردیف	موارد شمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تجاری و مختلط	3.P	بند(۱): نصب پل مقابل ورودی درب پارکینگ‌ها، مشمول پرداخت عوارض موضوع این تعرفه نمی‌باشد.
۲	مسکونی	3.P	
۳	اداری و سایر کاربری‌ها	3.P	
۴	اداری و سایر کاربری‌ها	3.P	

تعرفه شماره (۲-۲۰) - عوارض خدمات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	آتش نشانی	معادل 5% عوارض زیربنا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان‌های بالای پنج سقف	بند (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش‌نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.
۲	فضای سبز	معادل 5% عوارض زیربنا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان‌های بالای پنج سقف	بند (۲): ضریب k حداکثر پنج درصد تعیین می‌گردد. بند (۳): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می‌شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش‌نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی‌باشند)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض اعیانی	۱٪/۵ × ارزش معاملاتی ماده ۴ قانون نوسازی × مساحت اعیانی	
۲	عوارض عرصه	۱٪/۵ × قیمت منطقه‌ای × مساحت عرصه	

تعرفه شماره (۲-۲۲) - عوارض تفکیک و افراز عرصه

برابر نامه شماره ۱۴/۹۶/۴۱۹۵۳ مورخه ۱۳۹۶/۱۰/۲۱ دفتر امور شهری و شوراهای استانداری و آرای دیوان عدالت اداری حذف گردیده است.

تبصره : جهت تامین سرانه فضاهای عمومی و خدماتی در مورد اماکنی که به صورت غیر مجاز و بدون اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها نسبت به تفکیک و تبدیل به قطعات نموده اند در صورت اینکه امکان تامین انواع سرانه ، شوارع و معابر از بین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند به استناد تبصره ۴ قانون شهرداری ها معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

فصل سوم کسب مشاغل و حرف خاص

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل $\times T \times S.2P\%$	
۲	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل $\times T \times S.1/5P\%$	بند (۱): ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آنها ارائه نماید تعیین می‌گردد. بند (۲): حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسبی بر اساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعیین می‌شود.
۳	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری	ضریب شغل \times ضریب مساحت $\times S*0.5*P\%$	بند (۳): S ضریب موقعیت ملک می‌باشد. بند (۴): T ضریب مساحت واحد کسبی می‌باشد. بند (۵): منظور از مشاغل خاص اعم از مطب پزشکان، خدمات الکترونیک دولت، و اسناد رسمی می‌باشد.
۴	عوارض جایگاه‌های سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی	تعداد نازل $\times 100000$	بند (۶): عوارض سالیانه سایر کاربری‌ها واقع در جایگاه‌های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس به اضافه ۱۰ و ... مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.
۵	عوارض سالیانه بر محل فعالیت مشاغل خاص	ضریب شغل $\times T \times 20.P\%$	

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض سالیانه و حق افتتاح محل فعالیت بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل فعالیت بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه	5*T*P	بند (1): T مساحت اعیانی می باشد. بند(۲): عوارض موضوع این تعرفه به استثناء بند ۱۱ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشد.
۲	عوارض حق افتتاح بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه	5*5*T*P	

تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تغییر شغل	برابر عوارض سالیانه شغل جدید	بند (۱): چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مؤدی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.
۲	عوارض حق افتتاح محل کسب	۵ برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر	

فصل چهارم
اشخاص حقوقی
(عمومی دولتی و غیر دولتی)

تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض حق الثبت اسناد رسمي و تنظيمي در دفاتر اسناد رسمي

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض حق الثبت اسناد رسمي و تنظيمي در دفاتر اسناد رسمي	معادل ۰.۸٪ حق الثبت	-

تعرفه شماره (۴-۲) - تعرفه بهره برداري ساليانه از معابر عمومي شهرداری براي استفاده تاسيسات شهري

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تعرفه بهره برداري ساليانه از معابر عمومي شهرداری براي استفاده تاسيسات شهري	۰.۵P / به ازای هر مترطول	<p>بند (۱): بهره برداري از فضاهاي زیرسطحي، سطحي و روسطحي (هوایی) اشغال شده توسط تاسيسات موجود در فضاهاي شهري اعم از محدوده و حریم شهر را با احتساب حریم های مربوط و به تفکیک هر یک از سازمان ها و شرکت های خدماتی-تاسيساتی (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تاسيسات مشابه) تحت عنوان بهره برداري از شوارع و معابر شهري به روش سالانه و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای تاسيسات زیر سطحي و منصوبات هم سطح و هوایی دریافت نمایند.</p> <p>بند (۲): مسیر تحت انتقال و احداث، هیچگونه حق مالکیتی برای شرکت های حفار ایجاد نمی کند.</p> <p>بند (۳): میانگین p</p>

تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض غرفه‌ها و نمایشگاه‌های فروش فصلی و دائمی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه‌های صنایع دستی و فرش	5p.S	بند (۱): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می‌باشد. بند (۲): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می‌باشند در غیر این صورت شهرداری می‌تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید. بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می‌شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.

تعرفه شماره (۴-۴) - عوارض بر مزایده اموال و املاک و مستغلات غیر منقول اعم از فروش و اجاره

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	مزایده اموال و املاک و مستغلات غیر منقول، حراج ضایعات، متروکه و (مزایده کتبی و حضوری) اعم از فروش و اجاره	۱٪ بهای معامله	بند (۱): کلیه سازمان‌ها و ادارات، مؤسسات، شرکت‌های دولتی، بانک‌ها، شرکت‌های بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی و کلیه مؤسسات حقیقی و حقوقی در مزایده کلیه اموال خود بایستی ۱٪ بهای معامله را به عنوان عوارض از برنده مزایده اخذ و به حساب شهرداری واریز نمایند.

