

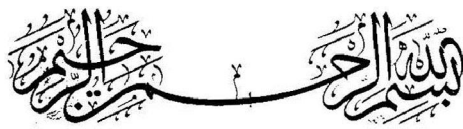


**تعرفه عوارض**

**و بهای خدمات**

**شهرداری بهشهر**

**سال ۱۳۹۶**



### «مقدمه»

یکی از دستاوردهای مهم انقلاب اسلامی ایران تشکیل شوراهای اسلامی شهر می باشد که باعث ایجاد مدیریت واحد شهری گردید از مصادیق مهم حاکمیت مردم سالاری نیز می تواند تلقی گردد.

در این راستا نظر به شناخت اعضای محترم شورای اسلامی شهر به وضعیت اقتصادی اجتماعی و فرهنگی مردم بر اساس تبصره ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف شوراهای اسلامی شهر و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ و همچنین طبق تبصره یک از ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تصویب عوارض محلی بر عهده شورای اسلامی شهر واگذار گردید. از آنجا که شهرداری را میتوان دولت محلی تلقی نمود که مسئولیت عرضه خدمات عمومی، عمرانی و رفاهی شهروندان را بر عهده دارد و ارائه خدمات مذکور بدون مشارکت مردم میسر نخواهد گردید لذا در اجرای سیاست خودکفائی شهرداری منابع مالی باید از طریق دریافت عوارض و بهای خدماتی که ارائه میدهد تامین گردد. در این راستا بمنظور جلوگیری از اعمال سلايق نسبت به تدوین تعارفه عوارض و بهای خدماتی که شهرداری در سال ۱۳۹۶ بر عهده خواهد گرفت اقدام شد. ضمن تقدیر از اعضای محترم شورای اسلامی شهر بهشهر که در نهایت دقت و دلسوزی تعارفه عوارض و بهای خدمات را مورد بررسی قرار داد و موارد بسیار مهمی را جهت تشویق سرمایه گذاری بخش خصوصی برای سال ۱۳۹۶ مورد مدنظر قرار دادند. امید است با مشارکت شهروندان شهرداری بتواند ضمن جلب رضایت شهروندان در ارائه خدمات مناسب نیز توفیق یابد.

حمید آزموده

شهردار بهشهر

# فصل اول

## کلیات و تعاریف

## مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

○ بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

○ بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

○ بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

○ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

## قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸- تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

## 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 می شود، درج و هر نوع عوارض 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 مذکور منعکس می شود.

## قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

## قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه‌های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

## قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های 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 می شود.

ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض ، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

## قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

ماده ۵- تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد

## قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- 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.

## منابع درآمدی شهرداریها :

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- اعانات و هدایا و دارائیهها
- سایر منابع تأمین اعتبار

### قانون شهرداری :

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون 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 ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود<sup>۱</sup>.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود<sup>۲</sup>.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود<sup>۳</sup>.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد<sup>۴</sup>.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با

<sup>۱</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

<sup>۲</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۳</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۴</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.<sup>۵</sup>

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.<sup>۶</sup>

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.<sup>۷</sup>

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

<sup>۵</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۶</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۷</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.



در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان‌دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.<sup>۸</sup>

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.<sup>۹</sup>

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.<sup>۱۰</sup>

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.<sup>۱۱</sup>

### قانون مالیات بر ارزش افزوده :

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد :

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض).

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.  
تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده ۴۶ - و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

### قانون برنامه پنجم توسعه کشور :

ماده ۱۷۴- شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید :

الف - 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 نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات

<sup>۸</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۹</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۱۰</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۱۱</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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- تبدیل 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 غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.

و- تقویت ساز و کارهای مدیریت 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 هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی.

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 گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - 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.

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

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای 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 اصلاحیه های 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)

تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های 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 ۵۱ 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، منطقیهای و بخشی منطقیهای 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 پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف میباشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

## تعاریف :

عوارض محلی : به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱/۳/۱۳۷۵ اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می باشد.

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

عوارض ملی : به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض ناپایدار : مانند عوارض مزاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

عوارض پایدار : مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو / ۵ درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ...

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

K : ضریب (P) است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

یک واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد .

واحد تجاری : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها 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 .

( موسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند ) .

واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند ( صنعت توریسم ، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد ) .

واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمان هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد .

واحد آموزشی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک ، کلیه مدارس آموزشی ( اعم از کودکان ، دبستان ، مدارس

راهنمایی ، دبیرستان ها ، دانشگاه ها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی ( احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

مراکز بهداشتی و درمانی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه ( بهداشتی و درمانی ) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهداشتی - خانه بهداشت - بیمارستان ها - درمانگاه ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

اماکن ورزشی : عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

تاسیسات و تجهیزات شهری : عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند : آب ، پست ترانسفورماتور ، پست برق ، گاز ، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد .

اماکن تاریخی و فرهنگی : عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها ، کتابخانه ها ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه ها ( فرهنگی ، هنری و ... ) سالن سینما ، تئاتر ، احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد .

تجاری متمرکز : به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی شود . مانند ، پاساژها ، مغازه های واقع در محدوده بازار و ...

قیمت ساختمان : قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود .

قیمت منطقه ای : آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارائی در اجرای ماده ۶۴ ق م م که در این دفترچه P ذکر شده است .

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۱۱ آیین نامه 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 تعرفه های 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 می باشد .

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

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۳۹۶ 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 و یا معافیت هایی 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.

## موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۳۹۶ 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 می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور به صورت زیر عمل شود:

**ضریب سال وقوع تخلف × قیمت منطقه ای سال صدور رأی به جز املاک تجاری که پس از قطعی شدن رأی، عوارض آن به شکل زیر محاسبه خواهد شد.**

**عوارض فروش کاربری تجاری و پذیره تجاری در تخلفات ساختمانی :**

دهه ۸۰ - عوارض فروش کاربری تجاری و پذیره تجاری از تاریخ ۸۱/۰۱/۰۱ تا ۹۴/۱۲/۲۹ ، ۹۰٪ قیمت منطقه ای روز.

دهه ۷۰ - عوارض فروش کاربری تجاری و پذیره تجاری از تاریخ ۷۱/۰۱/۰۱ تا ۸۰/۱۲/۲۹ ، ۷۰٪ قیمت منطقه ای روز.

دهه ۶۰ - عوارض فروش کاربری تجاری و پذیره تجاری از تاریخ ۶۱/۰۱/۰۱ تا ۷۰/۱۲/۲۹ ، ۵۰٪ قیمت منطقه ای روز.

دهه ۵۰ - عوارض فروش کاربری تجاری و پذیره تجاری از تاریخ ۵۱/۰۱/۰۱ تا ۶۰/۱۲/۲۹، ۳۰٪ قیمت منطقه ای روز.  
قبل از ۵۱/۰۱/۰۱ عوارض فروش کاربری تجاری و پذیره تجاری ۱۰٪ قیمت منطقه ای روز.

۳- در محاسبه عوارض مسکونی ملاک محاسبه آخرین تعرفه و قیمت دارائی ملاک محاسبه می باشد.  
۴- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۵- عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۶- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.

۷- کلیه معافیت‌های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد 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.

۸- در هنگام اضافه بنا ، اضافه اشکوب ، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط براینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی متراژ بنای ایجاد و یا تبدیل ( تک واحدی یا مجتمع ) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده براساس متر از کل عوارض اخذ می گردد .

۹- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتیکه رأی قطعی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد کل بنا ( سطح ناخالص کل بنا ) در ردیف مربوط به جدول ( تک واحدی یا مجتمع ) منظور و ما به التفاوت با لحاظ نمودن ارزش معاملاتی و ضریب جدول زمان صدور محاسبه و دریافت خواهد شد .

۱۰- بناهای احداثی که حسب نظر کمیسیون ماده صد مشمول ابقا بنا و اخذ جریمه می گردند مشمول پرداخت عوارض مازاد بر تراکم بر اساس متراژ اضافه شده میگردند .

۱۱- در صورت تبدیل بنای مسکونی به تجاری یا صنعتی و غیره و صدور رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقای بنا در صورتی که مالک تقاضای برگشت به حالت اولیه را نماید یا رأی کمیسیون مبنی بر برگشت به حالت اولیه باشد به ازای هر سال استفاده غیر مجاز از زمان تبدیل حسب گزارش واحد ساختمانی ملزم به پرداخت هزینه خدمات تبدیل به شرح زیر می گردد :

$$\text{سال مدت} \times p \times s (\text{مساحت}) \times 1$$

۱۲- بناهای تجاری که قبل از سال ۶۹ احداث و به بهره برداری رسیده باشد پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض پذیره بمأخذ یک برابر ارزش معاملاتی دارائی روز در هر متر مربع بنای احداثی می گردد .

۱۳- بناهای صنعتی و اداری که قبل از سال ۶۹ احداث شده باشد برابر رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء بنا مشمول عوارض پذیره معادل یک دوم ارزش معاملاتی در هر متر مربع میگردد .  
 ۱۴- بناهای قدیمی تجاری ( قبل از سال ۶۹ ) و یا مشاغل مرتبط به آهن فروشی و سنگ فروشی و مشاغل مشابه فاقد پروانه ساختمانی پس از طرح در کمیسیون ماده صد و رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء بنا مشمول پرداخت عوارض برای فضای باز بمآخذ یک برابر قیمت دارایی علاوه بر بنای احداثی موضوع بند می گردند .

**تبصره ۱:** بناهای صنعتی که دارای موافقت اصولی باشند فضای باز انبار شامل یک چهارم ارزش معاملاتی مشمول پرداخت عوارض می گردد .

**تبصره ۲:** نظر به عدم اقدام ارزش معاملات دارایی در سال ۱۳۹۵ شهرداری بهشهر در صورتی که در سال ۹۶ نیز ارزش معاملاتی دارایی ( در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ) توسط سازمان امور اقتصادی و دارایی اعلام نگردد ارزش معاملاتی دارایی سال ۹۴ با افزایش ۲۰٪ اضافی در سال ۹۶ در محاسبه عوارض ساختمانی مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

۱۵- عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً براساس قیمت منطقه ای جبهه اصلی محاسبه خواهد شد .

۱۶- فضای بازی که بعنوان انبار در بعضی از مشاغل مانند آهن فروشی ، سنگ بری ، ایرانیت فروشی بلوک زنی و شرکتهای حقیقی و حقوقی و غیره مورد استفاده قرار می گیرد، شامل عوارض انباری برابر جدول عوارض پذیره می گردد .

۱۷- عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ - تیمچه سرای تا ده متر عمق براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد برآن به ازای ده متر عمق دوم براساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر براساس ۷۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد ( که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود ) محاسبه می شود .

۱۸- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه براساس بند ۱۱ تعیین می شود .

۱۹- چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحدهای موجود تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد .

۲۰- بناهای تجاری و صنعتی و اداری واقع در حریم شهر که تاریخ احداث و تأمین و بهره برداری بنا قبل از تاریخ تصویب حریم باشد وضع موجود تلقی می گردد ، بعلت اینکه قبل از تصویب حریم احداث گردیده اند قابل طرح در کمیسیون ماده صد نبوده و مشمول عوارض بمیزان یک دوم عوارض پذیره عوارض روز میگردند .



۲۱- نصب نورگیر در پیاده رو در صورت بلامانع بودن موضوع از نظر واحد فنی و رعایت مسائل ایمنی بمنظور استفاده زیرزمین احداثی بازای هر متر مربع معادل ده برابر ارزش معاملاتی دارائی روز در هر متر مربع قابل محاسبه و وصول می باشد .

۲۲- کلیه بناهای مسکونی احداثی در حریم بهشهر که تاریخ احداث و تکمیل و بهره برداری بنا قبل از تاریخ تصویب حریم باشد در صورت نداشتن پروانه ساختمانی وضع موجود تلقی میگردد و تنها مشمول پرداخت عوارض صدور پذیره براساس تعرفه مصوب روز میگردد.

۲۳- کلیه ساختمانهایی که دارای پروانه ساختمانی مسکونی می باشند ولی بعنوان مشاغل خدماتی مانند مطب پزشکان ، دفاتر اسناد رسمی دفاتر حقوقی ، دفاتر مهندسی ، رادیولژی آزمایشگاه ، داروخانه و دیگر موارد که ذکر نام نگردیده است ، مورد استفاده مستأجر قرار می گردد و عملاً بعنوان مسکونی قابل استفاده نمی گردند مشمول عوارض پذیره تجاری میگردد .

۲۴- خانواده های معظم شهدا ( پدر - مادر - فرزند - همسر ) جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و آزادگان عزیز دارای کارت معتبر و در مورد ایثارگران در زمان صدور پروانه مسکونی برای یکبار یکصد و بیست متر مربع با ارائه مدارک و مستندات لازم و تجاری یک واحد و حداکثر ۱۲ متر مربع ۸۰٪ کل عوارض صدور پروانه عوارض ساختمانی معاف می گردند . ( حداکثر ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ) در صورتیکه مساحت بنای مسکونی بیش از یکصد و بیست متر مربع باشد تخفیف ۸۰٪ از یکصد و بیست متر مربع و بنای تجاری ۱۲ متر از کل عوارض پذیره کسر میگردد .

**تبصره ۱:** در خصوص تخفیف عوارض صدور پروانه ساختمانی به رزمندگان اسلامی (ایثارگران - آزادگان) به ازای هر ماه حضور در جبهه های حق علیه باطل با ارائه گواهی معتبر ۵٪ تصویب می گردد .

**تبصره ۲:** خانواده های معظم شهدا و ایثارگران تنها می توانند از یکی از امتیازات خود استفاده نمایند .

**تبصره ۳:** جانبازان محترم زیر ۲۵٪ به ازای هر درصد جانبازی معادل ۳٪ از تخفیف عوارض برخوردار میگردد .

۲۵- برای تشویق زوج های جوان در امر شروع زندگی در سال ۹۵ برای اولین ازدواج و فقط یکبار تا سقف ۸۰ متر بشرط ارائه سند مالکیت توسط یکی از زوجین و ارائه سند ازدواج عوارض ۱۰۰ متر پروانه ساختمانی کلاً رایگان محسوب شود و حداکثر سن هر دو طرف زیر ۳۵ سال باشد .

### **تبصره ۱**

افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی تا سقف ۱۰۰ مترمربع از ۵۰٪ تخفیف در عوارض پذیره برخوردار می گردند.

۲۶- احداث ساختمان مساجد ، امامزاده ها و تکایا و حسینیه ها ، کتابخانه و موزه و حوزه علمیه مشمول پرداخت هر گونه عوارض صدور پروانه و آماده سازی نمی گردند ولیکن چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور بعنوان تجاری و خدماتی در نظر گرفته شود براساس ضوابط این تعرفه مشمول عوارض مربوطه خواهند بود .

۲۷- ساختمانهایی که براساس حوادث غیر مترقبه ناشی از زلزله ، طوفان ، آتش سوزی و ... تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت هر گونه هزینه آماده سازی عوارض نوسازی و غیره به اندازه مساحت تخریب شده مطابق پرونده موجود در واحد نوسازی بشرط پروانه داشتن بنای قبلی معاف می گردند .

۲۸- ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید در سال ۹۶ براساس مصوبه سال ۹۵ در زمان تقسیط قابلیت محاسبه و اجرا دارد.

۲۹- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد مترائز و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع یا هادی و یا آخرین گواهی پایان کار تخفیفی معادل ۸۰٪ عوارض پذیره منظور خواهد شد مشروط بر اینکه ساختمانهای مورد نظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی احداث شده و دارای گواهی پایان کار باشند. بدیهی است چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی ایجاد شده باشد و یا دارای تخلف از مفاد پروانه باشد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و پرداخت عوارض سال ساخت مشمول تخفیف ۵۰٪ این بند خواهد بود.

۳۰- به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان و اقدام در جهت رفاه حال آنان کلیه بناهای مسکونی را که قبل از ۷۲/۱/۱ در محدوده قانونی و قبل از تصویب حریم در حریم شهر احداث گردیده اند بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد با وصول کلیه عوارض متعلقه مربوط به بنای احداثی فاقد پروانه یا اضافه بنا که تاریخ احداث و یا اضافه نمودن قبل از ۷۲/۱/۱ میباشد. پس از وصول کلیه عوارض متعلقه براساس ضوابط و تعرفه روز واحتساب ارزش دارائی نسبت به صدورپایان کار و یا گواهی اتمام عملیات ساختمانی اقدام گردد.

۳۱- ضمناً در صورتیکه تاریخ احداث و اتمام بنا قبل از تاریخ تصویب حریم در صورت عدم دریافت پروانه یا مغایرت با مفاد پروانه میزان اضافه بنا و یا بنای فاقد پروانه مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نمی گردند ولی مشمول پرداخت عوارض روز حسب تعرفه های تصویب در زمان پایانکار و یا گواهی اتمام عملیات میگردند.

۳۲- زمینهایی که مساحت آن زیر ۵۰۰ متر به دوپلاک تفکیک گردد یک بار با معافیت برای کلیه کارکنان شاغل و بازنشسته شهرداری و اعضای محترم شورای اسلامی شهر بلامانع می باشد.

# فصل دوم

## ساخت و ساز

عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل (به ریال)	توضیحات
۱	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	۵۰٪ قیمت منطقه ای	۸/۰۰۰	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 اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا ( احداث اعیانی مسکونی ) از نوع مجتمع های ملاک عمل خواهد بود.
۳	تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع	۱۰۰٪ قیمت منطقه ای	۱۰/۰۰۰	بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۲ p قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار می گیرد..
۴	تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	۱۴۰٪ قیمت منطقه ای	۱۵/۰۰۰	بند (۳): از آنجائیکه راه پله ، پارکینگ ، آسانسور ، شوتینگ ، استخر ، سونا ، جکوزی ، خر پشته و... باعث ارزش افزوده اعیانات می گردد حتی به صورت مشاعی نیز جز سطح ناخالص بنا منظور گردد.
۵	تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع	۱۹۰٪ قیمت منطقه ای	۱۸/۰۰۰	تبصره ۱ : کلیه مودیانی که قبل از پایان سال نسبت به پرداخت عوارض و یا قسمتی از آن پرداخت نموده اند و مابقی را تقاضا تقسیط نموده و کلا بدهی آن تعیین تکلیف گردید در صورت عدم تغییر و مساحت و واحد ها تا پایان شهریور ماه سالجاری مشمول عوارض جدید نمی باشد ولی پس از پایان مهلت مشمول پرداخت ما به التفاوت عوارض می گردد.
۶	تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	۲۱۰٪ قیمت منطقه ای	۲۵/۰۰۰	تبصره ۲ : چنانچه مالکین جهت استفاده شخصی از فضای پشت بام در زمان صدور پروانه یا به صورت تخلف بعد از صدور پروانه تبدیل به صورت فضای اختصاصی یک واحد مسکونی مورد استفاده شخصی همان واحد می نمایند در صورت رای ابقا بنا توسط کمیسیون ماده صد مشمول عوارض به میزان 4p می گردند.
۷	تا زیربنای ۵۰۰ متر مربع	۲۳۰٪ قیمت منطقه ای	۳۰/۰۰۰	
۸	تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع	۲۵۰٪ قیمت منطقه ای	۴۰/۰۰۰	

تک واحدی بیش از ۶۰۰ مترمربع		
جمع کل بنا	ضریب	حداقل (به ریال)
۱۰۰	۲/۴P	۴۵/۰۰۰

عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب	حداقل عوارض (هر متر مربع)	توضیحات
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۶۰%	۱۰,۰۰۰	بند (۱) : منظور از مجتمع ها و آپارتمانها ی مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. بند (۲) : در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۲.۰P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار می گیرد.
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱۰۰%	۱۴,۰۰۰	
۳	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۱۵۰%	۲۰,۰۰۰	
۴	از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۸۰%	۲۵,۰۰۰	
۵	از ۱۰۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ متر مربع	۲۰۰%	۳۰,۰۰۰	
۶	بیش از ۲۰۰۰ متر مربع	۲۲۰%	۳۵,۰۰۰	

**توجه**

جدول بالا در فرمول میانگین سطح واحد  $100/kp$  قرار گیرد .

## عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	8	بند(۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین $P$ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد. ■
۲	عوارض پذیره در همکف	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.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	7	
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	5	
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	4	
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	4	بند(۶): انباری متصل به واحد تجاری که راه دسترسی از داخل داشته باشد جز بنای تجاری محسوب خواهد شد .
7	انبار	3	
<p><b>توجه</b></p> <p><b>جدول بالا در فرمول روبرو قرار می گیرد.</b></p> <p style="text-align: right;"> <math>L</math> = طول دهنه مجاز به متر  <math>L_0</math> = طول دهنه غیر مجاز احدائی به متر  <math>h</math> = طول ارتفاع مجاز به متر  <math>h_0</math> = طول ارتفاع غیر مجاز احدائی به متر  <math>k</math> = ضریب                 </p>			
$kP(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$			

## عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	۸	بند (۱): عمق جبهه اول برابر بند ۱۷ صفحه ۱۵ تعیین می گردد. لازم به توضیح است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه تک واحدی می شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.
۲	عوارض پذیره در همکف	۱۰	بند (۲): انباری متصل به واحد تجاری که راه دسترسی از داخل مغازه داشته باشد جز بنای تجاری محسوب و مشمول عوارض پذیره می باشد .
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	۷	بند (۳): تبصره ۱ تسهیلات تشویقی صفحه ۲۷ مورد ملاک عمل خواهد بود.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	۸	
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۴	
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۴	
۷	انبار تجاری مستقل	۳	

**L** = طول دهنه مجاز به متر  
**Lo** = طول دهنه غیر مجاز احدائی به متر  
**h** = طول ارتفاع مجاز به متر  
**ho** = طول ارتفاع غیر مجاز احدائی به متر  
**k** = ضریب

### توجه

جدول بالا در فرمول  $kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$  قرار گیرد .

### عوارض پذیره اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زمین	۶	بند (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر اداری باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد ، ملاک عمل قرار می گیرد.
۲	عوارض پذیره در همکف	۸	
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	۵	
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	۴	
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۳	
۶	عوارض پذیره در انبار	۲	
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه	۲	

**توجه:**

جدول بالا در فرمول  $K.P$  قرار می گیرد. ( $k =$  ضریب)

### عوارض پذیره صنعتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زمین	۲	بند(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحد های صنعتی مطابق با این تعرفه 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.
۲	عوارض پذیره در همکف	۳	
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	۱,۵	
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم و به بالا	۱	
۵	عوارض پذیره در انبار	۰,۵	
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه	۰,۵	

**توجه:**

جدول بالا در فرمول  $K.P$  قرار می گیرد. ( $k =$  ضریب)



عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی مسکونی و ...

ردیف	موارد مشمول	ضریب	توضیحات
۱	مسکونی	۲	بند(۱): وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد، مجاز می باشد. بند (۲): منظور از سطح بنا، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.
۲	تجاری	۴	
۳	اداری و صنعتی	۳	
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربری ها	۲	

**توجه:**

جداول در فرمول ارتفاع مجاز  $\times (K.P) \div$  سطح بنا  $\times$  اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز قرار می گیرد.

عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	K.P	۲	بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. 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 بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	حسب جدول تعرفه عوارض پذیره		بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضا های تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود. بند(۴): فضاهای تجاری مانند رستوران بر معابر در ساختمان هتل ها مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد . بند(۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهردای کتبا اعلام دارند .

## عوارض پذیره تاسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	<b>تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع</b>	K.P	۵	کلیه تاسیسات منصوبه و احداثی شرکت های برق - مخابرات - گاز - تلفن - آب و فاضلاب و دیگر شرکت های دولتی که مشمول پرداخت مالیات و بصورت بازرگانی اداره می گردند پس از اخذ مجوز و نصب تاسیسات در فضای متعلق به شهرداری ضمن پرداخت عوارض پذیره و حق الارض مکلفند در زمان توسعه معابر راسا بدون دریافت غرامت نسبت به جابجایی تاسیسات منصوبه اقدام نمایند .

### انصراف از اخذ پروانه

نظر باینکه تعدادی از مؤدیان پس از پرداخت حق و حقوق قانونی شهرداری از انجام نقل و انتقال ، توافق یا پروانه ساختمانی صورت نگرفته باشد منصرف شوند بعد از کسر حق کارشناسی و ۱۰٪ از کل مبلغ مابقی وجه به ایشان عودت داده شود ، بدیهی است در صورت صدور پروانه ساختمانی استرداد وجه به لحاظ انصراف از احداث ساختمانی میسر نمی باشد.

### عوارض بناهای آموزشی ( دولتی ) ورزشی - شهر بازی - سینما سه بعدی ، چهار بعدی و ...

عوارض هر متر مربع بناهای آموزشی و ورزشی و درمانی مشاغل خاص و سایر فضاهای مشابه و شهر بازی و سینما هر طبقه :

- (۱) همکف P ۳
- (۲) زیرزمین P ۲
- (۳) اول P ۱,۵
- (۴) دوم و به بالا P ۱

\*ولی عوارض هر متر مربع فضای اداری جهت احداث بر مبنای جدول مربوطه و پرداخت عوارض اداری با ملحوظ داشتن طبقه محاسبه می شود .

### عوارض فرهنگی - ورزشی

**تبصره ۵:** در هنگام صدور پروانه ساختمانی مسکونی - تجاری - تجاری مسکونی - اداری - صنعتی جهت ساماندهی مراکز فرهنگی - هنری - ورزشی - مسکونی ۵٪ عوارض صدور اخذ و در حساب جداگانه منظور و حسب مصوبه شورای اسلامی شهر هزینه میگردد.

### عوارض فضای سبز

**تبصره ۵:** در هنگام صدور پروانه ساختمانی مسکونی - تجاری - تجاری مسکونی - اداری - صنعتی جهت ساماندهی فضای سبز شهری ۱٪ عوارض صدور اخذ و در حساب جداگانه منظور و حسب مصوبه شورای اسلامی شهر هزینه میگردد.

## عوارض پذیره تاسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	در زیرزمین	۳	<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 ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.</p> <p>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 طبق تعرفه تجاری عمل می‌گردد.</p> <p>بند (۳): شرط اخذ پروانه در کاربری مربوطه اضافه شود</p> <p>بند (۴): واحدهای تجاری احداثی در مساجد و تکایا مشمول تعرفه عوارض پذیره بدون اعمال تخفیف می‌باشند، مراکز آموزشی دولتی و مراکز آموزشی غیرانتفاعی در صورت عدم اخذ پروانه از مصادیق قابل طرح در کمیسیون اده صد می‌باشد و پس از صدور رای بر ابقا مکلف به پرداخت عوارض اداری بدون اعمال تخفیف می‌باشد.</p>
۲	در همکف	۴	
۳	در طبقه اول	۲/۵	
۴	در طبقه دوم	۲	
۵	در طبقه سوم به بالا	۱/۵	

### توجه:

**جدول بالا در فرمول  $K.P$  قرار می‌گیرد. ( $k = \text{ضریب}$ )**

## عوارض پذیره تاسیسات شهری مذکور در بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	در زیرزمین	۴	<p>کلیه ساختمان‌هایی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی به منظور ارائه خدمات در هر نوع کاربری احداث می‌نمایند واحد های خدماتی اطلاق می‌گردد مانند ساختمان پزشکان - اسناد رسمی - دفتر مهندسی - وکالت و ... مندرج در تعاریف کاربری های شهری مطابق نظریه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران</p>
۲	در همکف	۵	
۳	از طبقه اول به بالا	۳	
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب	

**توجه:** جدول بالا در فرمول  $K.P$  قرار می‌گیرد.  $k = \text{ضریب}$

## تسهیلات تشویقی عوارض پذیره

\* در جهت تسهیل در بهبود عبور و مرور در بافت مرکزی شهر و مساعدت شهرداری بمنظور تشویق سرمایه گذاری در خارج از بافت پرتراфик و مرکزی شهر خصوصاً خارج از محدوده شرح ذیل:

- ۱- خیابان امام از پارک ملت تا راه آهن
- ۲- خیابان شهید هاشمی نژاد از سه راه گرجی محله و مقابل آن تا پارک ۲۲ بهمن

مبادرت به احداث مجتمع تجاری نمایند در محاسبه عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی یک مترمربع از مجتمع تجاری بر اساس شرح زیر مورد محاسبه عوارض پذیره قرار خواهد گرفت:

- ۱- در طبقه زیرزمین حداکثر تا سقف ۱۲ برابر قیمت روز معاملاتی دارائی
- ۲- در طبقه همکف حداکثر تا سقف ۲۰ برابر قیمت روز معاملاتی دارائی
- ۳- در طبقه اول حداکثر تا سقف ۱۰ برابر قیمت روز معاملاتی دارائی
- ۴- طبقه دوم حداکثر تا سقف ۸ برابر قیمت روز معاملاتی دارائی
- ۵- طبقه سوم به بالا حداکثر تا سقف ۶ برابر قیمت روز معاملاتی دارائی
- ۶- انباری و نیم طبقه حداکثر تا سقف ۳ برابر قیمت روز معاملاتی دارائی

تبصره ۱: در صورتیکه تعداد واحد تجاری در هر طبقه بیشتر از ۲۰ واحد باشد ۵۰٪ مساحت مشاعات (راهرو، راه پله و ...) مشمول پرداخت عوارض خواهد گردید.

تبصره ۲: تسهیلات تشویقی منحصرآ زمان صدور پروانه مورد ملاک عمل قرار خواهد گرفت در صورت تخلف ساختمانی و طرح در ماده ۱۰۰ مشمول موارد فوق نخواهد شد.

## عوارض تاسیسات ورزشی

از آنجا که طبق بند ۲۱ ماده ۵۵ قانون شهرداری احداث ورزشگاه از وظایف شهرداری تعیین و تبیین گردید لذا بمنظور تشویق در مشارکت شهروندان در احداث ورزشگاه و باشگاههای ورزشی در محدوده قانونی و حریم شهر بغیر از محدوده مرکز شهر (خیابان امام(ره)، بلوار شهید هاشمی نژاد و خیابان هنر )

در صورت ارائه مجوز و پروانه تاسیس و نقشه تأیید شده از سوی اداره تربیت بدنی کروکی محل که مبنی بر استقرار ملک در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر بهشهر واقع گردیده است. عوارض صدور پروانه بر اساس ۵۰٪ تعرفه صنعتی محاسبه و قابلیت وصول دارد .