تعرفه شماره (۴-۵) - عوارض تابلوهای تبلیغاتی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	3.P	تبصره (۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	3.P	تبصره (۲): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.
۳	نصب بیل برد (مترمربع)	1.P روزانه هر مترمربع ۱۰۰۰۰۰ ریال	تبصره (۳): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	ورودی هر پلاکارد ۱۵۰۰۰۰۰ ریال روزانه هر متر ۱۰۰۰۰ ریال	تبصره (۴): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	ورودی ۲۰۰۰۰۰ ریال روزانه هر مترمربع ۱۰۰۰۰ ریال	تبصره (۵): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع‌رسانی مطابق با استاندارد متراژ $a*b$ می‌باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	روزانه هر مترمربع ۱۰۰۰۰ ریال	
۷	تابلوهای پزشکان (سالیانه)	در معابر عمومی 5.P	
۸	تبلیغات بانک‌ها و استقرار خودروهای جوایز قرض الحسنه به منظور تبلیغات در معابر	به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره سه ماهه و کمتر از آن ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال	

فصل پنجم

مؤدیان خاص

تعرفه شماره (۵-۱) - عوارض قطع اشجار

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>بند (۱): به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین‌نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.</p>	<p>درخت با محیط بن تا ۳۰ سانتی متر برای هر اصله ۴۰۰۰۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر ۳۰ سانتی متر به مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال</p>	<p>الف: هزینه قطع اشجار</p>	<p>۱</p>

دفترچه تعرفه خدمات شهرداری

۱۳۹۷

صدور پروانه ساختمانی المثنی و انصراف از دریافت پروانه

کار مزد برای انصراف از پروانه یا صدور پروانه ساختمانی المثنی

۱- چنانچه پرونده ملکی در محاکم قضایی در جریان باشد و منجر به رای ابطال و... گردد و یا در اثر حوادث غیر مترقبه از قبیل آتش سوزی، سیل، و... از بین رفته باشد و یا خود مالک به نوعی از احداث ساختمان منصرف گردد در انصورت شهرداری از بابت ابطال پروانه هزینه خدمات به ماخذ ۱۵٪ عوارض ماخوزه را کسر و مابقی را به مودی مسترد خواهد کرد

۲- صدور پروانه المثنی صرفا بعد از ارائه گواهی لازم از مراجع ذیربط و ذیصلاح از قبیل فرمانداری، نیروی انتظامی، مراجع قضایی، آتش نشانی یا استناد محلی که به تایید دفتر خانه اسناد رسمی رسیده باشد میسر میباشد و در انصورت نیز شهرداری با دریافت ۱۵٪ عوارض ماخوزه از بابت هزینه خدمات از متقاضیان دریافت و نسبت به صدور پروانه المثنی اقدام خواهد کرد

عوارض تفکیک اعیانی به صورت واحدی یا طبقاتی

عوارض تفکیک اعیانی واحد های مسکونی برای هر متر مربع واحد های مسکونی دو برابر ارزش معاملاتی دارایی اعیانی ها زمان تفکیک توسط شهرداری محاسبه و وصول خواهد بود.

تفکیک اعیانی برای واحد های غیر مسکونی برای هر متر مربع 4 برابر ارزش معاملاتی دارایی اعیانی ها محاسبه و زمان تفکیک وصول خواهد شد
تبصره: کسری مساحت اعیانی خالص تا 20 درصد حد نصاب مقرر در ظوابط طرح تفصیلی قابل قبول می باشد که در این صورت برای هر متر مربع کسری اعیانی 10 برابر ارزش معاملاتی محاسبه و دریافت خواهد شد.

هزینه جدول و آسفالت

شهرداری از بابت جدولکشی و آسفالت معبر هر ملک در زمان صدور پروانه ساختمانی شهرداری از بابت هزینه جدول و آسفالت معبر ملک بشرح ذیل هزینه دریافت می نماید

مسکونی

هزینه جدولکشی بصورت جوب = 180000 * طول بر هر ملک

هزینه جدولکشی بصورت کانپو = 120000 * طول بر هر ملک

هزینه آسفالت = 100000 * نصف عرض معبر هر ملک * طول بر هر ملک

تجاری

هزینه جدولکشی بصورت جوب = 180000* طول برهرملک

هزینه جدولکشی بصورت کانپوو= 100000 * طول بر هر ملک

هزینه آسفالت و بتن پلاک = 180000* نصف عرض معبر هر ملک * طول بر هر ملک

اداری و خدماتی

هزینه جدولکشی بصورت جوب = 400000* طول برهرملک

هزینه جدولکشی بصورت کانپوو= 200000 * طول بر هر ملک

هزینه آسفالت = 260000* نصف عرض معبر هر ملک * طول بر هر ملک

تبصره ۱- در صورتی که عرض معبر بیشتر از ۱۶ متر باشد به جای نصف عرض معبر فقط در عمق ۸ متر محاسبه خواهد شد

تبصره ۲- در صورتیکه ملک در قطعات تفکیک شده باشد هزینه جدول و آسفالت 60 درصد محاسبه و وصول خواهد شد. و در قطعاتی که شهرداری نسبت به جدول کشی و آسفالت ریزی در سالهای گذشته اقدام نموده است 80 درصد برای هر مورد محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۳- در صورتیکه ساکنین گذرومعبری بدون درخواست پروانه ساختمانی تقاضای جدول کشی و آسفالت نمایند هزینه خودیاری ۵۰ درصد فرمول فوق محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- شهرداری فقط یکبار می تواند از هر واحد ساختمانی هزینه آماده سازی دریافت نماید

عوارض تبدیل زیر زمین و انباری به مسکونی:

۱- چنانچه استفاده پارکینگ داشته باشد به صورت رایگان صادر خواهد شد

۲- چنانچه استفاده مسکونی داشته باشد مطابق تعرفه مسکونی محاسبه خواهد شد

۳- چنانچه در کاربری تجاری استفاده تجاری داشته باشد صرفا عوارض مطابق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد

۴- در صورتی که ارتفاع پیلوت تا زیر سقف حداکثر تا ۳ متر بوده و صرفا بعنوان پارکینگ استفاده شود عوارض دریافت نخواهد شد