تبصره ۱: تبدیل زیرزمینهایی که پروانه اولیه با کاربری و انواع استفاده دیگر صادر گردیده شامل مورد مذکور نمیگردد.  
تبصره ۲: عدم اخذ پروانه و تخلف در احداث بنا که منجر به صدور رای ماده صد گردد مشمول تعرفه تشویقی فوق قرار نخواهد گرفت و عوارض بصورت اداری محاسبه و وصول خواهد گردید.

تبصره ۳: ارزش افزوده تغییر کاربری پس از موافقت کمیسیون ماده ۵ مشمول تسهیلات تشویقی قرار خواهد گرفت.

تبصره ۴: تامین پارکینگ در فضاو محوطه باشگاه یا ورزشگاه حسب ضوابط شهرسازی الزامی میباشد .

## عوارض احداث پارکینگ طبقاتی

بمنظور جلوگیری از پارک خودروها در بر خیابانها و معابر شهر در تشویق در احداث پارکینگ طبقاتی توسط افراد و بخش خصوصی تسهیلات و تشریفات شرح زیر در زمان اخذ پروانه و احداث بنای ساختمان پارکینگ طبقاتی اعمال میگردد.

۱- بمنظور مشارکت شهروندان در احداث پارکینگ طبقاتی در محدوده قانونی شهر بهشهر خصوصاً بافت مرکزی شهر در زمان صدور پروانه ساختمانی در صورتیکه کاربری عرصه ملک تجاری باشد شهرداری ضمن صدور پروانه تجاری در همکف عوارض پذیره بنای تجاری براساس ۵۰٪ تعرفه مورد ملاک عمل قرار خواهد گرفت مشروط بر اینکه ضمن تامین فضای پارکینگ مورد نیاز واحدهای تجاری احداثی مازاد بر آن حداقل سه طبقه بالای همکف یا ۳ برابر مازاد فضای پارکینگ مورد نیاز واحدهای تجاری برای پارکینگ طبقاتی در نظر گرفته شود.

۲- احداث پارکینگ طبقاتی مستقل و بدون بنای دیگر در زمان احداث بنا مشمول دریافت عوارض نخواهد گردید و پروانه پارکینگ طبقاتی رایگان صادر میگردد. ضمناً هزینه خدمات ارزش افزوده و تغییر کاربری و تفکیک و اعمال ماده ۱۰۱ عرصه به هر متر از جهت احداث و صدور پروانه پارکینگ ملک نیز مشمول تخفیف و رایگان می باشد.

## عوارض صدور پروانه سوئیت در پیلوت بشرح ذیل می باشد

الف) در صورتی که مالک در هنگام صدور پروانه اولیه متقاضی احداث سوئیت باشد علاوه بر رعایت ارتفاع مجاز و تأمین پارکینگ و پرداخت عوارض صدور با پرداخت 6P برای هر متر مربع صدور مجوز بلامانع است .  
ب) در صورتی که مالک پس از صدور پروانه متقاضی احداث سوئیت باشد علاوه بر رعایت ارتفاع مجاز و تأمین پارکینگ و پرداخت عوارض صدور در 10P برای هر متر مربع صدور مجوز سوئیت بلامانع است .

\* در صورت تبدیل پیلوت به بنای مسکونی و ابقای بنا توسط کمیسیون میزان عوارض ۳ برابر بند (( ب )) تعرفه مورد ملاک کمیسیون قرار خواهد گرفت .

## عوارض اضافه طبقه و اضافه واحد

\* چنانچه در طبقات مسکونی به نسبت پروانه ساختمانی واحدهای احداثی با تأمین پارکینگ افزایش یا بد به ازای هر متر مبلغ ۱۲۰,۰۰۰ ریال در مجموع آن واحد وصول گردد .

\* با توجه به طرح تفصیلی در خصوص صدور مجوز طبقه سوم در کوچه های ۸ متری که منوط به توافق گردیده است به ازای هر مترمربع در طبقه سوم ۱۵ P وصول گردد . ضمناً در صورتی که در سایر کوچه ها با اخذ مجوز از مراجع ذی ربط اضافه طبقه صادر گردد تعرفه فوق قابل اعمال میباشد.

## عوارض تفکیک اعیانی

عوارض تفکیک اعیانی مسکونی معادل ۵٪ و عوارض تفکیک تجاری و اداری و صنعتی ۱۰٪ ارزش معاملاتی اعلامی از سوی اداره امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن تعیین می گردد .

**تبصره ۵:** زمینهایی که دارای اعیانی نیز می باشند در زمان تفکیک مشمول پرداخت عوارض مذکور میگرددند.

\*باستناد بخشنامه ۳۰۹۹۷-۹۵/۶/۲۸ سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و دستور العمل شماره ۸۶/۴۲/۶۰۸۰۵-۹۵/۷/۲۷ استانداری مازندران

### هزینه خدمات کارشناسی در زمان نقل و انتقال

عوارض معاملاتی که بصورت رسمی در ( دفاتر رسمی ) و غیر رسمی ( بصورت قولنامه ای ) انجام می شود بشرح ذیل از فروشنده اخذ می گردد .

برای املاک و مستغلات و مستحقات و سرقتی های معادل ۲/۵ درصد ارزش معاملاتی عرصه و اعیانی اعلامی از سوی اداره دارائی و امور اقتصادی .

**تبره:** نقل و انتقال حق الارث به وراث و نقل و انتقال به نام شهر و شهروندان ( که حالت عمومی پیدا کند ) از جمله انتقال بنام مراکز مذهبی ، علمی ، فرهنگی خیریه ، ورزشی از پرداخت عوارض نقل و انتقال معاف می باشند .

### عوارض صدور مجوز احصار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازای هر متر مربع	<b>رایگان</b>	بند (۱): عوارض صدور مجوز دیوارکشی در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با 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. بند (۲): ارتفاع مجاز برای دیوارکشی 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)

### عوارض تبدیل یک باب به n باب یا n باب به n باب (n=۲ و ۳ و ...)

عوارض مازاد بر ضوابط و مقررات بر اساس واحد اضافی ( تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد به شرط تامین

پارکینگ ) در مناطق مختلف شهری به تناسب قیمت منطقه ای به شرح ذیل خواهد بود :

- ۱- قیمت منطقه ای از مبلغ یک ریال تا ۸۰۰۰ ریال برای هر واحد اضافی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
  - ۲- قیمت منطقه ای از مبلغ ۸۰۰۱ ریال تا ۱۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد اضافی ۱۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
  - ۳- قیمت منطقه ای از مبلغ ۱۰۰۰۱ ریال تا ۲۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد اضافی ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
  - ۴- قیمت منطقه ای از مبلغ ۲۰۰۰۱ ریال تا ۴۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد اضافی ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
  - ۵- قیمت منطقه ای از مبلغ ۴۰۰۰۱ ریال تا ۶۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد اضافی ۳۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
  - ۶- قیمت منطقه ای از مبلغ ۶۰۰۰۱ ریال تا ۱۰۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد اضافی ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
  - ۷- قیمت منطقه ای از مبلغ ۱۰۰۰۰۱ ریال به بالا برای هر واحد اضافه ۶۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- تبصره ۱: در معابر با عرض گذر هشت (۸) متر و کمتر به منظور پیشگیری از تخلفات عوارض تبدیل یک به چند واحد دو (۲) برابر تعرفه فوق عمل گردد. (بعد از کمیسیون ماده صد)
- تبصره ۲: در عدم تامین پارکینگ تبدیل یک باب به دو باب یا چند باب پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ و ابقا بنا علاوه بر جریمه عوارض تبدیل فوق دو برابر تعرفه قابلیت وصول دارد.

عوارض تبدیل یک باب به  $n$  باب یا  $n$  باب به  $n$  باب ( $n=2$  و  $3$  و ...) به شرط عدم تامین پارکینگ و در خصوص واحد های تجاری تبدیل یک باب به ۲ باب و یا چند باب برابر ضوابط شهر سازی و طرح تفصیلی بر اساس موارد ذیل عمل گردد.

مساحت کل مغازه  $\times p$  ۱۵

### اخذ عوارض کاهش پسروری

به ازای هر یک متر مربع عدم رعایت حد نصاب فاصله از ضلع شمال و جنوب و پسروری در زمان صدور پروانه ساختمان مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال علاوه بر عوارض ها قانونی در کلیه سطوح طبقات دریافت گردد. ضمناً مبلغ فوق پس از جریمه کمیسیون ماده صد در زمان صدور عدم خلاف قابل وصول است.

\*عدم رعایت تا ۱ مترمربع ۳۰۰/۰۰۰ ریال

\*عدم رعایت تا ۲ مترمربع ۴۰۰/۰۰۰ ریال

\*عدم رعایت تا ۳ مترمربع و بیشتر ۵۰۰/۰۰۰ ریال

عوارض حذف پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض حذف پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر متر مربع	۲۵	بند (۱): بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان‌ها ضروری می‌باشد. بند (۲): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می‌تواند بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمسیون‌های ماده ۵ یا کمیته‌های فنی طرح‌های هادی) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: ۱. ساختمان در بر خیابان‌های سریع‌السیر به عرض ۳۵ متر و بیشتر قرارداشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۲. ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابان‌های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است. ۴. ساختمان در بر کوچه‌هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد. ۵. ساختمان در بر مبروی قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد. ۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود. بند (۳): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می‌گردد.
۲	عوارض حذف پارکینگ برای واحد های تجاری به ازای هر متر مربع	۳۵	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. بند (۵): ضریب K باید متناسب با هزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد. بند (۶): شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ‌های تأمین نشده را در برای احداث پارکینگ‌های عمومی هزینه نمایند.
۳	عوارض حذف پارکینگ برای واحد های اداری به ازای هر متر مربع	۳۵	بند (۷): ساختمان هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده می شوند یا به دلیل کسر یا حذف پارکینگ محکوم به پرداخت جریمه می شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می باشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون می گردند. بند (۸): مساحت هرواحد پارکینگ در کاربری های مسکونی و ۲۵ متر مربع محاسبه خواهد شد. بند (۹): در زمان اخذ پروانه احداث پارکینگ طبقاتی مشمول عوارض تراکم و پذیره نمی باشد و پروانه احداث رایگان با رعایت ضوابط شهرسازی صادر می گردد. بند (۱۰): (*) مشروط بر اینکه از ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد. (**) مشروط بر اینکه از ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کمتر و از ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیشتر نباشد.
۴	عوارض حذف پارکینگ برای سایر کاربری ها به ازای هر متر مربع	۳۵	

توجه:

جدول بالا در فرمول K.P (\*\*\*) قرار می گیرد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی زیر ۵۰۰ مترمربع

ردیف	عنوان تعرفه بهای خدمات	ضریب	توضیحات
۱	فضای سبز به مسکونی	۱۸	بند (۱): املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه تغییر کاربری باید این عوارض اخذ خواهد شد و مشمول پرداخت ارزش افزوده سرانه فضاهای عمومی و خدماتی بر اساس مصوبه شورای اسلامی شهر قرار خواهند گرفت
۲	باغ درجه ۳ به مسکونی	۱۷	
۳	باغ درجه ۲ به مسکونی	۱۸	
۴	کشاورزی به مسکونی	۱۸	بند (۲): هر گونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می‌گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی‌گردد.
۵	آموزشی به مسکونی	۶	
۶	درمانی به مسکونی	۶	بند (۳): در صورتیکه مالک قصد استفاده از ماده واحده جهت صدور پروانه ساختمان را داشته باشد ( کاربری غیر مرتبط ) ، ۷۰٪



جدول ملاک محاسبه می باشد. *باستناد بخشنامه ۳۰۹۹۷-۹۵/۶/۲۸ سازمان شهرداری ها و ودهیاری های کشور و دستور العمل شماره ۸۶/۴۲/۶۰۸۰۵- ۹۵/۷/۲۷ استانداری مازندران	۶	ورزشی به مسکونی	۷
	۶	تامین خدمات به مسکونی	۸
	۶	تجهیزات شهری و سایر کاربریها به مسکونی	۹
	۶	حمل و نقل (انبار- ترمینالها و وابسته به آن) به مسکونی	۱۰
	۵۰	مسکونی به تجاری در همکف	۱۱
	۲۵	مسکونی به تجاری در زیرزمین و طبقه اول	۱۲
	۱۵	مسکونی به تجاری در طبقه دوم و بالا	۱۳

#### توجه :

جدول بالا در فرمول K.P قرارگیرد. (k = ضریب)

#### عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری اراضی زیر ۵۰۰ مترمربع

ردیف	عنوان تعرفه بهای خدمات	ضریب
۱	تعیین کاربری به مسکونی	۱۰
۲	تعیین کاربری به صنعتی	۱۵
۳	تعیین کاربری به تجاری	۲۵

#### توجه :

جدول بالا در فرمول K.P قرارگیرد. (k = ضریب)

#### کسری حد نصاب

عوارض کسری حد نصاب برای یک قطعه زمین زیر ۲۰۰ مترمربع ( $m^2 < 200$ ) به شرح ذیل می باشد.

$$ps * 200$$

$$S = \text{مساحت کسری حد نصاب}$$

## عوارض مازاد بر تراکم پایه و سطح اشغال

ردیف	عنوان تعارفه عوارض	ضریب	توضیحات								
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی ومذکور در پروانه	۱۰	بند(۱): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین موضوعه و ضوابط طرح مصوب شهری به شرح ذیل می باشد: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">تراکم</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">سطح اشغال</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">تراکم</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">تراکم مازاد</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(درصد)</td> <td style="text-align: center;">پایه (درصد)</td> <td style="text-align: center;">پایه (درصد)</td> <td style="text-align: center;">تا سقف پیش بینی شده در طرح(درصد)</td> </tr> </table> براساس ضوابط طرح تفصیلی شهرداری بهشهر	تراکم	سطح اشغال	تراکم	تراکم مازاد	(درصد)	پایه (درصد)	پایه (درصد)	تا سقف پیش بینی شده در طرح(درصد)
		تراکم		سطح اشغال	تراکم	تراکم مازاد					
		(درصد)		پایه (درصد)	پایه (درصد)	تا سقف پیش بینی شده در طرح(درصد)					
		۱۲									
۱۲											
۱۲	مسکونی و سایر	۱۴	بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خریشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد. *تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است. ** مازاد تراکم پیش بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد. پایه تعارفه میزان تراکم بر اساس نوع پروانه ساختمانی (تجاری - خدماتی - مسکونی - صنعتی - اداری) تعیین و پس از تصویب شورای محترم اسلامی شهر اخذ می گردد								
۱۸	مسکونی و سایر										
۱۸	اداری										
۱۸	تجاری										
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی نشده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	۱۸	صنعتی								

### توجه :

جدول بالا در فرمول  $K.P$  قرارگیرد. ( $k$  = ضریب)

## هزینه خدمات سطح اشغال

- (۱) هزینه خدمات مازاد بر سطح اشغال در همکف  $p$  ۵۰
- (۲) هزینه خدمات مازاد بر سطح اشغال در طبقه اول و به بالا  $p$  ۲۵
- (۳) هزینه خدمات مازاد بر سطح اشغال در زیرزمین  $p$  ۱۵
- (۴) هزینه خدمات اضافه طبقه هر متر مربع بنا  $p$  ۱۲

**تبصره ۵:** در صورتیکه پرداخت هزینه عوارض ساختمانی (غیر از پارکینگ) ، هزینه خدمات تعیین شده توافقات ، هزینه خدمات ارزش افزوده ناشی از سهم سرانه عمومی و خدماتی ، تعیین کاربری در حریم ، هزینه خدمات ناشی از تفکیک اراضی ، هزینه خدمات سطح اشغال و سایر جرایم مالک خواستار پرداخت آن بصورت نقدی باشد از ۲۵٪ تخفیف برخوردار خواهند شد .