۵- در صورت تبدیل پیلوت به مسکونی با لحاظ ظوابط تراکم و حذف پارکینگ برابر تعرفه محاسبه و دریافت خواهد شد و سایر عوارض متعلقه به قوت خود باقی خواهد ماند

کسری فضای باز ناشی از افزایش غیر مجاز:

تامین فضای باز برای هر واحد مسکونی برابر ضوابط طرح تفصیلی الزامی بوده و در این صورت عوارض کسری فضای باز نسبت به مقدار تعیین شده در طرح تفصیلی به شرح ذیل اعمال خواهد شد

در مورد پرونده های که به جهت افزایش غیر مجاز مازاد بر پروانه ساختمانی به کمیسیون ماده صد ارجاع می گردد و در کمیسیون رای بر ابقا صادر می گردد شهرداری برابر مقررات و ضوابط طرح تفصیلی در مورد کسری فضای باز ناشی از افزایش غیر مجاز به شرح ذیل نسبت به تعیین ضریب براساس مجموع کسری فضای باز در یک پلاک و یا ملک محاسبه خواهد شد.

عوارض کسری فضای باز ناشی از افزایش غیر مجاز = $25 * P$ * میزان کسری فضای باز

ارزش افزوده کسری قطعه :

کسری قطعه تا ۱۵٪ حد نصاب مقرر در ضوابط طرح تفصیلی در تراکم زیاد و متوسط قابل قبول می باشد که در این صورت برای هر متر مربع کسری قطعه در تراکم زیاد ۱۰ برابر و در تراکم متوسط ۵ برابر قیمت منطقه ای محاسبه و دریافت خواهد شد .

تبصره: در محاسبه تراکم مقدار کسری قطعه جزو مساحت عرصه محسوب میشود

ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت تناسب قطعه

مغایرت ابعاد قطعه تا ۲۰٪ حد نصاب مقرر در ضوابط طرح تفصیلی قابل قبول می باشد که در این صورت برای هر متر مربع مساحت عدم تناسب قطعه (مغایرت) در تراکم ویژه ۲۰ برابر ، در تراکم زیاد ۱۰ برابر و در تراکم متوسط ۵ برابر قیمت منطقه ای محاسبه و دریافت شود .

بهای خدمات اداری

الف : هزینه خدمات صدور مدارک المثنی و تأیید کپی مدارکی که به تأیید شهرداری رسیده باشند برای صاحبان مدارک به ازاء هر برگ ۱۰۰۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد .

ب: هزینه صدور هرگونه گواهی و جوابیه استعلام ۲۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

ج: در موقع جوابیه استعلام های واگذاری انشعابات آب ، برق و گاز عوارضی معادل ۲۰۰۰۰۰ ریال وصول می گردد. در صورت درخواست اعلام کروکی کد بر و کف این عوارض ۳۰۰۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد .

د: هزینه کارشناسی و بازدیدهای فنی از املاک به ازاء هر ملک مبلغ ۳۰۰۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

و : هزینه خدمات نقشه برداری در بافت های مسکونی و تجاری در مورد تعیین برو کف قطعات به ازاء هر قطعه ۳۰۰۰۰۰ ریال ، در مورد کدبرداری و اعلام خط پروژه ۳۵۰۰۰۰ ریال و بازدیدهای متفرقه نقشه برداری جهت مشخص کردن وضعیت قطعات به ازاء هر قطعه ۴۰۰۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

تبصره ۱- هزینه کارشناسی وصولی به مدت یک سال دارای اعتبار میباشد

هزینه تخریب

هزینه تخریب معابر خاکی برای متقاضیان انشعابات آب ، برق ، تلفن و گاز خانگی به ازای هر متر مربع برای معابر آسفالت ۵۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر متر مربع بتن پلاک بطوریکه از ۶۰ سانتی متر عرض آن بیشتر نباشد ۵۲۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر متر مربع برای معابر خاکی ۷۸/۰۰۰ ریال خواهد بود. و این عوارض در صورت درخواست مجوز از طرف دستگاه های خدمات رسان از قرار هر متر مربع مسیر خاکی ۱۳۰/۰۰۰ ریال و هر متر مربع مسیر آسفالت ریزی شده ۱۳۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

درآمد کشتارگاه (عوارض ذبح احشام)

برای هر راس گوسفند ۲۰۰۰۰۰ ریال و برای هر راس گاو ، گوساله و گاو میش ۷۰۰۰۰۰ ریال توسط شهرداری وصول گردد .

عوارض میدان دواب

از هر راس گاو و گاومیش ۱۵۰۰۰ ریال ، گوساله ۱۰۰۰۰ ریال ، گوسفند و بز ۸۰۰۰ ریال اسب و الاغ ۷۵۰۰ ریال ، شتر ۱۲۰۰۰ ریال و ورودیه وسائط نقلیه ۱۰۰۰۰ ریال و حق التوزین برای هر راس گاو و گاومیش ۱۰۰۰۰ ریال و حق التوزین برای هر راس گوسفند و بز ۲۰۰۰۰ ریال توسط شهرداری وصول گردد .

تریلی با بار	۱۰۰۰۰۰ ریال	کامیون ده چرخ با بار	۶۰۰۰۰ ریال	کامیون شش چرخ با بار	۵۰۰۰۰ ریال
خاور با بار	۴۰۰۰۰ ریال	وانت نیسان با بار	۲۰۰۰۰ ریال	وانت پیکان با بار	۱۰۰۰۰ ریال

عوارض میدان میوه و تره بار

کامیونت	۱۰۰/۰۰۰ ریال	پیکان وانت	۶۰/۰۰۰ ریال
نیسان	۸۰/۰۰۰ ریال	سواری	۴۰/۰۰۰ ریال

بهای خدمات رفع سد معبر

مرحله اول : اخذ تعهد کتبی و دریافت هزینه حمل و نقل از ۱۰۰۰۰۰ ریال تا ۵۰۰۰۰۰ ریال هزینه نگهداری برای هر روز از ۳۰۰۰۰ ریال تا ۵۰۰۰۰ ریال

مرحله دوم : اخذ تعهد کتبی (رسمی محضری) و دریافت هزینه حمل و نقل از ۲۰۰۰۰ ریال تا ۱۰۰۰۰۰ ریال هزینه نگهداری برای هر روز از ۳۰۰۰۰ ریال تا ۵۰۰۰۰ ریال

بهای مدیریت اجرائی پسماند

بهای مدیریت اجرائی پسماند بر اساس ماده ۸ قانون پسماند مصوب مورخه ۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی محترم و آئین نامه اجرائی شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ ه مورخه ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت و مطابق دستورالعمل وزارت محترم کشور به شماره ۹۵۳۲۵/۲ مورخه ۸۵/۷/۱۷ به شرح ذیل محاسبه می گردد .