### استفاده تجاری موقت

در صورت تقاضای مالک مبنی بر استفاده موقت از املاک مسکونی به صورت تجاری ، به شرط ارائه رضایت نامه از سایر ساکنین و کسب موافقت آنان تا اخذ مجوز تغییر کاربری موقت از کمیسیون ماده ۵ ، با عقد قرارداد توافقی با شهرداری ( به صورت اجاره یا استفاده موقت) بلامانع است.

املاک توافق به ازای یک سال مطابق ذیل خواهد بود :

عوارض تجاری موقت = قیمت منطقه ای X مساحت X ضریب توافق

تبصره ۱: مدت توافق حداکثر تا یکسال از زمان توافق و فقط یکبار قابل تمدید با درخواست مالک می باشد.(جمعا به مدت دو سال)

تبصره ۲: اخذ عوارض مذکور به منظور صحه گذاری و تثبیت کاربری نبوده و حقی را برای مالک ایجاد نمی کند.

تبصره ۳: از این واحدها عوارض کسب و پیشه لخذ نمی گردد.

تبصره ۴: ضریب توافق با توجه به قیمت منطقه ای به صورت ذیل تعیین می گردد:

۱- برای قیمت منطقه ای کمتر از ۱۰۰/۰۰۰ ریال ضریب توافق عدد ۲ تعیین می گردد ، ضمناً حداقل قیمت ۱۰۰/۰۰۰ ریال ملاک محاسبه است.

۲- برای قیمت منطقه ای از ۱۰۰/۰۰۰ ریال تا کمتر از ۲۰۰/۰۰۰ ریال ضریب توافق عدد ۳ تعیین می گردد ، حداقل قیمت ملاک محاسبه ۱۵۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۳- برای قیمت منطقه ای از ۲۰۰/۰۰۰ ریال و بیشتر ضریب توافق عدد ۴ تعیین می گردد .

### بهای خدمات بازگشت به حالت اولیه

در صورت تبدیل بنای مسکونی به تجاری و... و در صورت درخواست مالک و صدور رای کمیسیون ماده صد مبنی بر بازگشت به حالت اولیه ، به ازای هر سال استفاده غیرمجاز ، از زمان تبدیل اعلام شده در گزارش کارشناسی ، ملزم به پرداخت بهای خدمات بر اساس فرمول ذیل خواهد بود :

$P \times S \times X$  ضریب توافق X تعداد سالهای استفاده غیر مجاز

ضریب توافق با توجه به قیمت منطقه ای به صورت ذیل تعیین می گردد :

۱- برای قیمت منطقه ای کمتر از ۱۰۰۰۰۰ ریال ضریب توافق عدد ۲ تعیین می گردد.

- ۲- برای قیمت منطقه ای از ۱۰۰۰۰۰ ریال تا کمتر ۲۰۰۰۰۰ ریال ضریب توافق عدد ۳ تعیین می گردد.
- ۳- برای قیمت منطقه ای از ۲۰۰۰۰۰ ریال و بیشتر ضریب توافق عدد ۴ تعیین می گردد .
- زمان وصول : قبل از رای کمیسیون ماده صد در صورتی که تصمیم مالک بازگشت به حالت اولیه باشد با تنظیم درخواست مالک ، اخذ گردد.

## عوارض ورود املاک به محدوده قانونی و حریم شهر :

ارائه خدمات مناسب به شهروندان و ساکنین مناطقی که به محدوده قانونی و خدماتی شهر ملحق می گردند مستلزم صرف هزینه هنگفت جهت احداث تاسیسات زیربنایی مناسب می باشد. با توجه به افزایش هزینه های اجرای طرح های عمرانی نیل به اهداف مذکور در جهت رفاه شهروندان جدید بدون مشارکت ساکنین مناطق مذکور میسر نمی باشد . از سوی دیگر اجرای طرح های عمرانی ، رفاهی و زیربنایی توسط شهرداری در آن مناطق باعث ارزش افزوده اراضی و املاک ساکنین مناطق الحاقی به شهر می گردد .

لذا مستند به ماده ۷ آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش موضوع قانون تشکیلات و وظائف انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ هیات وزیران به منظور تامین قسمتی از هزینه های اجرای طرح های عمرانی و رفاهی مورد نیاز مناطق الحاقی به محدوده قانونی و خدماتی شهرداری مقرر می گردد :

به کلیه اراضی و عرصه دارای مستحدثات و اعیانی و املاک که با کسترش شهر در داخل محدوده قانونی و حریم شهری قرار می گیرند به ازای هر مترمربع زمین معادل ۲ برابر قیمت منطقه ای ( قیمت منطقه ای عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی شهرستان ساری می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی تعیین و ابلاغ می گردد ) ، فقط برای یکبار به عنوان عوارض ورود به محدوده قانونی و حریم شهر که شهرداری امکان صدور پروانه ساختمانی و سایر خدمات شهری را دارد تعلق گیرد و شهرداری در زمان صدور پایانکار ، تفکیک عرصه و اعیانی ، پروانه ساختمانی و یا نقل و انتقال و یا صدور فیش نوسازی و هر طریقی که مصلحت می داند می تواند نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید .

$$P \times S \times X \times 3 = \text{عوارض ورود املاک به محدوده قانونی و حریم شهر}$$

## عوارض اراضی و ساختمان های رها شده و غیر محصور :

با عنایت به ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها ، شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر پس از اخطار منتها ظرف ۲ ماه نسبت به محصور نمودن یا مرمت منطبق با نقشه مصوب اقدام و هزینه آن را به اضافه ده درصد از مالک یا متولی دریافت نماید .

تبصره ۱ : در صورت تدابیر لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و ... و رفع خطر از بناها و دیواره ای شکسته واقع در معابر عمومی و کوچه ها پس از اخطار مهلت دار ، شهرداری راسا اقدام به رفع خطر و هزینه آن را به اضافه پانزده درصد از طرف دریافت خواهد نمود ( بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها )

تبصره ۲: در موارد دیگر بهتر است بواسطه تبصره ذیل ماده ۱۵ آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض ، در زمان دریافت پروانه ساخت ، عوارض آن دیده شود بطور مثال : اگر در مهلت تعیین شده در پروانه ساختمان ، مالک نسبت به ساخت اقدام ننماید یا بصورت نیمه کاره رها نماید ، صرفا بواسطه رها شدگی اراضی غیر محصور مورد نظر به شرح ذیل تعیین گردد :

**مساحت کل زیربنا X ارزش منطقه X ۲۵٪ عوارض اولیه دریافت شده**

و اگر تا ۵ سال پایانکار نگیرد : مساحت کل زیربنا X ارزش منطقه ای X ۵۰٪ عوارض اولیه و در همان ابتدای مراجعه برای درخواست پروانه ، توافق به تایید متقاضی برسد .

قابل ذکر است همه دغدغه شهرداری بواسطه ترغیب مالکین اراضی رها شده یا ساختمان های نیمه کاره می باشد که منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی بوده ( ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها ) و همچنین تجمع معتادان و شیوع بیماریها با وجود حیوانات موذی نیز مزید بر علت می باشد.

## **بهای خدمات تعمیرات ساختمانی**

بهای خدمات بناهای تجاری که تجدید بنا تلقی نمی گردند به ازای زیربنای مورد تعمیرات تا ۲۰ مترمربع معادل ۳ برابر آخرین قیمت ارزش معاملاتی املاک و مازاد بر ۲۰ مترمربع معادل ۲ برابر آخرین ارزش معاملاتی املاک محاسبه و دریافت می شود .

تبصره : بناهای مسکونی با حفظ مساحت محل و تعداد واحد های موجود در صورتی که تجدید بنا تلقی نگردد ، مشمول پرداخت بهای خدمات تعمیرات ساختمانی نمی گردند.

## عوارض تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی	بر اساس تبصر مندرج در توضیحات	<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. شوراهای 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): در زمان صدور شناسنامه ساختمانی بصورت المثنی و یا تفکیک شناسنامه صادره یا مفقود شدن شناسنامه صادره قبلی که نیاز بصدور شناسنامه مجدد ساختمانی می باشد پس از تأیید مبادی ذیربط مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال بعنوان هزینه صدور پروانه ساختمانی مجدد قابلیت وصول دارد .</p> <p>بند (۳): در خصوص چگونگی تمدید پروانه های ساختمانی واحدهای تجاری - اداری - صنعتی و مسکونی برابر تبصره ۳ بندب دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۲ مورخه ۶۹/۲/۲۷ وزارت کشور بشرح ذیل عمل گردد :</p> <p>۱) چنانچه مالک قبل از اتمام مهلت مندرج در پروانه ساختمانی نسبت به درخواست تمدید پروانه ساختمانی از طریق شهرداری اقدام نماید، عوارض تمدید بمبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال غیر حق کارشناسی وصول گردد .</p> <p>۲) در صورتیکه درخواست مالک جهت تمدید پروانه ساختمانی پس از اتمام مهلت یا عدم</p>

<p>شروع در مدت یکسال مقرر در پروانه ساختمان باشد ، تمدید پروانه ساختمانی با وصول مابه التفاوت عوارض صدور در صورتیکه به لحاظ تغییر ضرایب و یا افزایش قیمت منطقه ای بوجود آمده باشد ممکن خواهد شد .</p> <p>۳) چنانچه مالک ظرف مهلت ۵ سال اعتبار شناسنامه ساختمانی نسبت به اتمام ساختمان اقدام ننموده باشد ، تمدید پروانه ساختمانی با وصول کل آیتم عوارض صدور و تراکم پروانه ساختمانی ممکن خواهد بود بجز ساختمانهای تک واحدی که در حال ساخت می باشند که شامل بند بالایی می شوند . پس از کسر مبلغ پرداختی ملاک عمل می باشد.</p>		
---	--	--

## عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	در واحد های تجاری	۳۰	بند (۱) : کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:
۲	در واحد های اداری و صنعتی	۲۵	۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت رو بسته 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 پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.
۳	در واحد های مسکونی	۲۰	۲- اگر پیش آمدگی به صورت رو بسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.
۴	در واحد های فرهنگی ، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر مترمربع	۲۰	۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. بند: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود. بند (۲): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

### توجه :

جدول بالا در فرمول K.P قرار گیرد. (k = ضریب)



## عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری (مشرفیت)

### توضیحات

بند (۱): زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می باشد.  
 بند (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.  
 بند (۳): چنانچه مالک برابر ضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.  
 بند (۴):

**ماده واحده:** به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای واقع شوند، عوارض حق تشرف برای یکبار تعلق می گیرد که هنگام فروش (یا اخذ غرامت از شهرداری) یا هنگام صدور پروانه ساختمان صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد گردید.

**تبصره ۱:** عوارض حق تشرف هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های مذکور در متن ماده واحده قرار می گیرد، عبارتست از محاسبه و پرداخت غرامت که ملاک عمل قرار می گیرد.

**تبصره ۲:** در صورت موافقت و تقاضای مالک نسبت به اراضی و املاکی که قسمتی از آن در جریان یکی از طرح های مذکور در ماده واحده در معرض اجرای طرح واقع می شوند شهرداری در قالب مفاد قانون زمین شهری و لایحه قانونی نحوه خرید و تملک برای اجرای برنامه های عمومی عمرانی نظامی دولت و شهرداریها بر حسب مورد ارزش عرصه و اعیان آن قسمت از ملک را که در معرض طرح قرار می گیرد ارزیابی و همراه با میزان حق تشرف بقیه ملک در لیست واحدی منظور خواهد نمود تا به هنگام اجرای طرح ملاک عمل در تعیین مطالبات و یا بدهی شهرداری قرار گیرد و در زمان پرداخت غرامت میزان حق مشرفیت از پرداختی کسر می گردد.

**تبصره ۳:** شهرداری در املاک بشرح ذیل بدین صورت عمل نماید:

- ۱- در صورتی که ملک در طرح تعریض، عرصه و اعیان را رایگان واگذار نماید از پرداخت حق مشرفیت معاف می باشد.
- ۲- در صورتی که ملک در تعریض قرارداد و با شهرداری توافق می نماید حق مشرفیت به مأخذ ۱۰٪ نرخ کارشناسی روز وصول می شود.
- ۳- در صورتی که ملک در تعریض تملک می گردد و یا اینکه ملک پشتی پس از انجام تعریض در بر خیابان جدید واقع می گردد ۲۰٪ نرخ کارشناسی پرداخت غرامت بعنوان حق مشرفیت محاسبه و در زمان صدور پروانه ساختمانی یا انتقال ملک قابلیت وصول از ملک پشتی که بر معبر قرار گرفته را دارد.

\* طرح هادی مذکور با آینده نگری (درون نگری) مشخص و زمان معین تهیه و تصویب می گردند (اغلب طرح جامع دارای پیش نگری ده ساله و بیشتر است و طرح هادی دارای پیش نگری پنج ساله) که به مرور زمان و در طول مدت زمان طرح، حسب برنامه ریزیهای یک ساله و چند ساله عمرانی تأمین اعتبار شده و براساس اولویت پروژه ها به مرحله اجراء می آیند.

### تبصره ۴:

**الف)** در صورت توافق بین شهرداری و مالک به جای پرداخت بهای ملک تراکم آن مقدار از عرصه ملک که مشمول عقب نشینی است به باقیمانده ملک اضافه و با تهاتر نمودن عوارض مربوطه به اضافه تراکم مذکور و در صورت نیاز تمام یا قسمتی از عوارض حق مشرفیت نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام خواهد شد.  
**ب)** چنانچه توافقی در این زمینه حاصل نشود، شهرداری مطابق مقررات قانونی (قانون نحوه تقویم ابنیه) املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها و با رعایت تعرفه عوارض حق مشرفیت اقدام لازم را معمول خواهد داشت.

### هزینه خدمات آماده سازی واحدهای تجاری – مسکونی – اداری و ...

$$\text{هزینه آماده سازی} = \text{بر زمین} \times \text{گذر} \times \text{نصف عرض} \times ۵۵,۰۰۰ \times (۱ + (n-1) / ۵)$$

### عوارض ناشی از خدمات و استفاده از فضای روباز :

در زمان صدور پروانه ساختمانی برای مشاغل مانند: نمایشگاه اتومبیل ، آهن فروشی ، تیرچه بلوک ، تعمیرگاه اتومبیل ، بلوک زنی ، ومصالح ساختمانی و موارد مندرج در بند ۲۰ ماده ۵۵(ق.ش) و یا مشاغل مشابه دیگر بنا احداثی مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری میگردد و در صورتیکه باقیمانده زمین ملک دارای کاربری مربوط میباشد و احداث بنا نشود نظر به استفاده از عرصه ملک بعنوان انبار فضای مرتبط با شغل و پروانه ساختمانی صادره مشمول پرداخت عوارض بر اساس پنج برابر ارزش معاملاتی دارائی روز میگردد. اگر در کاربری غیر تجاری باشد ۳ برابر قیمت منطقه ای مشمول پرداخت عوارض میگردد.

عوارض تفکیک ( تا ۵۰۰ متر مربع ) و افراز عرصه

ردیف	موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی به ازاء هر متر مربع	K.P	۶	بند (۱): کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، سند دریافت و عوارض تفکیک و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت نموده‌اند مشمول پرداخت عوارض می‌باشند.
۲	عوارض تفکیک عرصه با کاربری تجاری به ازاء هر متر مربع	K.P	۱۲	بند(۲): عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم قابل وصول می‌باشد.
۳	عوارض تفکیک عرصه با کاربری صنعتی به ازاء هر متر مربع	K.P	۶	بند (۳): اشخاصی که با توجه به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ زمین‌های بالای ۵۰۰ مترمربع را تفکیک نموده‌اند، مشمول پرداخت عوارض تفکیک نخواهند بود.
۴	عوارض تفکیک عرصه با کاربری اداری و سایر به ازاء هر متر مربع	K.P	۳	بند(۴): تفکیک اراضی و عرصه دارای مستحقات کمتر از ۵۰۰ متر مشمول ارزش افزوده سهم سرانه فضای عمومی و خدماتی در زمان دریافت پروانه و یا تفکیک می‌گردند .
۵	کسری حد نصاب تفکیک برای اراضی زیر نصاب تفکیکی مصوب	K.P	۵	بند(۵): تعیین عوارض حق السهم و حق تفکیک اراضی بیش از ۵۰۰ متر مربع حسب ضوابط طرح در اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها پس از توافق با شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و سیر مراحل قانونی قابلیت اجرا دارد.
۶	عوارض افراز عرصه	K.P	۶	بند(۶): متقاضیان پروانه ساختمانی که اسناد مالکیت خود را از طریق ماده ۱۴۷ اخذ نموده اند در هنگام محاسبه عوارض ساختمان نسبت به پرداخت عوارض تفکیکی صدرالذکر اقدام نمایند . بند(۷): در خصوص دریافت حق تفکیک املاکی که طبق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت نسبت به اخذ سند اقدام نموده اند و یا املاک عادی که در خواست اجرای ماده ۱۰۱ را دارند و بشرح ذیل باشند ، از پرداخت حق تفکیکی برابر مصوبات تصویب معاف می‌باشند ولی ملزم به پرداخت عوارض تفکیکی حسب تعرفه های جاری میباشند . ۱- املاکی که سندهای مالکیت آن قبل از سال ۸۳ صادر شده باشد . ۲- املاک عادی که قبل از سال ۷۵ دارای کد نوسازی و یا امتیاز آب - برق و ... باشد . ۳- املاکی که سند اعیانی آنها قبل از سال ۱۳۷۵ صادر شده باشد . ۴- املاکی از شهرداری با سند عادی پروانه اخذ نموده باشند . *باستناد بخشنامه ۳۰۹۹۷-۳۰۹۹۸-۹۵/۶/۲۸ سازمان شهرداری ها و ودهیاری های کشور و درستور العمل شماره ۸۰۵-۶۰۴۲/۸۶-۸۶/۲۷-۹۵/۷/۲۷ استانداری مازندران

## اخذ عوارض نصب دکل‌های مخابراتی

- احداث دکل های مخابراتی سطح شهر با نظر دائره فنی و مجوز شهرداری صورت می گیرد و شرکتهای مربوط مکلفند نسبت به اخذ مجوز با توجه به شرایط ذیل اقدام نمایند :

۱- نصب دکل در کاربری های مجاز (تاسیسات و تجهیزات شهری) به ازای هر دکل با مجوز پنج ساله به ازای هر سال به مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد

۲- نصب دکل در کاربری های مغایر علاوه بر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال متقاضی می بایست نسبت به پرداخت ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر دکل اقدام نمایند

تبصره ۱ : شرکتهای متقاضی مکلفند از مراجع ذیصلاح گواهی عدم آلودگی، بهداشتی نصب دکل را به شهرداری ارائه نموده و نسبت به سایر معارضین پاسخگو باشند و شهرداری در این خصوص هیچ تعهدی ندارد

تبصره ۲: در صورت صدور مجوز در املاک شهرداری، شرکت های مربوطه، ملزم به عقد قراردادمال الاجاره براساس قیمت کارشناسی با شهرداری وسازمان های وابسته می باشند ( براساس ضوابط شهرسازی )

تبصره ۳ : در صورت عدم اخذ مجوز از شهرداری موضوع از مصادیق قابل طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ میباشد میزان عوارض مذکور در صورت ابقا بنا دو برابر تعرفه فوق قابل وصول میباشد.

### کسب مشاغل و حرف خاص

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

ردیف	موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل $T \times$ $\%S.P$	بند (۱): ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آن ها ارائه نماید تعیین می گردد.
۲	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل $T \times$ $\%S.P$	بند (۲): حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسبی بر اساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعیین می شود. بند (۳): $S$ ضریب موقعیت ملک میباشد.
۳	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری	ضریب شغل $\times$ ضریب $\%S*.05*p$	( 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 $K*$	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 $T \times$ $S.P$	بند (۷) : توجه: ردیف ۱ تا ۵ پس از اتمام ممیزی اجرایی خواهد شد.

### عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب

ردیف	موارد مشمول	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 میباشد 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 نظراست بشرطی که مبلغ مذکور کمتر از یک میلیون و پانصد هزار ریال نباشد.	بند (۲): دائر نمودن محل کسب و عدم اخذ پروانه مانع از سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض کسب نمی گردد و واحد های کسبی فاقد پروانه کسب همانند واحد های کسبی دارای پروانه مکلف به پرداخت حق افتتاح و عوارض سالیانه می باشند.

محاسبه عوارض پیشه وران سال ۱۳۹۵

شماره	شغل	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳
۱	قصاب گوشت گاو ، گوساله ، شتر ، بز	300,000	274,000	249,000
۲	قصاب گوشت گوسفندی	226,000	201,000	177,000
۳	طیاح کله ، پاچه ، جگرکی ، دیزی پزی و ...	300,000	266,000	249,000
۴	جعبه سازی چوبی - مقوای و ...	246,000	229,000	213,000
۵	عمده فروشی مرغ زنده ، تخم مرغ ، پر مرغ	300,000	274,000	249,000
۶	فروشنده مرغ ، ماهی و محصولات شیلات	226,000	201,000	177,000
۷	فروشنده علوفه احشام	372,000	336,000	312,000
۸	فروشنده وسایل شکار پرندگان	210,000	201,000	177,000
۹	فروشنده و پرورش دهندگان ماهی تزئینی و آکواریم	213,000	189,000	163,000
۱۰	فروشنده کالپاس و سوسیس و ...	249,000	226,000	201,000
۱۱	لبنیات فروشی بطور عمده ( شیر و کره و ترشیجات)	287,000	262,000	204,000
۱۲	سوپر لبنیات	213,000	196,000	180,000
۱۳	لبنیات فروشی جز	189,000	163,000	139,000
۱۴	عمده فروشی خوار و بار مواد غذایی	372,000	361,000	336,000
۱۵	عطر و گیاهان دارویی	497,000	434,000	372,000
۱۶	تولید کنندگان حلاجات	345,000	324,000	300,000
۱۷	نانوایی (سنتی و سفیدپزی ، سنگک ، فانتزی ، شیرمال و...)	312,000	287,000	262,000
۱۸	اجیل و خشکبار فروشی	372,000	345,000	324,000
۱۹	عمده فروشی برنج	345,000	324,000	300,000
۲۰	کارگاه برنج کوبی و تولید ارد برنج	620,000	557,000	332,000
۲۱	بارفروشی میدان میوه و تره بار	372,000	312,000	249,000
۲۲	سبزی فروشی	249,000	203,000	189,000
۲۳	میوه فروشی	249,000	203,000	189,000
۲۴	فروشنده بستنی سنتی ، یخی ، میوه ای و ...	249,000	226,000	201,000
۲۵	فروشنده آب میوه ، نوشابه ، دوغ و ...	249,000	226,000	201,000
۲۶	سازنده و فروشنده شیرینی	441,000	372,000	312,000
۲۷	شیرینی پزی خشک و تر	434,000	372,000	312,000

محاسبه عوارض پیشه وران سال ۱۳۹۵

شماره	شغل	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳
۲۸	ساندویچ و اغذیه فروشی از سرد و گرم	226,000	217,000	201,000
۲۹	قهوه خانه یا چای خانه	300,000	266,000	249,000
۳۰	کافی شاپ و کافه تریا ( قهوه ، چای ، بستنی و ... )	249,000	226,000	201,000
۳۱	آشپزخانه مرکزی	620,000	557,000	486,000
۳۲	چاپخانه	325,000	309,000	293,000
۳۳	مهد کودک ( نگهداری اطفال تا ۵ سال )	189,000	155,000	126,000
۳۴	کلوپ و تفریحات سالم با امکان و بازیهای رایانه ای	249,000	226,000	201,000
۳۵	استخرهای شنا ، حمام سونا و گرمابه	434,000	372,000	312,000
۳۶	بنگاه و موسسات باربری و مسافربری	372,000	312,000	249,000
۳۷	آژانس کرایه دهی ( بدون تاکسی تلفنی )	372,000	312,000	249,000
۳۸	آژانس فروش بلیط هواپیمایی و دریایی	372,000	312,000	249,000
۳۹	کارواش	249,000	226,000	201,000
۴۰	آرایشگاه مردانه	189,000	163,000	139,000
۴۱	آرایشگاه زنانه	312,000	280,000	249,000
۴۲	آموزشگاه تعلیم خیاطی ، آرایشگری	497,000	434,000	372,000
۴۳	آموزشگاه تعلیم رانندگی	249,000	226,000	201,000
۴۴	بنگاه معاملات و مشاور املاک و اراضی	497,000	434,000	372,000
۴۵	دفتر مهندسی مشاور و مقاطع کاران	312,000	280,000	249,000
۴۶	دفتر حسابرسی مالی ، بیمه ، حقوقی و ...	434,000	372,000	312,000
۴۷	کارگزاران خدمات پستی غیر دولتی	249,000	226,000	201,000
۴۸	موسسات تبلیغات و آگهی های تجاری	372,000	312,000	249,000
۴۹	بیمارستانهای خصوصی	1,321,000	1,113,000	989,000
۵۰	بیمارستان های عمومی	497,000	434,000	372,000
۵۱	درمانگاه و کلینیکهای درمانی	743,000	620,000	497,000
۵۲	مطب پزشکان متخصص رشته های مختلف	441,000	398,000	372,000
۵۳	مطب پزشکان عمومی	386,000	219,000	189,000
۵۴	مطب دندانپزشکان	441,000	398,000	372,000

محاسبه عوارض پیشه وران سال ۱۳۹۵

شماره	شغل	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳
۵۵	دندانسازی تجربی	276,000	219,000	189,000
۵۶	تزیینات ، پالتسمان ، واکسیناسیون	276,000	221,000	189,000
۵۷	فیزیوتراپی ، کاردریوگرافی و ...	441,000	386,000	331,000
۵۸	موسسات آزمایشگاهی و رادیولوژی	497,000	434,000	372,000
۵۹	مطب و کلینیک دام پزشکی	331,000	280,000	249,000
۶۰	موسسات داروخانه	497,000	434,000	372,000
۶۱	موسسات مساز طبی ، صورت و اندام	372,000	312,000	249,000
۶۲	عینک سازی و عینک فروشی (طبی و آفتاب و ...)	249,000	219,000	189,000
۶۳	فروشنندگان و خرده فروشی دوربین عکس	312,000	280,000	249,000
۶۴	عکاسی و فتوگرافی	312,000	280,000	249,000
۶۵	فیلمبرداران از مراسم جشن و عقد و عروسی	312,000	280,000	249,000
۶۶	فروشنده پشم ، مو ، پود	189,000	157,000	126,000
۶۷	تولید کننده پوشاک ، مردانه ، زنانه ، بچه گانه و ...	372,000	312,000	249,000
۶۸	شرکت های لوله کشی گاز، آب و تاسیسات و ...	358,000	342,000	325,000
۶۹	فروشنندگان پتو ، ملحفه ، روختختی و ...	249,000	219,000	189,000
۷۰	فروشنده لباس زیر زنانه ، شکم بند و غیره	312,000	280,000	249,000
۷۱	فروشنندگان تریکو ، جوراب ، کشپافت	249,000	219,000	189,000
۷۲	بزاز (مترفروش)	434,000	404,000	372,000
۷۳	خیاطی زنانه و لحاف دوزی	249,000	219,000	189,000
۷۴	خیاطی مردانه و لحاف دوزی	226,000	201,000	189,000
۷۵	لباس شویی ، خشک شویی ، اتو شویی	189,000	163,000	139,000
۷۶	فروشنندگان فرش ماشینی ، موکت ، کف پوش	434,000	404,000	372,000
۷۷	فروشنده کاموا	226,000	201,000	177,000
۷۸	بوتیک و مزون لباس ( پوشاک لوکس ) و ...	398,000	372,000	348,000
۷۹	فروشنندگان انواع لوازم خیاطی ( نخ و ... )	226,000	201,000	177,000
۸۰	بنگاه فروش اتومبیل نو و ساخت داخل	497,000	466,000	434,000
۸۱	تعمیرکنندگان انواع موتورسیکلت	189,000	177,000	163,000
۸۲	دوزنده و فروشنده تشکهای اتومبیل	249,000	219,000	189,000



محاسبه عوارض پیشه وران سال ۱۳۹۵

شماره	شغل	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳
۸۳	رادیاتور سازی	189,000	177,000	163,000
۸۴	لنت کوبی ترمز ، صفحه کلاچ انواع خودرو	189,000	177,000	163,000
۸۵	فروشنده لوازم بدکی ماشین آلات متفرقه و غیره	348,000	312,000	287,000
۸۶	فروشنده لوازم بدکی موتورسیکلت و دوچرخه	331,000	280,000	249,000
۸۷	مکانیک اتومبیل ( همه منظوره )	249,000	219,000	189,000
۸۸	مکانیک ماشین آلات سنگین	278,000	261,000	246,000
۸۹	آپاراتی و تعویض روغن و بالانس چرخ	189,000	157,000	126,000
۹۰	باطری ساز و باتری فروش اتومبیل	189,000	157,000	126,000
۹۱	آهنگر اتومبیل و صافکار اتومبیل	249,000	219,000	189,000
۹۲	فروشنده روغن موتور ماشین	282,000		
۹۳	تعمیر داشبورد اتومبیل	282,000		
۹۴	آهنگر در و پنجره ساز و کرکره ساز و ...	226,000	201,000	177,000
۹۵	فروشنده ( خرده فروش ) ورق آلومینیوم سازنده در و پنجره	226,000	201,000	177,000
۹۶	فروشنده براق و ابزار آلات	551,000	466,000	434,000
۹۷	تراشکار فلزات-اتومبیل	372,000	342,000	312,000
۹۸	طلافروش و جواهر فروش و تعمیرات	771,000	551,000	497,000
۹۹	سازندگان زیور آلات بدلی	331,000	276,000	221,000
۱۰۰	حلب ساز و فروش ( لوله و درب بخاری و ... )	189,000	157,000	126,000
۱۰۱	کلیدسازی و قفل سازی ( اجرت بگیر)	249,000	219,000	189,000
۱۰۲	واردکنندگان و عمده فروشنده درب و ...	331,000	280,000	249,000
۱۰۳	فروشنده لوازم اتصالات لوله کشی و تصفیه آب	372,000	342,000	312,000
۱۰۴	خرده فروشی ( اهنک ، گچ ، سیمان ، شن ... ) اجر سفالی و کفپوش	434,000	404,000	372,000
۱۰۵	فروشنده آینه و شمعدان	372,000	342,000	312,000
۱۰۶	فروشنده بلور و چینی آلات و ملامین و ظروف یکبار مصرف و پلاستیک جات	441,000	404,000	372,000
۱۰۷	نصب پشم و ایزوگام	312,000	280,000	249,000
۱۰۸	فروشنده سنگ مرمر ، سنگ چینی و ساختمانی	551,000	496,000	441,000
۱۰۹	شیشه فروش و شیشه بر ساختمان	312,000	280,000	249,000
۱۱۰	فروش و نصب شیشه اتومبیل	249,000	219,000	189,000