الف : نحوه محاسبه بهای پسماند عادی برای اماکن مسکونی

بهای پسماند اماکن مسکونی سالانه معادل ۸۰۰۰۰۰۰ ریال برای هر واحد محاسبه و دریافت خواهد شد

تبصره:

پرداخت بهای پسماند اماکن از سال ۱۳۹۱ الزامی است.

ب : نحوه محاسبه بهای پسماند تجاری ، اداری و غیره

ردیف	نام صنوف ، مراکز خدماتی و ...	بهای سالانه خدمات پسماند	ردیف	نام صنوف ، مراکز خدماتی و ...	بهای ماهانه خدمات پسماند عادی
۱	فروشنندگان مصالح ساختمانی کارگاههای سنگ بری و سنگ فروشی تعمیرگاههای اتومبیل واقع در بر معابر تعمیرگاههای اتومبیل واقع در داخل مجتمع ها بارفروشان میدان میوه و تره بار	۱۲۰۰۰۰۰ ریال	۶	بیمارستانها	۲۵۰۰۰۰۰ ریال
			۷	ساختمانهای بانکها : شعبه مرکزی سایر شعبه ها	۸۰۰۰۰۰۰ ریال
			۸	آزمایشگاههای تشخیص طبی ، رادیولوژیها	۷۰۰۰۰۰۰ ریال
			۹	دانشگاه آزاد	۸۰۰۰۰۰۰ ریال
۲	آهنگران و درب و پنجره سازان آهنی و آلومینیومی نجاران ، دکورسازان اعم از چوبی ، فلزی ، پلاستیکی و سازندگان صندوق و بشکه های چوبی و تانکر سازی ، کابینت سازی و کمدسازی	۱۱۰۰۰۰۰ ریال	۱۰	داروخانه شبانه روزی	۶۰۰۰۰۰۰ ریال
			۱۱	داروخانه روزانه	۵۵۰۰۰۰۰ ریال
۳	میوه فروشی ها گل فروشیهای طبیعی و تزئین خودرو	۱۳۰۰۰۰۰ ریال	۱۲	مطب پزشکان متخصص	۵۵۰۰۰۰۰ ریال
			۱۳	مدارس غیر انتفاعی	۳۰۰۰۰۰۰ ریال
۴	چلوکبابی آبمیوه فروشی کافه قنادی سوپر مارکت خوار بار فروشی	۸۰۰۰۰۰۰ ریال	۱۴	درمانگاههای شبانه روزی و کلینیک های تخصصی	۴۵۰۰۰۰۰ ریال
			۱۵	مطب دامپزشکی	۲۵۰۰۰۰۰ ریال
			۱۶	مطب پزشکان عمومی	۴۰۰۰۰۰۰ ریال
			۱۷	ساختمانهای ادارات دولتی	۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال
۵	سایر صنوف	۸۰۰۰۰۰۰ ریال	۱۴	درمانگاههای شبانه روزی و کلینیک های تخصصی	۴۵۰۰۰۰۰ ریال
			۱۵	مطب دامپزشکی	۲۵۰۰۰۰۰ ریال
			۱۶	مطب پزشکان عمومی	۴۰۰۰۰۰۰ ریال
			۱۷	ساختمانهای ادارات دولتی	۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در صورت عدم رعایت مقررات بهداشتی جمع آوری زباله و بهداشت محیط توسط صاحبان صنوف و مراکز خدماتی بهای پسماند ماهانه برای هر صنف ۱۰۰۰۰۰۰ ریال، و در صورت تکرار برای هر ماه ۱۵۰۰۰۰۰ ریال محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۲: صاحبان صنوف که با تشخیص اداره دارایی، به لحاظ درآمد کم از پرداخت مالیات معاف می شوند در صورت رعایت مقررات بهداشتی جمع آوری زباله و بهداشت محیط، از پرداخت عوارض این تعرفه نیز معاف هستند ولی در صورت عدم رعایت مقررات بهداشتی جمع آوری زباله و بهداشت محیط، مطابق تبصره ۱ مشمول این تعرفه خواهند بود.

تبصره ۳: افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی نامه رسمی از سوی ادارات ذیربط از بهای پسماند اماکن مسکونی معاف میباشند.

عوارض معاینه وسایط نقلیه

عوارض شهرداری بمقدار ۳۰ درصد بهای کل خدمات معاینه فنی خودرو محاسبه و وصول خواهد شد.

ردیف	عناوین کلی خدمات تاکسیرانی	مبلغ عوارض
۱	هزینه صدور پروانه تاکسیرانی (برای دو سال)	۵۰۰۰۰۰ ریال
۲	هزینه صدور پروانه بهره برداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۵۰۰۰۰۰ ریال
۳	هزینه تمدید و تعویض پروانه های تاکسیرانی و بهره برداری و نمایندگی برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۴۰۰۰۰۰ ریال
۴	شهریه سالانه برای تاکسی ها	۲۰۰۰۰۰ ریال
۵	هزینه صدور خدمات و حق امتیاز پروانه نمایندگی (پنج سال)	۳۵۰۰۰۰۰۰ ریال
۶	هزینه تمدید خدمات و حق امتیاز پروانه نمایندگی (پنج سال)	۱۵۰۰۰۰۰۰ ریال
۷	حق امتیاز و هزینه های نقل و انتقال پروانه بهره برداری همراه با انتقال سند خودرو	۳۰۰۰۰۰۰ ریال
۸	هزینه خدمات برای تاکسی موقت (شهریه سالانه)	۸۰۰۰۰۰۰ ریال
۹	هزینه تحویل و دریافت خودرو (تاکسیهای جایگزین ، تبدیل به احسن)	۳۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۰	هزینه خدمات برای خودروهای تاکسی تلفنی (برای یک سال)	۵۰۰۰۰۰۰ ریال
۱۱	۱- تاکسی های ویژه آژانس	۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال
	۲- تاکسی های خطی و ویژه	۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال
	۳- تاکسی های گردشی	۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال

ویژه وانت بار

۱	هزینه صدور پروانه بهره برداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی یکساله	۵۰۰۰۰۰ ریال
۲	هزینه تمدید و تعویض پروانه ها (برای اشخاص حقیقی و حقوقی)	۳۰۰۰۰۰ ریال
۳	شهریه سالانه برای وانت بارها	۴۰۰۰۰۰ ریال
۴	هزینه صدور خدمات و حق امتیاز نمایندگی (وانت تلفنی برای پنج سال)	۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال
۵	هزینه های تمدید خدمات و حق امتیاز پروانه نمایندگی (پنج سال)	۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال
۶	هزینه تحویل و دریافت خودرو (وانت های جایگزین تبدیل به احسن)	۱۵۰۰۰۰۰۰ ریال

عوارض پلاک کوبی منازل مسکونی، تجاری، اداری و سایر

از محل نصب هر عدد پلاک برای منازل مسکونی عوارضی معادل ۲۰۰۰۰۰ ریال از مالک دریافت خواهد شد
 از محل نصب هر عدد پلاک برای تجاری عوارضی معادل ۳۰۰۰۰۰ ریال از مالک دریافت خواهد شد
 از محل نصب هر عدد پلاک برای اداری عوارضی معادل ۴۰۰۰۰۰ ریال از مالک دریافت خواهد شد
 از محل نصب هر عدد پلاک برای سایر کاربری ها عوارضی معادل ۲۰۰۰۰۰ ریال از مالک دریافت خواهد شد

عوارض برگذرنامه

۱۰ درصد از کل مبلغ دریافتی برای عناوین مختلف صدور، تمدید یا تجدید برای هر گذرنامه صادر کنندگان اخذو به حساب شهرداری واریز خواهد شد

عوارض ثبت نام آموزش رانندگی

۵ درصد هزینه ثبت نام و صدور گواهینامه، تجدید آزمایش، تعویض گواهینامه و صدور المثنی که توسط نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) یا پلیس +۱۰ وصول و به حساب شهرداری واریز شود

عوارض یک درصدی واحد های تولیدی

عوارض معادل یک درصد تولید از کلیه واحدهای تولیدی داخل حوزه استحفاظی شهر دریافت خواهد شد.

منابع تامین درآمدی واحد آتش نشانی

ردیف	شرح	مبلغ عوارض
۱	اطفاء حریق	رایگان
۲	امداد نجات	رایگان
۳	احتیاط امداد	برای هر روز کاری ۱۰۰۰۰۰۰ ریال
۴	صدور گواهی حریق یا حادثه	۱۰۰۰۰۰ ریال
۵	تعیین صدور علت حریق	۱- برای اشخاص ۱۵۰۰۰۰ ریال ۲- برای کارگاهها و کارخانجات و ادارات ۵۰۰۰۰۰ ریال
۶	آموزش عمومی یکروز آتش نشانی	رایگان
۷	آموزش مقدماتی	برای هر ساعت ۱۵۰۰۰۰ ریال
۸	خدمات مشاوره ای در خصوص آتش نشانی	برای هر ساعت ۱۰۰۰۰۰ ریال
۹	آموزش آمادگی دفاعی مدارس	رایگان
۱۰	فروش آب به داخل شهر برای هر سرویس ۱۱۰۰۰ لیتری	۸۰۰۰۰۰ ریال
۱۱	فروش آب به داخل شهر بدون تانکر ۱۰۰۰ لیتر	۸۰۰۰۰۰ ریال

بقیه موارد طبق تعرفه ابلاغی وزارت محترم کشور خواهد بود

هزینه ارایه خدمات ماشین آلات شهرداری

ردیف	نوع خدمات	بهای ارایه خدمات به ساعت
۱	گریدر	۱۰۰۰۰۰۰ ریال
۲	لودر	۱۰۰۰۰۰۰ ریال
۳	کمپرسی	۶۰۰۰۰۰ ریال
۴	بیل مکانیکی	۶۰۰۰۰۰ ریال
۵	آمبولانس حمل جنازه داخل شهر	رایگان
۶	آمبولانس حمل جنازه در حوزه استحفاظی شهرستان تا ۳۰ کیلومتر	۵۰۰۰۰۰ ریال
۷	آمبولانس حمل جنازه خارج از حوزه شهرستان تا ۱۰۰ کیلومتر	۱۵۰۰۰۰۰ ریال
۸	آمبولانس حمل جنازه از شهرستان های ارومیه و تبریز	۳۰۰۰۰۰۰ ریال

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

آیین نامه ارزش معاملاتی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها) برای اخذ جرائم کلیه ساختمان هایی که بر خلاف مفاد پروانه ساختمان و یا مازاد بر مساحت پروانه ساختمان و یا بدون مجوز ساخت در کاربری های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و... احداث میشوند آیین نامه ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان برای هر سال برای شهرداری تهیه و تدوین و بعد از تصویب شورای اسلامی شهر به مورد اجرا گذاشته میشود

۲-۲۴- ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان برای دریافت جرائم تخلفات ساختمانی (موضوع تبصره ۳ و ۲) موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها در کاربری های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و... بشرح جدول ۱- به ازای یک متر مربع اعیانی غیرمجاز محاسبه و دریافت خواهد شد.

۳-۲۴- ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان برای دریافت جرائم تخلفات ساختمانی (موضوع ۴) موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها در کاربری های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و... بشرح جدول ۲- به ازای یک متر مربع اعیانی غیرمجاز محاسبه و دریافت خواهد شد.

جدول ۱- نحوه محاسبه جرایم موضوع تبصره های ۲ و ۳ ماده ۱۰۰

ردیف	نوع مصالح بکار رفته	رقم تصویبی
۱	ساختمان های اسکلت بتونی -بتون ارمه با هر نوع سقف	۳۰۰۰۰۰۰ریال
۲	ساختمان های اسکلت فلزی - فولادی با هر نوع سقف	۲۵۰۰۰۰۰ریال
۴	ساختمان های اسکلت دیوار باربر	۲۰۰۰۰۰۰ریال
۵	ساختمان های مخلوط چوب خشک و شیروانی	۱۲۰۰۰۰۰ریال
۶	زیر زمین های سنگی یا اجری با پوشش سقف بتون ارمه تیراهن تیرچه بلوک	۱۴۰۰۰۰۰ریال
۷	زیر زمین های سنگی یا اجری با پوشش سقف طاق ضربی -	۱۲۰۰۰۰۰ریال
۸	پیلوت با ارتفاع ۲/۲ تا ۲/۴	۲۰۰۰۰۰۰ریال
۹	هر متر دیوار کشی در اراضی زراعی و باغ ها در داخل محدوده شهر	۱۰۰۰۰۰۰ریال

جدول ۲- نحوه محاسبه جرایم موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ (احداث بنای بدون پروانه)

*به ساختمان هایی که ارزش دریافت سرقفلی دارد (کارشناس ارزش سرقفلی را با توجه به سال ساخت تعیین خواهد کرد و با توجه به آن و برابر قانون مذکور محاسبه می شود
*به ساختمانهایی که بصورت مسکونی احداث شده اند بشرح جدول ذیل می باشد

ردیف	نوع مصالح بکار رفته	رقم تصویبی
۱	ساختمان های اسکلت بتونی -بتون ارمه با هر نوع سقف	۳۰۰۰۰۰۰ریال
۲	ساختمان های اسکلت فلزی - فولادی با هر نوع سقف	۲۵۰۰۰۰۰ریال
۳	ساختمان های اسکلت دیوار باربر	۲۰۰۰۰۰۰ریال
۴	ساختمان های مخلوط چوب خشک و شیروانی	۱۲۰۰۰۰۰ریال
۵	زیر زمین های سنگی یا اجری با پوشش سقف بتون ارمه تیراهن تیرچه بلوک	۱۴۰۰۰۰۰ریال
۶	زیر زمین های سنگی یا اجری با پوشش سقف طاق ضربی -	۱۲۰۰۰۰۰ریال

ماده واحده: با توجه به رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه شماره ۴۲ مورخ ۷۸/۲/۲۵ لزوم رسیدگی و و تحقیق پیرامون محل و موقعیت ملک از حیث احراز وقوع ملک در داخل یا خارج از محدوده و تشخیص قدمت ساختمان و تعیین جریمه بر مبنای ارزش معاملاتیزمان وقوع تخلف موافق اصول و موازین قانونی تشخیص داده شده است لذا ارزش معاملاتی سال های گذشته با توجه به عمر ساختمان برای تعیین تخلف ساختمانی توسط کمیسیون ماده صد بشرح ذیل تعیین می شود تا دسترسی اعضای کمیسیون به ارزش معاملاتی سال های قبل در این تعرفه سهل الوصول باشد

- ۱- برای هر سال قدمت از سال ۱۳۵۷ تا ۱۳۶۷=۲ درصد از ارزش معاملاتی فعلی کسر می شود
- ۲- برای هر سال قدمت از سال ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۷=۱/۵ درصد از ارزش معاملاتی فعلی کسر می شود
- ۳- برای هر سال قدمت از سال ۱۳۷۸ تا ۱۳۸۹=۱ درصد از ارزش معاملاتی فعلی کسر می شود

عوارض بهره برداری از معابر برای دیو یا محافظت از عابریین با احداث دیوار یا حائلی برای قسمتی از پیاده روصورت می گیرد
الف: معابر عمومی، که توسط دریافت کنندگان پروانه ساختمانی مورد بهره برداری برای دیو مصالح می شود معادل ۱۰۰۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع اشغال پیاده رو برای هر ۱۰ روز برابر گزارش واحد خدمات شهری از کارفرما وصول خواهد شد. در میادین و خیابانهای اصلی کارفرما موظف به استفاده از حایل و حصارکشی می باشند

نحوه استرداد عوارض

- ۱- پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر کارمزد و هزینه خدمات به مودی مسترد خواهد شد
الف: مالک تا زمان تغییر کاربری ملک نسبت به شروع عملیات ساختمانی اقدام ننموده باشد
ب- پروانه ساختمانی از سوی مراجع قضایی ابطال شده باشد
- ۲- در صورتیکه مالک نسبت به واریز عوارض اقدام واز دریافت پروانه منصرف و تقاضای استرداد عوارض واریزی را نماید شهرداری پس از کسر ده درصد کل عوارض محاسبه شده، مابقی آنرا به مودی مسترد نماید.
- ۳- در صورتیکه پروانه دارای اعتبار باشد، در سال اول ۱۵ درصد، در سال دوم ۲۰ درصد و در سال سوم ۲۵ درصد عوارض آن در صورت درخواست ابطال از طرف مالک کسر و مابقی قابل استرداد می باشد.
- ۴- در صورتیکه پروانه ساختمانی فاقد اعتبار باشد هیچ مبلغی مسترد نخواهد شد.
- ۵- در صورتیکه پروانه ساختمانی در تمدید اول باشد ۳۵ درصد کل عوارض کسر و مابقی قابل مسترد خواهد بود.
- ۶- در صورتیکه پروانه ساختمانی در تمدید دوم باشد ۴۵ درصد کل عوارض کسر و مابقی قابل استرداد می باشد.

عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده	
شرح منابع درآمدی	مستندات وصول
عوارض مواد نفتی	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض گاز مصرفی توسط مشترکین	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض آب بهای مشترکین	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض تلفن	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض برق مصرفی مشترکین	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض بلیط هواپیمایی	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض بلیط مسافرتی و وسایل زمینی و ریلی	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض بر اماکن عمومی، خدمات هتل، مهمانسرا، مهمانپذیر، مسافرخانه ها، تالارها و باشگاه ها	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض فخاری	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض نوسازی	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض شماره گذاری خودرو های سواری	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده
عوارض سالیانه انواع خودرو	مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده

لغو معافیت های قبلی عوارض شهرداری

کلیه دوایر دولتی و وابسته به دولت و نهاد های عمومی که با استناد قوانین مربوطه و یا خاص از پرداخت عوارض معاف بوده اند بر اساس قانون تجمیع عوارض مکلف به پرداخت عوارض نوسازی و یا سطح شهر، عوارض خدمات شهری، عوارض احداث ساختمان هستند بنابراین شهرداری مراتب را بصورت کتبی تا تاریخ ۸۴/۱۱/۱۵ به اطلاع مسئولین کلیه دستگاههای ذیربط برساند معافیت هایی از قبیل تخفیف های مندرج در دستورالعمل ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴-۹۹/۲/۱۷ و ۲۴۱۵۰/۱/۳-۹۹/۱۱/۳۰ و ۱۴۵۴/۱/۳۰-۹۹/۷/۱۵ و جمعیت هلال احمر (ماده ۲۰ قانون جمعیت) و شرکت های آب و فاضلاب و املاک و مستغلات ستاد اجرایی فرمان امام و موقوفات عام و سازمان تامین اجتماعی و نیروهای مسلح (ماده ۱۳ اساسنامه ...) و تبصره ۲ ماده ۱۰ و ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری .

ممنوعیت دریافت دستی در آمد های شهرداری

تذکرا اعلام می گردد که وجوه عوارض و هزینه خدمات مصوب باید توسط شخص مودیان به حساب شهرداری واریز و قبض آنرا به امور مالی شهرداری تحویل دهد و طبق بودجه مصوب به مصرف برسد بنابراین به استناد ماده ۳۷ آیین نامه مالی شهرداری دریافت هر نوع وجوه توسط کارکنان از مودیان و یا استفاده از وجوه حاصله از درآمد های قبل از منظور داشتن آنها بحساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان حتی بصورت علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است .

شهرداری ها می توانند طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ پس از تصویب شورای اسلامی شهر، در صورت تقسیط عوارض پروانه ساختمانی حداکثر به میزان نرخ سود تسهیلات عقود مبادله ای که هر سال توسط شورای پول و اعتبار تعیین می گردد، عوارض اضافه دریافت نمایند.

دستورالعمل ها و آئین نامه های پروانه های ساختمان

۱- تعریف قیمت منطقه ای زمین: عبارت است از آخرین قیمت معاملاتی روز زمین (عرضه ملک) که در اجری ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم تعیین و توسط اداره امور مالیاتی دارای ابلاغ و مورد عمل قرار میگیرند. نماد P در جداول، تعاریف و دستور العملها بعنوان قیمت منطقه ای زمین تلقی میشود تبصره ۱: در املاک و زمین های چند بر، گران ترین بر از نظر ارزش منطقه ای زمین ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲: عوارض پروانه ساختمانی در کاربرهای مسکونی، آپارتمانی، تجاری، اداری، صنعتی و غیره بر اساس قیمت منطقه ای بر اصلی، عرضه ملک محاسبه و مورد عمل قرار میگیرد تبصره ۳: در مجمع های تجاری، اداری و صنعتی و... که عمق آنها در چند جبهه قرار میگیرد، عمق ۱۰ متر اول به عنوان جبهه اول ۱۰۰٪، عمق ۱۰ متر دوم به عنوان جبهه دوم ۸۰٪ و عمق بیش از ۲۰ متر به عنوان جبهه سوم ۶۰٪ قیمت منطقه ای ملاک عمل و محاسبه قرار خواهد گرفت .

تعریف قیمت معاملاتی اعیانی ساختمان : عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان که در اجرای تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهر داری ها به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر برای وصول جرائم ماده ۱۰۰ تعیین و ابلاغ میگردد در ضمن در موقع تملک املاک حسب قانون توسعه معابر، کارشناسان رسمی داد گستری قیمت معاملاتی اعیانی ساختمان را تعیین مینماید.

تعریف قیمت کارشناسی زمین: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی و کارشناسی روز زمین که توسط کارشناسان داد گستری یا هیأت تقویم کارشناس برآورد و تعیین میگردد.

سطح نا خالص زیر بنا : عبارت است از مجموع بنا های موجود کل ساختمان

تراکم ساختمان که عبارت است از نسبت سطح زیر بنای ساختمان به کل مساحت عرصه ساختمان

تراکم نا خالص مسکونی : تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین در آن منطقه، در محاسبه تراکم نا خالص مسکونی مسکونی با مد نظر قرار دادن ضوابط و مقررات

طرح تفضیلی تراکم محاسبه میگردد به عبارت دیگر نسبت تراکم ساختمان به سطح اشتغال زمین برای احداث ساختمان مبنای محاسبه قرار میگیرد

مثال: تراکم متوسط مسکونی : برابر مقررات طرح تفضیلی در تراکم متوسط ۶۰٪ زمین میتواند به ساختمان تبدیل شود مابقی بعنوان حیاط و فضای سبز خواهد ماند.

واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای امر سکونت افراد یا خانوار ها احداث میشوند و شامل تراکم تعریف شده در طرح تفضیلی بوده و دارای، اتاق اشپز خانه، سرویس های بهداشتی لازم میباشد.

مجتمع آپارتمانی: عبارت است از ساختمان یا ساختمان هایی که در فضای مشترک واحد های در کنار هم در طبقات فوقانی که دارای پارکینگ و پیلوت برای هر واحد مسکونی ، فضای عمومی مشترک ، انباری و حتی تجاری ، فضای سبز و محل تفریح کودکان در آن تعبیه و بین ساکنین به صورت مشترک مورد استفاده قرار میگیرد در ضمن پروانه ساختمانی مجتمع های آپارتمانی تحت ضوابط و مقررات خواص طرح تفضیلی توسط شهرداری صادر و بعد از پایان کار ساختمان هر واحد مسکونی دارای سند مالکیت اعیانی طبق قانون آپارتمان ها و توسط هیأت امنای اداره خواهد شد.

واحد تجاری: عبارت است از کلیه مستحذاتی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر داری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث میشود و یا در آنها واحد های تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحد های تابع قانون های تجارت فعالیت داشته باشند.

۱۰- تعریف مجتمع تجاری: عبارت است از مجموعه واحد های تجاری و دفاتر در یک مالکیت با تعداد ۱۰ واحد یا بیشتر که دارای ورودی یا ورودی ها و فضای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر باشند.

* ساختمان بانک ها ، موسسات مالی و اعتباری بصورت تجاری می باشند .

۱۱- واحد اداری: به کلیه ساختمان هایی که به منظور استقرار اداره، سازمان، نهاد های عمومی دولتی ایجاد میشوند اطلاق میشود مشروط بر اینکه به صورت اصول بازرگانی مثل شرکت های تعاونی مصرف، اعتبار، فروشگاههای عرضه محصولات و امثالهم تجاری تلقی میشود

۱۲- واحد صنعتی: کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا کارگاه های صنعتی ایجاد میشوند و یا موافقت نامه اصولی از مراجع ذیربط مانند ، وزارت صنایع ، وزارت کار و امور اجتماعی ، صنایع و معادن ، وزارت جهاد کشاورزی ،

* محل ترانس برق-دکل مخابرات و موبایل -محل ایستگاه پمپ آب و گاز بصورت واحد صنعتی تلقی و عوارض بر مبنای آن محاسبه می شود و... دریافت مینمایند اطلاق میشود.

۱۳- واحد خدماتی: عبارت است از کلیه مستحذاتی که به منظور ارائه خدمات توسط موسسات انتفاعی عمومی و غیره عمومی دولتی و غیره دولتی ، ناوایی ها، شعبات نفت و... ایجاد و مورد بررسی قرار میگیرند اطلاق میشود.

۱۴- واحد آموزشی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که توسط مراجع ذیربط مانند آموزش پرورش ، فرهنگ و هنر، آموزش عالی ، بهداشت و درمان و ... یا توسط اشخاص حقیقی و حقوقی یا بخش خصوصی به منظور امر تدریس ، آموزشی ، مداوا، درمان و ... احداث می شوند اطلاق می شود .

۱۵- واحد ورزشی ، هنری: عبارتست از کلیه مستحذاتی که توسط مراجع ذیربط مانند تربیت بدنی و فرهنگ و ارشاد اسلامی و ... یا اشخاص حقیقی و حقوقی (بخش خصوصی) مانند باشگاه ورزشی، بدن سازی، نمایشگاههای هنری، سینما، نقاشی و ... ایجاد و مورد استفاده قرار می گیرند اطلاق می شود .

۱۶- واحد مذهبی: عبارت است از مراکز و مستحذاتی که برای عبادت پیروان ادیان و مذاهب رسمی کشور مندرج در قانون اساسی با اخذ مجوز لازم از مبادی ذیربط ایجاد و مورد استفاده قرار میگیرد اطلاق میشود.

۱۷- واحد توریستی و گردشگری، رفاهی، اقامتی و تفریحی: عبارت است از کلیه مستحذاتی که به منظور رفاه ، مسافرت، شناساندن ابنیه ، آثار، تمدن ایرانی و تفرج گاهها احداث و مورد استفاده قرار می گیرد اطلاق می شود .

عوارض بر پروانه های ساختمانی

عوارض پروانه های ساختمانی حسب تعرفه ابلاغی وزارت کشور در سال ۶۹ و اصلاحی های بعدی با رعایت موارد زیر توسط شهرداری محاسبه و وصول میگردد :

- ۱- در مورد مشاغل خانگی از جمله آرایشگاه و خیاطی زنانه و غیره که در قسمتی از منزل مسکونی مجاز با درب مستقل دایر می گردند به هنگام صدور پروانه کسب ، عوارض تبدیل موقت محل به مشاغل خانگی در تراکم ویژه ۱۰ برابر و در تراکم زیاد و متوسط ۵ برابر قیمت منطقه ای برای مدت زمان اعتبار پروانه کسب محاسبه و دریافت خواهد شد.
 - ۲- احداث ساختمان برای مساجد ، امامزاده ، تکایا و حسینیه ها به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها از نظر احداث (بعد از تایید نقشه ها و صدور پروانه ساختمانی) عوارض ندارند و لیکن چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور بعنوان تجاری ، خدماتی ، و ... در نظر گرفته شود حسب مورد مشمول عوارض پروانه مربوطه خواهد بود .
 - ۳- عوارض دریافتی پروانه ساختمانی در مدت اعتبار پروانه ، در صورت ابطال پروانه از سوی مراجع قضایی و یا انصراف مالک از احداث ساختمان بعد از کسر ۱۰٪ کارمزد (از بابت هزینه خدمات) به مودی مسترد خواهد شد .
- تخفیف اعطایی ۸۰ درصدی برای کلیه عوارض متعلقه واحد های تجاری که دارای مجوز پایان کار بوده و یا از نظر شهرداری مجاز می باشند به هنگام نو سازی و صدور پروانه ساختمانی جدید، برای زیر بنای مجاز قبلی اعمال خواهد شد.
- عوارض احداثی های قبل از سال ۱۳۶۶ مطابق بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخه ۷۱/۴/۲۸ وزارت محترم کشور اقدام شود.
- واحد های مسکونی مناطقی که در اثر حوادث غیر مترقبه از جمله سیل و زلزله تخریب شوند به صورت موردی با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تایید استانداری انجام خواهد شد