محاسبه عوارض پیشه وران سال ۱۳۹۵

شماره	شغل	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳
۱۱۱	فروشنندگان جز کاشی و موزائیک	331,000	280,000	249,000
۱۱۲	تعمیرکاران بخاری ، اجاق ، آبگرمکن گازی ...	189,000	157,000	126,000
۱۱۳	سازنده و وارد کنندگان انواع باطری	189,000	157,000	126,000
۱۱۴	سیم پیچی برق خانگی و صنعتی و تابلوسازی برق صنعتی	342,000	316,000	291,000
۱۱۵	تعمیرکاران کولر ، یخچال فریزر و ...	249,000	219,000	189,000
۱۱۶	فروشنندگان لوازم برقی ( فریزر ، چرخ خیاطی ، لوستر فروشی و ... )	434,000	404,000	372,000
۱۱۷	فروشنندگان نوار موسیقی مختلف	226,000	201,000	177,000
۱۱۸	تعمیر و سرویس کنندگان لوازم صوتی و ...	226,000	201,000	177,000
۱۱۹	کرایه دهندگان دستگاه های صوتی و تصویری	249,000	219,000	189,000
۱۲۰	فروشنندگان جز ساعت و لوازم یدکی ساعت	302,000	280,000	249,000
۱۲۱	ساعت ساز ( مونتاژ و تعمیر )	249,000	219,000	189,000
۱۲۲	فروشنندگان کابل و سیم ، لوازم الکتریکی ، حفاظتی ، دزدگیر و ...	441,000	404,000	372,000
۱۲۳	فروشنده و تعمیر کنندگان تلفنهای مختلف	226,000	201,000	177,000
۱۲۴	فروشنده لوازم مهندسی نقشه	372,000	312,000	249,000
۱۲۵	فروشنده لوازم بیمارستانی ، جراحی و بهداشتی پزشکی	372,000	312,000	249,000
۱۲۶	سازنده و فروشنده شومینه و لوازم آن	372,000	312,000	249,000
۱۲۷	فروشنده و وارد کنندگان خدمات کامپیوتری و محصولات فرهنگی و ...	372,000	312,000	249,000
۱۲۸	فروشنندگان لاستیک نو چرخ اتومبیل	372,000	342,000	312,000
۱۲۹	فروشنندگان مشمع رومیزی و سفره نایلون	312,000	280,000	249,000
۱۳۰	فروشنندگان پاکت های نایلونی و پلاستیکی	226,000	201,000	177,000
۱۳۱	فروشنندگان ورق های ایرانیت و سیمانی	372,000	342,000	312,000
۱۳۲	سازندگان انواع پوستر و تابلو های نقاشی	372,000	342,000	312,000
۱۳۳	کیوسک جراید داخلی و خارجی	280,000	269,000	256,000
۱۳۴	فروشنندگان انواع پوستر و تابلو های نقاشی	342,000	312,000	280,000
۱۳۵	نوشت افزار ، لوازم التحریر فروش و کتاب فروش	249,000	219,000	189,000
۱۳۶	کلیشه سازی ، حکاکی پلاک ، مهر سازی ...	312,000	280,000	249,000
۱۳۷	فروشگاه رنگ های ساختمانی و اتومبیل ، نقاشی ساختمان و خودرو و ...	372,000	312,000	249,000

محاسبہ عوارض پیشہ وران سال ۱۳۹۵

شماره	شغل	درجہ ۱	درجہ ۲	درجہ ۳
۱۳۸	فروشندگان عطر و لوازم آرایش	331,000	276,000	221,000
۱۳۹	سازندگان قاب عکس ، قاب آئینہ و ...	276,000	221,000	199,000
۱۴۰	فروشندگان و نمایشگاه لوکس ، میلمان و ...	551,000	496,000	441,000
۱۴۱	فروشندگان و کرایہ دہندگان لباس عروس	331,000	309,000	293,000
۱۴۲	نصب کنندگان کابینت چوبی آشپزخانہ ، MDF و ...	331,000	276,000	254,000
۱۴۳	کارگاہ چوب بری ، نجاری، تعمیرات میل	434,000	372,000	312,000
۱۴۴	فروشندہ سیگار ، توتون ، تنباکو و ...	331,000	276,000	221,000
۱۴۵	گل فروش ، تولیدکنندگان گل تزئینی و درختچہ	331,000	276,000	243,000
۱۴۶	سراجان ، خردہ فروشان کیف و چمدان و کفش و ...	312,000	280,000	249,000
۱۴۷	کفایت ( تعمیر کنندہ ) اجرت بگیر	151,000	126,000	102,000
۱۴۸	تولیدکنندگان کفش دست دوز	226,000	201,000	177,000
۱۴۹	فروشگاہ کفش مردانہ ، زنانہ و بچہ گانہ	353,000	324,000	296,000
۱۵۰	میمساری ، امانت فروشی و اوراق فروشی	312,000	280,000	249,000
۱۵۱	کرایہ دہندگان ظروف ، فرش و ...	280,000	249,000	219,000
۱۵۲	تایپ نویسی ، عریضہ نویسی و امثال آن	312,000	280,000	249,000
۱۵۳	نقاشی ، خطاطی ، تابلو نویسی و تابلو سازی ، بنر ، فلکس سپر سازی و ...	312,000	280,000	249,000
۱۵۴	فروشندہ و مونتاژ کنندہ اسباب بازی	312,000	280,000	249,000
۱۵۵	فروشندگان اسلحہ ، لوازم شکار و ماہی گیری	249,000	219,000	189,000
۱۵۶	کارگاہ سازندہ انواع پردہ ، کرکرہ و پردہ دوزی	249,000	219,000	189,000
۱۵۷	خرازی فروش	226,000	201,000	177,000
۱۵۸	فروشندگان البسہ و لوازم ورزشی	331,000	280,000	249,000
۱۵۹	پرکنندگان کپسول اکسیژن	331,000	280,000	249,000
۱۶۰	تعاونی های توزیع و مصرف با شبکہ های گستر	372,000	342,000	312,000
۱۶۱	کرایہ دہندگان داربستهای فلزی	249,000	219,000	189,000
۱۶۲	واردکنندگان و فروشندگان وسایل موسیقی	249,000	219,000	189,000
۱۶۳	فروشندگان وسایل ایمنی و آتش نشانی	189,000	157,000	126,000
۱۶۴	فروش لوازم و مواد پلاستیکی	441,000	404,000	372,000
۱۶۵	فروش سموم نباتی	331,000	280,000	249,000

محاسبه عوارض پیشه و ران سال ۱۳۹۵

شماره	شغل	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳
۱۶۶	فروش غلات	375,000	353,000	331,000
۱۶۷	فروش لوازم کشاورزی	441,000	419,000	386,000
۱۶۸	شعبه فروش نفت	287,000	265,000	254,000
۱۶۹	داروخانه و گیاهان دارویی	507,000	485,000	441,000
۱۷۰	پمپ بنزین	661,000	606,000	551,000
۱۷۱	آموزشگاه آزاد علمی و تدریس خصوصی	441,000	386,000	331,000
۱۷۲	فروش لوازم اداری و دفتری	331,000	309,000	276,000
۱۷۳	فروش و تعمیر تلفن همراه	331,000	309,000	276,000
۱۷۴	بوفه داران ( سینما ، تئاتر ... ) و کیوسک	276,000	243,000	221,000
۱۷۵	باسکول	666,000		
۱۷۶	<b>هتلها</b>	1,431,000		
۱۷۷	تالار پذیرایی- رستوران	2,201,000		
۱۷۸	رستوران	1,431,000		
۱۷۹	کیابی	386,000		
۱۸۰	بینژا فروشی	496,000		
۱۸۱	موسسه های مالی و اعتباری	1,101,000		
۱۸۲	نمایندگی و فروش تولیدات کارخانجات خودروسازی ایران خودرو - سایپا و ...	4,401,000		
۱۸۳	شرکتهای لیزینگ (فروش خودرو)	1,431,000		
۱۸۴	فروشندگان و خرده فروشی ( تیر آهن و ... )	661,000	551,000	441,000
۱۸۵	تانکر سززان و بشکه سززان - فروشان	331,000	276,000	243,000
۱۸۶	تخلیه چاه و لوله بازکنی فاضلاب	226,000	201,000	177,000
۱۸۷	فروشگاههای زنجیره ای- رفاه و...	1,101,000	-	-
۱۸۸	فروش لوازم الکترونیکی	441,000	-	-
۱۸۹	کرایه دهندگان جرثقیل	551,000	-	-
۱۹۰	نمایندگی و فروش لوازم خانگی	441,000	-	-
۱۹۱	درب های ضد سرقت و پیش ساخته	771,000	-	-
۱۹۲	دفاتر فروش تولیدات بتنی	551,000	-	-
۱۹۳	فروشگاه لوازم فرغوزه ( تخت و میز و صندلی و غیره )	551,000	-	-

محاسبه عوارض پیشه وران سال ۱۳۹۵

شماره	شغل	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳
۱۹۴	نصب و تعمیر آسانسور و بالابر	661,000	0	0
۱۹۵	تعمیر آگزوز اتومبیل	243,000	0	0
۱۹۶	اوراق فروشی آهن آلات	397,000	0	0
۱۹۷	فروش وسایل موسیقی	507,000	0	0
۱۹۸	فروش و نصب یا نمایندگی ایزوگام	507,000	0	0
۱۹۹	فروش و ساخت کلید	507,000	0	0
۲۰۰	سنگ فروشی	661,000	0	0
۲۰۱	پرده دوزی	661,000	0	0
۲۰۲	میکس فیلم و مونتاز	661,000	0	0
۲۰۳	بوفه و لوازم سیمونی بچه	661,000	0	0

- \* کلیه کلاسهای تقویتی - آموزشی در سطح ابتدایی تا پایان دبیرستان و کلاسهای آموزش کامپیوتر - حسابداری و غیره . سالانه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
- \* نمایندگی فروش اتومبیل ایران خودرو و سایپا و ... سالانه ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال
- \* آموزشگاه و کلاسهای کنکور و زبانکده ها و غیره عوارض سالانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- \* شرکتهای بیمه مرکزی ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال و شعبات ۵۰۰,۰۰۰ ریال
- \* عوارض بازار ( فعالیتهای کسبی سیار ) فعالیت صنفی بصورت دستفروشی در مکانهای تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه یا هفتگی به میزان ۲۰,۰۰۰ ریال از هر نفر برای هر روز تعیین میگردد .
- \* عوارض سال ۹۶ بماند ده درصد افزایش نسبت به سال ۹۵ قابلیت محاسبه و وصول را دارد.

**\*\* نرخ خدمات حمل زباله سال ۹۵ \*\***

مبلغ به ریال	مشاغل	ردیف
۱۵۰,۰۰۰	مغازه های بر خ اصلی خ امام - بلوار ۴۵ متری خرده فروشی	۱
۳۳۰,۰۰۰	واحدهای تجاری میدان بار	۲
۳۳۰,۰۰۰	واحدهای تجاری بازار روز شهرداری و امام رضا	۳
۱,۶۵۰,۰۰۰	رستوران های غذا خوری	۴
۱,۶۵۰,۰۰۰	درمانگاه خصوصی	۵
۴,۰۰۰,۰۰۰	کلیه بیمارستانها	۶
۷۰۰,۰۰۰	صندوق های قرض الحسنه	۷
۲,۰۰۰,۰۰۰	موسسه های مالی و غیره	۸
۳,۰۰۰,۰۰۰	کلیه شعبات بانکها	۹
۵,۰۰۰,۰۰۰	کلیه بانکهای مرکزی	۱۰
۲,۰۰۰,۰۰۰	آزمایشگاه	۱۱
۱۱۰,۰۰۰	مدارس دولتی	۱۲
۳۰۰,۰۰۰	مدارس غیر انتفاعی	۱۳
۳۰۰,۰۰۰	مهد کودک ها	۱۴
۷۰۰,۰۰۰	عمده فروشی خوارو بار	۱۵
۳۰۰,۰۰۰	کله پزی	۱۶
۴۰۰,۰۰۰	گل فروشی	۱۷
۲۰۰,۰۰۰	ابزار براق فروشی	۱۸
۳۰۰,۰۰۰	کلیه آموزشگاهها	۱۹
۳۰۰,۰۰۰	کابینت سازی	۲۰
۳۰۰,۰۰۰	پیتزا فروشی	۲۱
۲۰۰,۰۰۰	نانوائی	۲۲
۳۰۰,۰۰۰	تعویض روغن	۲۳
۲۰۰,۰۰۰	قهوه خانه	۲۴

۳۰۰,۰۰۰	شرکت های مسافری	۲۵
۴۰۰,۰۰۰	سینما ها	۲۶
۳۰۰,۰۰۰	اغذیه فروشی	۲۷
۵۰۰,۰۰۰	سونوگرافی - فیزیوتراپی	۲۸
۵۵۰,۰۰۰	درمانگاه دولتی	۲۹
۲۰۰,۰۰۰	قصایب ها	۳۰
۱۰۰,۰۰۰	واحد تجاری در کوچه ها و خ فرعی	۳۱
۳,۰۰۰,۰۰۰	تالارها و رستوران هایی که جهت انجام مراسم استفاده می شود	۳۲
۲۸۰,۰۰۰	میوه و تره بار به غیر موارد یاد شده	۳۳
۲۰۰,۰۰۰	تزیینات و سایر حرفه وابسته به پزشکی	۳۴
۸۰۰,۰۰۰	پمپ بنزین ها	۳۵
۲,۸۰۰,۰۰۰	استخر - سونا و جکوزی های عمومی	۳۶

\*مساجد و حسینیه ها و تکایا و فاطمیه و گورستانها از پرداخت بهای خدمات مذکور معاف می باشد . بدیهی است اماکن تجاری و صنعتی خدماتی مستقر در مساجد بر حسب تعداد واحد مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند شهری می گردند .

\*کلیه ادارات دولتی و سازمانهای وابسته به دولت ارگانهای نظامی و انتظامی ، مراکز بسیج ، موسسات آموزشی (دانشگاه های دولتی و آزاد ، و شرکت های تعاونی و خدماتی که تابع قانون نظام صنفی می باشد اعم از ملکی ، اجاره ای ، رهنی) سالانه معادل ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد .

\*مشاغلی که تابع قانون نظام صنفی نمی گردند مانند مطب پزشکان ، داروخانه ها ، دفاتر مهندسی ، دفاتر حقوقی ، دفاتر حسابرسی و حسابداری و دفاتر اسناد رسمی و کلیه مشاغل خاص مشمول پرداخت هزینه خدمات به میزان ۱۵۰,۰۰۰ ریال می باشد .

\*بهای خدمات پسماند در صورت ارائه خدمات توسط شهرداری در حریم شهر قابلیت وصول و اجرا دارد .

\*کلیه واحدهای تجاری و صنعتی که در حریم قانونی شهر واقع شده اند از معادل واحدهای صنفی همان مشاغل در داخل محدوده قانونی شهر مشمول پرداخت هزینه خدمات پسماند می گردند . ( در صورت ارائه خدمات )

تبصره : نظر به بعد مسافت حمل زباله در سال ۹۶ بماخذ ۲۰٪ به نرخ پایه بهای خدمات حمل زباله سال ۹۵ برای سال ۹۶ اضافه می گردد.

\*واحدهای صنفی مشاغلی مانند جوشکاری ، صافکاری ، تعمیرات درب و پنجره سازی ، مکانیکی و غیره واقع در حریم که باعث تخریب سیمای ورودی شهر می گردند در صورت ارائه خدمات معادل دو برابر واحدهای مشابه در داخل محدوده قانونی شهر مشمول هزینه پسماند می گردند .

\*بهای خدمات حمل مواد زائد از زمینهای فاقد بنا باغات که توسط مالکین در معابر عمومی کنار زمینهای فوق انباشت می گردد در صورت حمل توسط شهرداری مشمول هزینه خدمات می گردد در صورت محصور بودن معادل عوارض نوسازی و در صورت عدم محصور بودن معادل ۵۰٪ عوارض نوسازی سالانه را شامل میگردد .

\* نظر باینکه دفن و امحاء زباله واحد تولیدی شرکت بهپاک که به صورت مستقیم توسط آن شرکت به محل دفن زباله شهرداری حمل می گردد مستلزم هزینه بسیار بالایی می باشد . لذا هزینه خدمات دفن و امحاء زباله واحد فوق سالانه به مبلغ ۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد .  
\* بهای خدمات املاک فاقد اعیانی محصور ۵٪ قیمت منطقه ای و بدون حصار ۱۰٪ برای هر متر مربع محاسبه و وصول گردد .

### **بهای هزینه خدمات مدیریت پسماندهای شهر ( هزینه خدمات جمع آوری زباله )**

بمنظور تسهیل و تسریع در امر تجهیز واحد خدمات پسماند شهرداری به ماشین آلات جدید و همچنین جداسازی امر تفکیک زباله منازل و واحد های تجاری و اداری سطح شهر قبل از جمع آوری متضمن این می باشد که بهای خدمات جمع آوری زباله حداقل براساس تعرفه از سوی سازمان شهرداریها و استانداری مازندران بعنوان الگو ارسال گردیده است مورد لحاظ قرار گیرد . از آنجائیکه شهرداری ماهیانه معادل چندین برابر بهای خدمات دریافتی جهت امر مدیریت پسماند ( جمع آوری زباله از سطح شهر و منازل ) هزینه می نماید . لذا بمنظور برقراری تعادل در هزینه و بهای وصولی خدمات پسماند برای سال ۹۵ در محدوده قانونی و حریم شهر پیشنهاد می گردد .

### **\*\*تعرفه نحوه تعیین وصول بها خدمات مدیریت پسماند عادی شهر\*\***

منابع درآمدی مدیریت جمع آوری پسماند از بهای خدمات از جمع آوری پسماند عادی منازل مسکونی ، تجاری ، خدماتی تولیدی ، کسبی ، اداری ، نظامی و انتظامی و ارگانهای دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای و مشاغل غیر صنفی و غیره واقع در محدوده قانونی و حریم شهر تأمین می گردد و بهای خدمات پرداختنی توسط تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی براساس حداقل که توسط وزارت کشور در ۶سال قبل ارسال گردید مبلغ ۱۴۰,۰۰۰ ریال می باشد که با توجه به بعد مسافت برای هر واحد منزل مسکونی در سال ۱۳۹۶ مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد، ضمناً کلیه کارکنان شاغل و بازنشسته شهرداری و اعضای محترم شورای اسلامی شهر از پرداخت بهای خدمات پسماند معاف میباشند.



### نرخ مصالح

- ۱- ماسه شسته هر تن بدون حمل داخل شهر ۲۱۰,۰۰۰ ریال
- ۲- ماسه دستگامی هر تن بدون حمل داخل شهر ۱۷۰,۰۰۰ ریال
- ۳- ماسه نخودی هر تن بدون حمل داخل شهر ۱۵۰,۰۰۰ ریال
- ۴- سنگ شکسته هر تن بدون حمل داخل شهر ۱۵۰,۰۰۰ ریال
- ۵- ماکادام هر تن بدون حمل داخل شهر ۱۱۰,۰۰۰ ریال
- ۶- ماسه بادی هر تن بدون حمل داخل شهر ۱۴۰,۰۰۰ ریال
- ۷- موزائیک پرسی ساده هر مترمربع ۱۸۰,۰۰۰ ریال
- ۸- موزائیک پرسی قرمز هر مترمربع ۲۱۰,۰۰۰ ریال
- ۹- سنگ جدول ۵۰\*۵۰ هر عدد ۷۰,۰۰۰ ریال
- ۱۰- سنگ جدول ۵۰\*۳۰ هر عدد ۴۰,۰۰۰ ریال
- ۱۱- بلوک دیواری پرسی ۴۰\*۲۰ هر عدد ۱۰,۰۰۰ ریال
- ۱۲- آبرو ۴۰\*۲۰ هر عدد ۱۹,۰۰۰ ریال
- ۱۳- موزائیک ویبره ای ساده متر مربع ۱۳۰/۰۰۰ ریال
- ۱۴- موزائیک ویبره ای رنگی مترمربع ۱۴۰/۰۰۰ ریال
- ۱۵- دورباغچه ای کنگره ای هر عدد ۶۰/۰۰۰ ریال
- ۱۶- دورباغچه ای حاشیه ای هر عدد ۴۰/۰۰۰ ریال

### نرخ کرایه ماشین آلات در یک ساعت

- ۱- بیل مکانیکی و لودر تا هشت ساعت ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲- گریدر و غلطک تا سه ساعت ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیشتر از سه ساعت به ازای هر ساعت اضافه ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال منظور گردد.
- ۳- کمپرسور ساعتی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- کاتر متری ۳۰/۰۰۰ ریال

۵- حمل جنازه داخل شهر هر سرویس ۱۵۰/۰۰۰ ریال

۶- حمل جنازه خارج از شهر ( جاده های غیر کوهستانی) به ازای هر کیلومتر ۱۵,۰۰۰ ریال ( رفت و برگشت )

۷- حمل جنازه خارج از شهر ( جاده های کوهستانی) به ازای هر کیلومتر ۲۰,۰۰۰ ریال ( رفت و برگشت )

۸- کرایه حمل بار داخل شهر هر سرویس ۵۰۰,۰۰۰ ریال

۹- نرخ کرایه استفاده از اتومبیل جهت انجام کارشناسی ساختمانی ۳۰,۰۰۰ ریال

۱۰- کرایه حمل بار خارج شهر هر تن ۷۰/۰۰۰ ریال

۱۱- هزینه رفت و برگشت ماشین آلات سنگین از محل کارخانه سنگ شکن بعهدہ درخواست کننده می باشد.

### هزینه خدمات

۱- دفن در قبر غیر ردیفی هر طبقه ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- خرید قبر هر طبقه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- شستشو ، تغسیل و کفن ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال

۴- دفن ۹۰۰/۰۰۰ ریال

۵- هزینه شستشو و تدفین نوزاد ۷۰۰,۰۰۰ ریال

۶- پیش خرید قبر (غیردفعی) هر طبقه ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۷- پیش خرید قبر ( غیر دفعی - غیر ردیفی) هر طبقه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۸- تخریب ساختمانهای قدیمی براساس اعیانی هر متر مربع ۴/۰۰۰ ریال

۹- خاکبرداری مترمکعبی ۵/۰۰۰ ریال

۱۰- پاسخ به استعلامات ۲۰۰/۰۰۰ ریال

۱۱- نرخ کارشناسی عرصه مترمربعی ۲/۵۰۰ ریال

۱۲- نرخ کارشناسی اعیانی مسکونی مترمربعی ۵/۰۰۰ ریال

۱۳- نرخ کارشناسی اعیانی تجاری- اداری- صنعتی مترمربعی ۱۰/۰۰۰ ریال

۱۴- نرخ کارشناسی املاک بزرگ تا یک هکتار مترمربعی مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و مازاد برآن به ازای هر هکتار اضافی مترمربعی مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال اضافه می گردد.

تبصره ۱: شهردار می تواند باستناد بند ۱۰ ماده ۵۵ معادل ۲۵٪ در بندهای ۳-۴-۵ در زمان ارائه خدمات فوق تخفیف منظور نماید .

تبصره ۲: کلیه کارکنان بازنشسته و شاغل شهرداری از بند های ۱-۲-۳-۴-۵ هزینه خدمات معاف می باشند.

تبصره ۳: متوفیان تحت پوشش کمیته امداد ، بهزیستی ، ایثارگران ( جانبازان و خانواده معظم شهدا ) با ارائه گواهی معتبر و دستور شهردار محترم از ۲۵٪ تخفیف در بند های ۱-۲-۳-۴-۵ هزینه خدمات معاف می باشند.

فصل سوم  
اشخاص حقوقی  
(عمومی دولتی و  
غیر دولتی)

## عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد

ردیف	موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی	معادل ۸٪ حق الثبت	-

### عوارض بلیط سینما

به منظور تشویق در امر نگهداری اماکن سینما توسط صاحبان آن و همچنین اشاعه فرهنگ غنی اسلامی مالکان اینگونه اماکن از پرداخت عوارض بلیط سینما معاف می گردند .

### بیمه املاک و شهروندان

#### الف) وظایف شهروندان :

مالکین اعیانیها و یا ذینفعان و استفاده کنندگان مکلفند نسبت به بیمه نمودن اعیانی در برابر :

۱- زلزله

۲- آتش سوزی

اقدام نمایند بنابراین بدون وجود بیمه های فوق صدور

۱- پایان کار ساختمانی

۲- گواهی معامله

۳- گواهی دریافت پروانه کسب و حرفه

۴- گواهی بهره برداری از ساختمان ممنوع است .

#### ب) وظایف شهرداری :

شهرداری مکلف است هر سال کلیه شهروندان را در قبال حوادث شهر از قبیل :

۱- سیل

۲- تصادف رانندگی ناشی از حفاری معابر

۳- سقوط اشیاء و اجسام از ارتفاع

۴- حوادث ناشی از یخبندان در معابر و شوارع

۵- سوانح ناشی از ناهمواریهای معابر و خیابانها

۶- سوانح ناشی از وجود چاهها و کانالها احتمالی موجود در معابر و پارکها

۷- سوانح ناشی از ریزش دیوارها و ساختمانها

بیمه نمایند .

**تعرفه بهره برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تأسیسات شهری**

ردیف	موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تعرفه بهره برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تأسیسات شهری	<b>P +۰/۰۵</b> به ازای هر متر طول	<p>بند (۱) : بهره برداری از فضاهای زیرسطحی، سطحی و روسطحی (هوایی) اشغال شده توسط تأسیسات موجود در فضاهای شهری اعم از محدوده و حریم شهر را با احتساب حریمهای مربوط و به تفکیک هر یک از سازمانها و شرکتهای خدماتی تأسیساتی (آب و - فاضلاب، برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تأسیسات مشابه) تحت عنوان بهره‌برداری از شوارع و معابر شهری به روش سالانه و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه ای موضوع ماده ۴۴ قانون مالیاتهای مستقیم برای تأسیسات زیر سطحی و منصوبات هم سطح و هوایی دریافت نمایند.</p> <p>بند (۲): مسیر تحت انتقال و احداث، هیچگونه حق مالکیتی برای شرکتهای حفار ایجاد نمیکند.</p> <p>بند (۳): میانگین <b>p</b></p>

ردیف	موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضریب	توضیحات
۱	عوارض غرفه ها 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	K.S	۱	بند (۱): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۶ 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 می توانند 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.

## عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی

### بهای خدمات تابلوهای تبلیغاتی

#### هزینه خدمات نصب تابلو

ردیف	شرح	بهای خدمات
۱	برش سایه روشن عمود بر پیاده رو مغازه ها	هر متر مربع ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	تبلیغات در سایت شهرداری	ماهانه ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۳	برداشت خودرو فرسوده	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	تابلوهای مماس به دیوارهای جانبی املاک	هر متر مربع ۲۰۰,۰۰۰ ریال
۵	حق الزحمه جمع آوری تابلو سیار	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۶	جمع آوری داربست	هر شاخه ۴۰,۰۰۰ ریال

۷	داربست جهت نصب نمای ساختمان و تابلو	هر متر مربع روزانه ۱۵,۰۰۰ ریال
۸	تخریب تابلو معابر	با تعیین نرخ کارشناس
۹	برداشت ناودان - کولر - چیلر و تابلوهای عمود بر پیاده رو	طبقه اول ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال طبقه دوم ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال طبقه سوم و چهارم ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال ضمنا هزینه جرتقیل بصورت جدا وصول میگردد.
۱۰	برش تابلو عمود بر پیاده رو	هر تابلو به جز هزینه جرتقیل ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	پاکسازی تبلیغات برجسی	هر متر مربع ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	اجاره عرصه جهت برپائی نمایشگاه	هر متر مربع ۵۰,۰۰۰ ریال
۱۳	جریمه پاکسازی دیوار نویسی با رنگ	هر متر مربع ۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	فروش CD، کتاب و نقشه توسط شهرداری	۳۰,۰۰۰ ریال
۱۵	برچسب کف پیاده رو	هر عدد ۲۰,۰۰۰ ریال
۱۶	نصب داربست در ارتفاع، بابت تبلیغات خودرو توسط بانکها و موسسات در پیاده رو	روزانه ۸۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	بیلپورد ۱۳*۵	ماهانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	پرتابل ۱,۵*۲,۵	ماهانه ۷۰۰,۰۰۰ ریال
۱۹	پرتابل ۲,۵*۳,۵	ماهانه ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	تبلیغات داخل پمپ بنزین ( دولتی و خصوصی )	هر متر مربع ۵۰,۰۰۰ ریال
۲۱	تابلوهای منصوبه کسبه بر پیشانی مغازه ( تولیدات داخلی )	سالانه ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۲	تابلوهای منصوبه کسبه بر پیشانی مغازه ( تولیدات خارجی)	سالانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۳	استند ۱,۵*۲,۵	ماهانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۴	استند ۳*۱,۵	ماهانه ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۵	تابلو ۵*۱,۵	ماهانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۶	نصب بالون تبلیغاتی	ماهانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۷	کامپوزیت ۲,۵*۳,۵	ماهانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۸	کامپوزیت ۴*۲,۵	ماهانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۹	تابلو سکوریت دیواری ۱,۵*۲,۵	ماهانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال



ماهانه ۶۰۰,۰۰۰ ریال	دکه مطبوعاتی	۳۰
ماهانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	دکه تنقلات	۳۱
سالانه ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تبلیغات روی پل هوایی در ابعاد ۴۸*۲,۵	۳۲
ماهانه ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تابلو تبلیغاتی پرتابل ۳,۵*۲,۵	۳۳
ماهانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تابلو تبلیغاتی استند ۳*۲	۳۴
ماهانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تابلو گردان هر وجه ۱,۵*۲,۵ و بالاتر	۳۵
ماهانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بیلبورد در ابعاد ۲*۲ و بالاتر	۳۶
روزانه ۲,۰۰۰ ریال	هزینه نگه داری داربست به ازای هر شاخه	۳۷
ماهانه ۵۰۰,۰۰۰ ریال	تابلو مماس بر فراز تاکسیها	۳۸
سالانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تبلیغات شرکتهای خارجی روی پیشانی مغازه مانند: سامسونگ- ال جی و...	۳۹
سالانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تبلیغات شرکتهای داخلی روی پیشانی مغازه مانند سبحان- کاله و...	۴۰

### توضیحات

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.

تبصره (۲): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد.

تبصره (۳): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.

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 هرگونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

### هزینه خدمات تخریب معابر شهری و تابلوهای سطح شهر

ردیف	شرح	بهای خدمات
۱	شستشوی ماشین در خیابان و معابر	کامیون و اتوبوس ۱۰۰,۰۰۰ ریال
		سواری ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	شستشوی لوازم مغازه در پیاده رو ( مرغ و ... )	هر تخلف ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۳	سوزاندن کارتن و نخاله ها در منزل و یا در خیابان- سرخ کردن بلال و یا ... در پارکها ( به منظور آلودگی هوا )	مغازه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
		منزل ۵۰۰,۰۰۰ ریال

۴	هدایت آب در ارتفاع ( کولر) به معابر (کسبه)	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵	ریختن آب و فاضلاب به خیابان	هر تخلف ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۶	قراردادن بشکه ، لاستیک ، آهن آلات در پیاده رو	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۷	توقف طولانی مدت خودرو سنگین ( جرثقیل ، کامیون و ...)	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	هدایت ناودان به کوچه و خیابان	به ازای هر لوله ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۹	ریختن نخاله های ساختمانی در معابر و یا انهار	هر کامیون یا خاور ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	ریختن زباله داخل جداول	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	اعمال خسارت به تابلوهای معابر و تبلیغاتی	طبق نظریه کارشناسی

\* کلیه مشاغلی که فاقد پروانه کسب می باشند اجازه نصب تابلو تبلیغاتی در شهر و روی بدنه ساختمان تجاری و مسکونی را نخواهند داشت.

\*نوشتن و نصب هر گونه آگهی تبلیغاتی اعم از پارچه ای ، دیواری ، پوستر و ... بدون مجوز شهرداری در سطح شهر ممنوع می باشد و افراد حقیقی و حقوقی مکلف می باشند پس از کسب مجوز از شهرداری و پرداخت هزینه خدمات نصب تابلو اقدام نمایند .

\* نصب هر گونه تابلو بصورت عمود و پیش آمدگی بر شوارع و معابر و همچنین نصب تابلو سیار و ثابت در معابر و جدول و یا هر عنوان دیگر ممنوع بوده و طبق مبحث ۲۰ مقررات ملی ساختمان هر کسبه مجوز نصب تابلو بر پیشانی مغازه را (طبق مصوبات کمیته زیبا سازی) خواهد داشت .

\*کاهش هزینه خدمات اجاره تابلو تا سقف میزان ۱۰ درصد برای فعالیتهای فرهنگی،هنری،علمی و آموزشی قابلیت کاهش را دارد، ضمنا تخفیف فوق مشمول کانونهاوموسساتی خواهد بود که جنبه درآمدزائی نداشته باشند.

\*مقتضیان نصب داربست مکلفند هنگام نصب داربست رعایت کلیه اصول ایمنی را نمایند و پرداخت کلیه هزینه ها و خسارت احتمالی بعهده دستگاه یا افراد ناصب داربست می باشد.

### لیست ارزش معاملاتی ساختمان در اجرای تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها

ردیف	شرح گروه ساختمانیها	مبلغ مصوب (ریال)
<b>الف) انواع ساختمان اسکلت</b>		
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۲ طبقه روی پیلوت	۱/۲۵۰/۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۲ طبقه به بالا	۱/۴۵۰/۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۳ طبقه بر روی پیلوت	۱/۲۰۰/۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۲ طبقه به بالا	۱/۴۰۰/۰۰۰
۵	اسکلت مخلوط مصالح بنایی با ستون های فلزی یا بتونی ( که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود )	۱/۱۵۰/۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۷۰۰/۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۵۰۰/۰۰۰
۸	ساختمان تمام چوب معمولی	۵۰۰/۰۰۰
۹	ساختمان تمام چوب صنعتی	۷۰۰/۰۰۰
<b>ب) ساختمان انبارها یا دهنه بیش از ۴ متر</b>		
۱	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی یا هر نوع سقف	۸۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا سوله های پیش ساخته یا هر نوع سقف	۱/۰۰۰/۰۰۰
<b>ج) سالن ها یا توقفگاه ها</b>		
۱	با مصالح بنایی سنگ آجر بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۸۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستون های بتون آرمه	۶۵۰/۰۰۰
۳	گلخانه با هر نوع مصالح	۵۰۰/۰۰۰
<b>د) آشیانه ها و سایبان ها</b>		
۱	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۴۰۰/۰۰۰
۲	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۴۰۰/۰۰۰
<b>هـ) تأسیسات</b>		
۱	دستگاههای حرارت مرکزی ، شوفاژ ، سانترال	۶۰/۰۰۰
۲	تهویه مطبوع ( گرمایش ، خنک کننده )	۱۰۰/۰۰۰
<b>و) سایر</b>		
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی ، هوایی از ۶ متر مکعب به بالا هر متر مکعب	۱۱۰/۰۰۰
۲	سکوها و باراندازها هر متر مکعب	۱۱۰/۰۰۰
۳	دیوار کشی با هر نوع مصالح متر طول	۱۲۰/۰۰۰

## عوارض قطع اشجار

تعرفه عوارض	شرح	ردیف
	عوارض قطع درخت و درختچه	۱
	(محاسبه=ارزش روز*موقعیت مکانی درخت*شرایط کیفی گونه*نوع گونه*اهمیت گونه)	
هر اصله ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	قطع نهال با محیط بن تا ۱۵ سانتیمتر	۲
هر اصله ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	قطع درخت با محیط بن ۱۵ تا ۳۰ سانتیمتر	۳
هر اصله ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	قطع درخت با محیط بن ۳۰ تا ۵۰ سانتیمتر	۴
هر اصله ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	قطع درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر	۵
هر اصله ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	قطع درخت با محیط بن بالاتر از ۱۰۰ سانتیمتر	۶
به ازای هر اصله با توجه به شرایط ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	عوارض هرس درخت کاج و سایر سوزنی برگان (ارتفاع تا ۵ متر)	۷
به ازای هر اصله با توجه به شرایط ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عوارض هرس درخت کاج و سایر سوزنی برگان (ارتفاع ۵ تا ۱۰ متر)	۸
به ازای هر اصله با توجه به شرایط ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	عوارض هرس درخت کاج و سایر سوزنی برگان (ارتفاع ۱۰ متر به بالا)	۹
هر اصله ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عوارض هرس درختان پهن برگ با قطر تاج تا ۳ متر	۱۰
ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	عوارض هرس درختان پهن برگ با قطر تاج تا ۳ متر به ازای هر متر مازاد	۱۱
ریال ۲۰۰/۰۰۰	عوارض هرس نامناسب و بدون مجوز درختان به ازای هر سانتیمتر محیط بن شاخه های هرس شده	۱۲
ریال ۵۰۰/۰۰۰	جریمه شستشوی ماشین با استفاده از انشعابات آب مربوط به فضای سبز در سطح شهر به ازای هر دستگاه سبک	۱۳
ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	جریمه شستشوی ماشین با استفاده از انشعابات آب مربوط به فضای سبز در سطح شهر به ازای هر دستگاه سنگین و نیمه سنگین	۱۴

قیمت انواع گلدان های گلخانه با احتساب ۹٪ ارزش افزوده

قیمت پیشنهادی	سایز گلدان	نام کل
۷۰۰۰۰	۱۹	کروتون رشته ای
۱۰۰۰۰۰	۴	آلونه ورا
۱۵۰۰۰۰	۷	شفلرا
۵۰۰۰۰	۳	گل کاغذی
۱۰۰۰۰۰	۷	پيله آ
۵۰۰۰۰	۳	بنجامین
۲۵۰۰۰۰	۱۰	بنجامین بلک و طلایی و ابلق
۱۰۰۰۰۰	۷	برگ انجیری
۱۰۰۰۰۰	۷	یوکا
۱۵۰۰۰۰	۷	یاس هلند
۷۰۰۰۰	۴	حسن یوسف
۱۰۰۰۰۰	۷	پيسه آ
۱۵۰۰۰۰	۷	درختچه فردوسی
۱۰۰۰۰۰	۳	درختچه نخل
۱۰۰۰۰۰	۳	اگاو
۸۰۰۰۰	۳	گلدان های اوبیز ( پتوس و برگ بیدی)

توضیحات

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.

بند(۲)- آسیب رسانیدن جزئی به درختان شامل (کنده شدن قسمتی از پوست تنه درخت، شکستگی شاخه های فرعی، کج شدن درخت) بدون اینکه ریشه کنده شده و خطر خشکیدگی درخت را در بر نداشته باشد

( یک دوم ) مبلغ تعرفه قطع اشجار بر حسب سوزنی برگ یا پهن برگ محاسبه شود .

بند(۳)- ربودن یا از بین بردن هر اصله گل رز یا درختچه های زینتی مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ریال الی ۱,۰۰۰,۰۰۰ریال بر حسب نوع گیاه.

بند(۴)- ربودن یا از بین بردن هر مترمربع گلکاری فصلی مبلغ ۱۲۰,۰۰۰ریال الی ۱,۸۰۰,۰۰۰ریال بر حسب نوع گیاه

بند(۵)- از بین بردن هر متر مربع چمنکاری مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال .

بند(۶)- ریختن مواد نفتی به محیط بن و تنه درختان و یا تزریق مواد شیمیایی و نفتی به تنه درختان ، مبلغ کامل تعرفه قطع اشجار بر حسب سوزنی برگ یا پهن برگ و بر اساس محیط بن درخت محاسبه گردد.

بند(۷)-ربودن یا از بین بردن هر متر طول تریون کاری یا شمشاد کاری مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

### دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

با استناد به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها نحوه وصول و تقسیط مطالبات شهرداریها از اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی مربوط به عوارض زیربنا، تراکم، مازاد تراکم، تفکیک اراضی، تغییر کاربری، پذیره، حذف و کسری پارکینگ، تخلفات ساختمانی، پیش آمدگی، حق مشرفیت و جرائم ماده صد به شرح دستورالعمل تعیین می گردد.

مبلغ کل بدهی	حداقل پیش قسط	تعداد اقساط (تا ... ماه)	کارمزد ماخوذه از مودی
تا ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۵٪	۱۲	۶٪
		۲۴	۸٪
		۳۶	۹٪
بالاتراز ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۵٪	۱۲	۶٪
		۲۴	۸٪
		۳۶	۹٪
بالاتراز ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۵٪	۱۲	۶٪
		۲۴	۸٪
		۳۶	۹٪
بالاتراز ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال الی آخر	۲۵٪	۱۲	۶٪
		۲۴	۸٪
		۳۶	۹٪

تبصره ۱: در صورت پرداخت کلیه عوارضات و مطالبات شهرداری توسط مودیان به صورت نقدی ( بجز عوارض نوسازی، فروش اموال، عوارض پارکینگ، مال الاجاره اموال ) مشمول ۲۵٪ خوش حسایی خواهند شد.  
 تبصره ۲: برای محاسبه سود و مبلغ هر قسط از فرمول زیر استفاده می کنیم.  
 تبصره ۳: مبلغ کمتر از ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در صورتیکه در همان سال تسویه شود مشمول کارمزد نمی گردد.

(۱+ مدت به ماه) \* نرخ \* اصل مبلغ عوارض

سود =

۲۴۰۰

اصل مبلغ + سود

قسط هر ماه =

مدت ماه

مثال: اگر شما یک میلیون ریال عوارض بدهکار باشید با بهره ۱۵٪ و بازپرداخت ۱۲ ماهه مبلغ بهره و مبلغ سود به شرح ذیل محاسبه می گردد:

$$\frac{1000000 \times 15\% \times (12+1)}{2400} = 81250 \quad \text{مبلغ بهره}$$

مبلغ هر قسط

$$\frac{1000000 + 81250}{12} = 90104$$

تبصره ۴: بعد از تقسط مطالبات و تحویل چک به امور مالی شهرداری و ثبت آن در دفاتر و سیستم های مالی در صورت درخواست مالک مبنی بر تسویه بدهی به شهرداری به صورت یکجا مشمول خوش حسابی تبصره یک نخواهد شد و اصل مبلغ را با سود محاسبه شده می بایست پرداخت نماید.

تبصره ۵: حسب درخواست مودی برای تقسیط در زمان طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قبلا کارمزد بر اساس تعداد اقساط محاسبه و به باقیمانده بدهی مودی اضافه سپس تعداد اقساط و مبلغ هر قسط تعیین میگردد.

## **((بسمه تعالی))**

این تعرفه در .... صفحه که براساس پیشنهاد شماره ..... مورخ.....شهرداری بهشهر با رعایت دستوالعملها و آئین نامه های اجرایی در جلسه شماره ..... مورخ ..... شورای اسلامی شهر بهشهر باستناد بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ تصویب و کلیه صفحات تعرفه عوارض تصویبی به امضا تمامی اعضا رسیده است و شهرداری مکلف است باستناد تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات برارزش افزوده آنرا آگهی عمومی نموده و عوارض تصویبی از ابتدای سال ۱۳۹۶ قابلیت اجرایی خواهد داشت .



۲	مقدمه
۳	<b>فصل اول کلیات و تعاریف</b>
۴	مستندات وضع عوارض
۵	قانون وصول موارد معین مصوب ۱۳۶۹
۶	منابع منابع درآمدی شهری
۹	قانون مالیات بر ارزش افزوده
۱۰	مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۱۴	موارد کلیه عوارض سال ۱۳۹۶
۱۹	<b>فصل دوم</b>
۲۰	عوارض مسکونی تک واحدی و ...
۲۸	تسهیلات تشویقی عوارض پذیره
۳۰	هزینه خدمات کارشناس در زمان نقل و انتقال
۳۵	استفاده تجاری موقت
۳۶	عوارض ورود املاک ( محدودده و حریم شهر )
۳۸	عوارض ها
۴۶	محاسبه عوارض پیشه وران سال ۹۵
۵۴	نرخ خدمات محل زباله سال ۹۵
۵۷	نرخ مصالح
۶۰	<b>فصل سوم</b>
۶۱	عوارض حق الثبت
۶۳	هزینه خدمات نصب تابلو
۶۵	هزینه خدمات معابر شهری
۶۷	لیست ارزش معاملاتی ساختمان
۶۸	عوارض قطع اشجار
۶۹	قیمت انواع گلدان
۷۰	دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری