

عن لایحه عوارض محلی سال ۱۴۰۱ شهرداری معجن

تعزیز عوارض محلی شهرداری معجن در اجرای بصره ا و ۳ ماده . ه قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۳۰ آئین نامه

مالی شهرداریها و بند ۲۳ ماده هه قانون شهرداریها و بند های ۲ و ۶۱ از ماده ۸۰ و ماده ۵۸ قانون شورا های اسلامی و آئین

نامه های اجرائی مربوطه بشرح ذیل تهیه و تدوین گردیده است که پس از طی مراحل قانونی و تصویب آن از سوی شورای

اسلامی شهر ، از ابتدای سال ۱۴۰۱ به مرحله اجواء دعی آید .

تعزیز عوارض محلی شهرداری معجن در اجرای بصره ا و ۳ ماده . ه قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۳۰ آئین نامه

تعزیز عوارض محلی شهرداری معجن در اجرای بصره ا و ۳ ماده . ه قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۳۰ آئین نامه

تعاریف:

تعاریف و اصلاحات بکاررفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری باشد.

- **تعریف عوارض :** عبارت است از دستورالعملی که به استناد ماده ۲۰ آئین نامه مالی شهرداریها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

- 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 مالیات های مستقیم می باشد.

- **واحدمسکونی :** عبارتست از ساختمنهایی که جهت سکونت افراد و یا خانواده ها احداث میگردد و شامل هال - اطاق - آشپزخانه و سرویسهای بهداشتی لازم باشد.

- **واحد تجاری :** عبارتست از ساختمنهایی که به منظور استقرار فعالیتهای کسب و پیشه و تجارت احداث می شوند و تحت پوشش قانون نظام صنفی و یاتابع قانون تجارت می باشد.

بصره : کلیه مؤسسات و واحدهاییکه باصول بازرگانی اداره می شوند نیز مشمول این بند می باشد.

- **صنوف کارگاهی:** به کارگاههای تولیدی، تعمیراتی سبک و نیمه مزاحمی اطلاق می گردد که عملکرد آنها موجب آلودگی خاک - هوای ایجاد سرو صدا و مزاحمت ترافیکی می گردد، لیکن کنترل آنها توسط وسائل ساده در محدوده ملک میسرمی باشد.

- **واحد صنعتی (صنایع) :** عبارتست از ساختمنهایی که به منظور استقرار واحدهای تولیدی - صنعتی - و کارگاههای تولیدی کوچک و بزرگ احداث می شوند

- **واحدهای آموزشی :** به واحدهای اطلاق می شود که فقط کارکرد آموزشی داشته باشد شامل کودکستانها - مدارس ابتدائی - راهنمائی - دبیرستان و پیش دانشگاهی و

- **واحدآموزش عالی :** به واحدهای اطلاق می شود که کارکرد دانشگاهی داشته باشد و وابسته به مؤسسات آموزش عالی باشد

- **مراکز درمانی :** به مراکزی گفته می شود که عملکرد درمانی داشته و زیرنظر مرکز علوم پزشکی قوارداشته باشد ضمناً این امر مشمول مطب پزشکان نمی گردد.

- **مراکز مذهبی :** به اماکن عمومی اطلاق می شود که کارکرد مذهبی داشته باشد مثل مساجد - حسینیه ها - تکایا - امامزاده ها - بقاع متبرکه

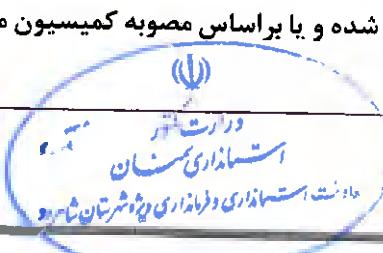
- **فضای ورزشی :** به فضاهای و مکانهایی گفته می شود که فقط کارکرد و کاربری ورزشی داشته باشد.

- **مراکز فرهنگی :** به مراکزی گفته می شود که کارکرد و کاربری فرهنگی داشته و یا زیرنظر مراکز فرهنگی کارکرد عمومی داشته باشد

- **واحدداداری :** به واحدهای اطلاق می شود که به منظور ارائه خدمات توسط ادارات دولتی - عمومی - ارگانهای نظامی - انتظامی و مؤسسات وابسته به دولت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی احداث می گردد و کارکرد عمومی داشته باشد.

- **مؤسسات و تجهیزات شهری :** به مراکز و بناءهایی گفته می شود که جنبه تأسیساتی برای شهر داشته باشد . شامل : پمپ بنزین - ایستگاه های پمپاژ آب - تأسیسات برق و تلفن و امثالهم.

بصره : تعاریف ذکر شده شامل آن دسته از مراکز و یا واحدهایی می شود که صرفاً در کاربری مربوطه در طرح تفصیلی شهر مشخص شده و یا براساس مصوبه کمیسیون ماده پنج احداث میگردد.



الزامات و مستندات قانونی وضع عوارض

ب: آئین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶:

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعریفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود ، درج هر عنوان تعریفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که درنوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعریفه مذکور منعکس می شود.

آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر ، بخش و ... موضوع قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصطفوی

۱۳۷۸/۷/۷) و اصلاحات بعدی

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

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند ۲- بررسی و شناخت کمبودها و نیازها و نارسانیهای اجتماعی ، فرهنگی

بند ۱۶- تصویب لواح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییرنوع و میزان آن با درنظر گرفتن سیاست عمومی دولت که ارسوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده ۸۵- (اصلاحی ۲۰/۰۴/۱۳۹۶) شورای اسلامی شهرمی تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی

موردنیاز شهر طبق آئین نامه مصوب هیئت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است . وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعریفه عوارض را منطبق بر آئین نامه مصوب نداند

نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.



❖ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷:

ماده ۵۰- تبصره ۱- شورا های اسلامی شهر و بخش برای وضع هریک از عوارض محلی جدید ، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد ، موظفند موارد را حداکثر تا ۱۵ بهمن ماه هرسال برای اجراء درسال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

ماده ۵۰- تبصره ۳- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوده به شهرداریها و دهیاریها ملغی می گردد.

❖ قانون برنامه پنجم توسعه کشور

بند الف ماده ۱۷۴- کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری ، اداری ، صنعتی مناسب با کاربری های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربری ها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

بند ب ماده ۱۷۴- 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

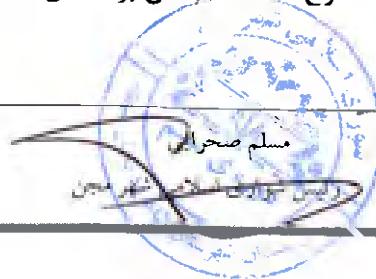
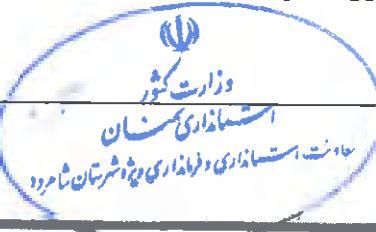
❖ قانون برنامه ششم توسعه

ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران- 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 هزینه های عوارض صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی و انشعابات برای یکبار با معرفی بنیاد معاف میباشند.

جزء ۲ بندج ماده ۸۰- افراد تحت پوشش کمیته لمداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایت از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری فقط برای یک بار معافند.

❖ احکام دائمی بر فرآمدهای توسعه کشور (مصوب ۹۵/۱۱/۱۰):

بندت ماده ۲۳- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است همچنین بر اساس ماده ۷۳ قانون مذکور ، این قانون پس از انقضای قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران لازم الاجرامی باشد.



مبنا و ملاک محاسبه قیمت منطقه‌ای و ارزش معاملاتی عوارض ساختمانی

تبصره ۱: از آنجا که هر ساله ملاک و مبنياً محاسبه عوارض ساختمانی دفترچه ارزش معاملاتی دارایی بوده که نحوه محاسبه آن نیز توسط هیأت محترم وزیران طی تصویب نامه ای ابلاغ می شود لذا در صورت ارائه دفترچه کمیسیون تقویم املاک دارایی برای سال ۱۴۰۱، ملاک محاسبه قیمت منطقه‌ای و ارزش معاملاتی ارقام جدید ملاک محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت. و تا زمانیکه چنین امری میسر نباشد ملاک عمل، دفترچه ارزش معاملاتی سال قبل به صورت علی الحساب خواهد بود. در نهایت نتیجه عوارض حاصل از فرمول های این دفترچه نباید بیش از ۲۰٪ عوارض سال قبل اضافه گردد.

ماده ۴: چگونگی نحوه محاسبه عوارض املاکی که در فواصل زمانی ذیل مبادرت به احداث بنا نموده اند.

گروه اول ساختمانهای قدیمی:
ساختمنهایی که از سال تاسیس شهرداری ۱۳۶۲ لغایت ۱۳۷۲ احداث گردیده اند مشروط به اینکه مطابق نقشه ساختمانی ارائه شده به شهرداری با اجرای نمای مرغوب تکمیل شده باشند و قبض عوارض قطعی ساختمانی در پرونده موجود یا توسط مالک ارائه گردد که دلالت بر سال ساخت بنا باشد در صورت رعایت برهاي اصلاحی معابر مطابق نقشه های مصوب زمان ساخت پس از واریز عوارض متعلقه مطابق این دفترچه به نرخ روز، گواهی عدم خلاف و مقاصدا حساب با شهرداری بعد از تایید واحد شهرسازی صادر خواهد شد

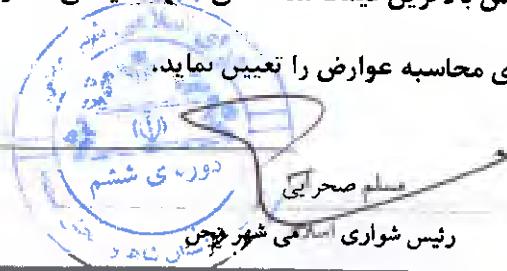
گروه دوم ساختمانهای جدید:

ساختمنهایی که از سال ۱۳۷۲ (هماهنگ شدن صدور پروانه در سطح کشور) احداث گردیده اند مشمول مقررات مندرج در پروانه ساختمانی و عوارض این دفترچه می باشند. در صورت نداشتن هرگونه مجوز موضوع در کمیسیون ماده صد شهرداریها مطرح و پس از صدور رأی کلیه عوارض متعلقه مطابق این دفترچه قابل وصول می باشد.

توجه: موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۱ لازم الرعایه می باشد:

۱- چنانچه ملکی دارای چند برباشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه‌ای برملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین درصورتیکه ملکی درمیدان یا فلکه واقع شده باشد یا محدود به فضای سبز باشد و قادر قیمت منطقه‌ای باشد عوارض براساس بالاترین قیمت منطقه‌ای جیهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- شورای شهر هیئت‌والد در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنياً محاسبه عوارض را تعیین نماید.



۲-شورای شهر می تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعریفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.

۳-باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نوخ زمان وقوع تخلف ، عوارض متعلقه به نوخ روز محاسبه خواهد شد.

۴-مرجع رفع هرگونه اختلاف بین مؤیدی و شهرداری درمورد عوارض و بهای خدمات ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است .

۵-عارض موضوع این تعریفه در داخل محدوده و حریم مصوب شهر قابل وصول است .

۶-قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هائی که در قوانین بودجه سنتوائی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه و بند ت ماده ۲۳ احکام دائمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۹۵/۱۱/۱۰) اعمال خواهد شد. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

۷-در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی و سایر عوارض و مطالبات شهرداری ، ملاک عمل قیمت منطقه ای براساس عرض گذر و عرض معبر پس از تعریض می باشد.

۸-مرجع وصول این عوارض شهرداری می باشد.

۹-در کلیه آیتم های عوارض ، کاربری مقصد ملاک محاسبه ارزش معاملاتی P می باشد.

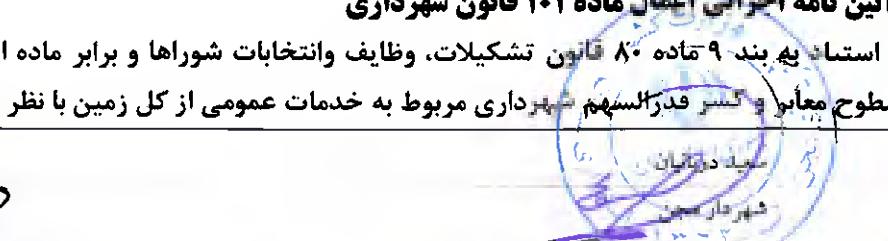
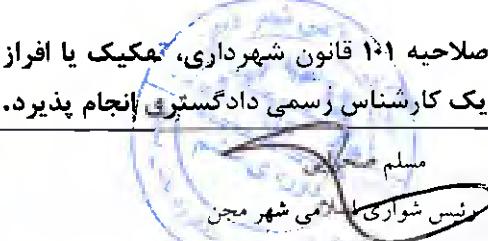
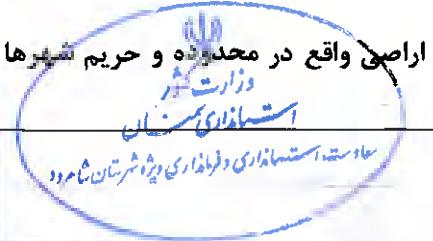
۱۰-هرجا در این تعریفه کلمه قیمت منطقه ای (p) قید گردیده منظور آخرین قیمت منطقه ای زمین که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم از سوی اداره امور اقتصادی و دارائی تعیین و ابلاغ گردیده می باشد .

۱۱-در کلیه مراحل ، روش و نحوه محاسبات به شکلی است که در این تعریفه قید گردیده ، بنابراین کلیه بخشنامه ها و دستورالعمل های قبلی وزارت کشور که لغو گردیده و در این دفترچه عنوان نشده باشد، ملاک انجام محاسبات نمی باشد.

ماده ۵

آئین نامه احرازی اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

با استثنای بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای و برابر ماده اصلاحیه ۱۱ قانون شهرداری، ممکن است افراد اراضی و حریم شهرها باشد پس از کسر سطوح معابر و کسر قدر کالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین با نظر یک کارشناس رسمی دادگستری ایجاد پذیرد.



مسلم
منس شواری معاون شهر مجتبی

تبصره ۱: در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها کاربری خاصی مستثنی نگردیده است بنابراین ماده ۱۰۱ مشمول هر نوع کاربری می باشد.

ماده ۶

عوارض ارزش افزوده ناشی از اصلاح و تعریض معابر سال ۱۴۰۱

به استناد بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران املاک با شرایط زیر مشمول پرداخت این عوارض خواهد بود که به ترتیب زیر اخذ خواهد شد:

۱- املاکی که پس از تصویب طرح جامع یا تفصیلی از حريم شهر به محدوده شهر الحاق گردیده اند.

۲- املاکی که قبل از تصویب طرح جامع یا تفصیلی در محدوده شهر واقع، ولی فاقد کاربری بوده اند.

۳- املاکی که قبل از تصویب طرح جامع یا تفصیلی دارای کاربری پائین تری بوده اند.

با عنایت به اینکه طرح های توسعه، احداث، اصلاح و تعریض معابر با هزینه های سنگین همراه هستند که با ضعف مالی و توان اقتصادی شهرداریها، به ندرت قابلیت اجرایی دارند و طرح های شهری اغلب در مهلت پس بینی شده و طبق برنامه زمان بندی شده اجرا نمی شوند؛ و از طرفی با احداث، اصلاح و یا عبور خیابان و معبو از یک ملک برای باقی مانده ملک و یا برای ملکی که معابر احداثی از کنار آن می گذرد ارزش افزوده ایجاد می شود؛ بدین منظور جهت جلوگیری از تضییع حقوق شهرداری و همچنین شهر و ندانی که املاک و یا محدثات آنان در اثر طرح های اجرایی اصلاح معابر در مجاورت گذر اصلاحی و یا در تعریض قرار می گیرند، عوارض ارزش افزوده تعلق گرفته و از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد این تعریفه عوارض توسط شهرداری محاسبه، و به شرح ذیل وصول خواهد شد.

۱- املاک و یا مستحدهای که قسمتی از آن در تعریض قرار گرفته و مابقی آن در تملک مالک باقی می ماند. میزان خسارت واردہ اعم از کل عرصه و اعیان قبل از اجرای طرح با نظریه کارشناس مرضی الطرفین یا کارشناس رسمی دادگستری و همچنین مانده عرصه ملک پس از تعریض نیز محاسبه و به شرح ذیل اجرا گردد.

۱- چنانچه ارزش کل ملک قبل از تعریض بیشتر از ارزش مانده عرصه پس از تعریض باشد مابه التفاوت آن به عنوان خسارت به مالک پرداخت گردد.

۲- املاک و مستحدهای که در اثر اجرای طرح توسعه معابر و تخریب ملک مجاور در مجاورت و بر خیابان واقع می شوند:

۱- ارزش ملک قبل از اجرای طرح توسعه و همچنین بعد از اجرای طرح توسط کارشناس مرضی الطرفین یا کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و ۵۰٪ مابه التفاوت آن پس از اجرای طرح توسعه به شهرداری پرداخت نماید.

تبصره ۱: زمان وصول عوارض به هنگام توافق و یا صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و هرگونه استعلام از شهرداری می باشد.

تبصره ۲: املاکی که در اثر تعریض عابر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در مقابل مطالبات مالک کلیه عوارض متعلقه، محاسبه و برابر مقررات مالی شهرداریها اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: چنانچه مالک برابر ضوابط طرح های جامع و توسعه شهری، امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

تبصره ۴: در صورت نکره مالک در نتیجه اجرای طرح، مقدار ملک تعریض شده را بدون دریافت هیچ گونه غرامتی به مسیر بازگشایی شده الحاق نماید، ^{لیلی} باقی مانده این قبیل املاک، ارزش افزوده شامل تحویله نشود.

سازمان استعداداری و فناوری و پژوهشی شهرداری شاهرود
استعداداری شهرداری شاهرود



۱ - سطح شهر

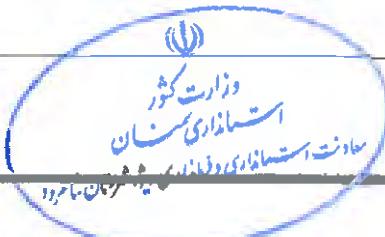
نوع عوارض	مصوب سال ۱۴۰۰	پیشنهاد شهرداری و مصوب شورا سال ۱۴۰۱	سایر
عوارض سطح شهر	<p>٪۵ قیمت منطقه ای (P1) عرصه بعلاوه ۵ در هزار ارزش معاملاتی اعیان (P2)</p> <p>تبصره یک در صورت تسویه حساب سالانه توسط مودیان ۲۰٪ جایزه خوش حسابی منظور و به مودیانی که تاخیر بیش از دو سال داشته باشند ۹٪ جریمه دیر کرد به عوارض هر سال تعلق می گیرد.</p> <p>(ماده ۱۴ قانون نوسازی)</p>	<p>تبصره یک در صورت تسویه حساب سالانه توسط مودیان ۱۰٪ جایزه خوش حسابی منظور و به مودیانی که تاخیر بیش از دو سال داشته باشند ۹٪ جریمه دیر کرد به عوارض هر سال تعلق می گیرد. (ماده ۱۴ قانون نوسازی)</p>	<p>٪۵ قیمت منطقه ای (P1) عرصه بعلاوه ۵ در هزار ارزش معاملاتی اعیان (P2)</p> <p>تبصره دو: پروانه های صادره جدید به مدت ۲ سال از تاریخ صدور از پرداخت اعیان عوارض سطح شهر معاف می باشد.</p>
	<p>قیمت منطقه ای = P_1 و ارزش معاملاتی = P_2 (دارایی)</p>		



۲- عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تبدیل

نوع عوارض	تبدیل اباري و پيلوت به مسکونی (خارج از تراكم مجاز)	تبدیل پيلوت به مسکونی (در تراكم مجاز)	تبدیل يك واحد مسکونی به دو واحد و بيشتر	تبدیل يك واحد تجاري به دو واحد و بيشتر
تصویر	عوارض مازاد بر تراكم اخذ گردد.	عوارض مازاد بر تراكم اخذ گردد.	عوارض کسر پارکينگ در کميسیون ماده صد شهرداری و اگر به صورت پاساز یا مجتمع باشد یه ازاء هر متر تجاری نیم متر پارکينگ می بايست تامین گردد.	عوارض کسر پارکينگ در کميسیون ماده صد اخذ گردد و اگر به صورت پاساز یا مجتمع باشد یه ازاء هر متر تجاری نیم متر پارکينگ می بايست تامین گردد.
پيشنهاد شهرداري و مصوب شورا سال ۱۴۰۱	عوارض مازاد بر تراكم اخذ گردد.	ما به التفاوت عوارض زيرينا و پذيره اخذ گردد.	در صورت اقامه بنا پارکينگ تامين و يا در کميسیون ماده صد شهرداري و تامين پارکينگ ما به التفاوت پذيره و زيرينا اخذ گردد.	در صورت اقامه بنا پارکينگ تامين و يا در کميسیون ماده صد شهرداري وصول گردد.
تصویر	عوارض مازاد بر تراكم اخذ گردد.	ما به التفاوت عوارض زيرينا و پذيره اخذ گردد.	تبدیل يك واحد مسکونی به دو واحد و بيشتر	تبدیل يك واحد تجاري به دو واحد و بيشتر
تصویر	پس از تایید کميسیون ماده صد مبني بر اقامه بنا عوارض ما به التفاوت عوارض پذيره و زيرينا اخذ گردد.	عوارض کسر پارکينگ در کميسیون ماده صد اخذ گردد و اگر به صورت پاساز یا مجتمع باشد یه ازاء هر متر تجاری نیم متر پارکينگ می بايست تامين گردد.	تبدیل يك واحد تجاري به دو واحد و بيشتر	تبدیل يك واحد تجاري به دو واحد و بيشتر

تبصره: در صورتیکه تبدیل اعیانی منجر به افزایش واحد های مسکونی و تجاري گردد تامین پارکينگ واحد های ایجاد شده الزامی است و این امر منوط به اخذ رای کميسیون ماده صد درخصوص تخلف صورت گرفته می باشد.



۳- عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح جامع، عمران و توسعه شهری

ردیف	نوع عوارض	تصویب سال ۱۴۰۰	پیشنهاد شهرداری و مصوب شورا سال ۱۴۰۱
۶	مسکونی به نجاری	بلوار امام حسین علیه السلام و میدان امام زاده ابراهیم (ع) (مساحت $60\text{ p} \times 60\text{ p}$)	بلوار امام حسین علیه السلام و میدان امام زاده ابراهیم (ع) (مساحت $54\text{ p} \times 54\text{ p}$)
۷	سایر موارد	بلوار مام خمینی ره و بلوار شهداء مساحت 54 p بلوار کشاورز و خیابان ۱۶ متری شهرک نصر و ۱۴ متری نصر (مساحت $54\text{ p} \times 54\text{ p}$)	کوچه مسجد جامع از ابتدا تا حسینیه (مساحت $27\text{ p} \times 27\text{ p}$) سایر مناطق (مساحت $27\text{ p} \times 27\text{ p}$)
۸	بعنوان کاربری در حریم (پس از تصویب کاربری در کمیسیون امور زیربنایی و شهرسازی استان)	ارزش افزوده ناشی از اجرا و تغییر کاربری عمومی به مسکونی معادل معادل مساحت 22 p ارزش افزوده ناشی از اجرا و تغییر کاربری عمومی به تجاری-صنعتی و... معادل مساحت 24 p	با عنایت به تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها صاحبان این اراضی موظفند در مقابل استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی حداقل تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های توسعه شهری، بهسازی شهری، بطور رایگان دریافت خواهند.
۹	مسلم	دستخط	دستخط
۱۰	دارم	دستخط	دستخط

وزارت کشور
استانداری
ت. استانداری شهرداری شهرستان شاهرود

مسلم
دستخط
دستخط
دستخط

دستخط
دستخط
دستخط
دستخط

تبصره ۱: در خواست متقاضی منوط به نظر مساعد شهرداری و جلب موافقت کمیسیون ماده ۵ می باشد. همچنین رعایت تبصره ۱ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی می باشد.

تبصره ۲: احداث هرگونه بنا منوط به درخواست کتبی متقاضی و تعیین کاربری زمین در مراجع ذیصلاح می باشد.

تبصره ۳: کاربری مقصد ملاک محاسبه ارزش معاملاتی (P) است.

تبصره ۴: به استناد بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه در صورت تقاضای متقاضی قبل از تصویب طرح جامع، این عوارض به اراضی و املکی که بر اثر اجرای طرحهای توسعه شهری (هادی-جامع-تفصیلی) کاربری آنها تغییر می کند دارای ارزش افزوده می گردد نیز تعلق می گیرد.

تبصره ۵: تغییرات ایجاد شده در کاربری مصوب اراضی و املک مستلزم برخی اقدامات از سوی شهرداری از جمله موافقت با طرح موضوع در کمیسیون ماده ۵ و دادن رأی مثبت عنوان عضو کمیسیون و تلاش وی در جهت اخذ موافقت سایر اعضاء کمیسیون و پیگیری موضوع تا تحقق کامل آن را دارد و از طرفی برخی از تغییرات ایجاد شده در کاربری اراضی و املک موجبات تبدیل به احسن ملک موردنظر و افزایش قیمت آن را فراهم می نماید که درنتیجه این افزایش قیمت با اقدامات و پیگیری شهرداری تحقق می یابد، لذا با بت اقدامات شهرداری درجهت تغییر در نوع کاربری املک موصوف که مالکین آن از ارزش افزوده حاصله منتفع می گردند دستور العمل جدول فوق تعیین و شهرداری مجاز می باشد جهت آن دسته از مالکین املک بخش حقیقی و حقوقی که تقاضای تغییر در نوع کاربری ملک خود را دارند و حاضر به پرداخت حق و حقوق شهرداری می باشند اقدام نماید. در این صورت مالکین موظف به پرداخت عوارض بر ارزش افزوده تعیین شده جهت مناطق مختلف شهر می باشند.

تبصره ۶: کلیه اراضی و املکی که بر اثر اجرای طرح جامع شهر و یا اجرای خیابان و کوچه جدید الاحادی امکان برخورداری از بازگشایی درب یا پنجره مشرف به معبر جدید را داشته باشند بعد از تایید شهرداری، عوارض حاصل از ارزش افزوده به شرح ذیل قابل وصول می باشد.

پیشنهادی و مصوب شورا سال ۱۴۰۱	مصوب شورا سال ۱۴۰۰	
مساحت عرصه $9.5P$	مساحت عرصه $8P$	بازگشایی درب سواره رو
مساحت عرصه $4.8P$	مساحت عرصه $4P$	بازگشایی درب پیاده رو
مساحت عرصه $P1/8$	مساحت عرصه $P1/5$	نصب پنجره

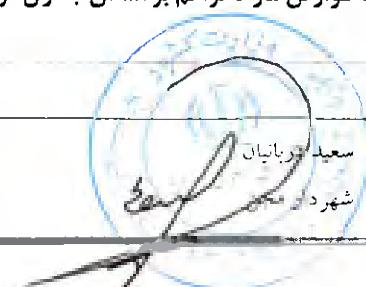
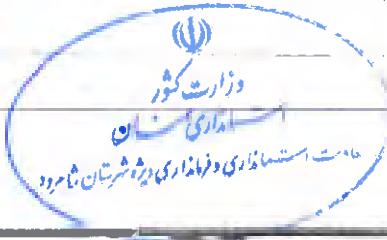
تبصره ۷: هرگونه تغییر در حدود وضع موجود املک دارای سند مالکیت و تحدید حدود شده در اثر اجرای طرح های توسعه و جامع شهری بعد از تائید شهرداری در اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت، مراتب به اداره ثبت اسناد و املک ارسال تا بعد از رعایت حقوق مجاورین نسبت به اصلاح سند مالکیت اقدام گردد.



۴- عوارض بر مازاد تراکم مسکونی و غیر مسکونی

نوع عوارض	تصویب سال ۱۴۰۰	موقعیت عوارض	بیشنهاد شهرداری و تصویب شورا سال ۱۴۰۱
کمتر از ۲۰ مترمربع	ریزبنای مازاد بر تراکم مجاز * ۲۰ P	بیش از ۲۰ مترمربع	ریزبنای مازاد بر تراکم مجاز * ۲۰ P
بیش از ۲۰ مترمربع	ریزبنای مازاد بر تراکم مجاز * ۳۵ P	کمتر از ۲۰ مترمربع	ریزبنای مازاد بر تراکم مجاز * ۳۵ P
بافت قدیم	در محدوده بافت بالرژش صرفا در همکف در حداقل ۱۰ درصد مازاد بر سطح اشغال مجاز معادل زیربنای مازاد بر تراکم مجاز * ۳۵ P	بافت قدیم	در محدوده بافت بالرژش صرفا در همکف در حداقل ۱۰ درصد مازاد بر سطح اشغال مجاز معادل زیربنای مازاد بر تراکم مجاز * ۳۵ P

تبصره ۱: عوارض مازاد تراکم بر اساس جدول فوق برای کلیه زمینها با رعایت ضوابط تفکیک طرح جامع بوده و در صورت عدم رعایت این ضوابط مبلغ نdest آمده از جدول به دو برابر افزایش خواهد یافت.



تبصره ۲: وصول عوارض مازاد تراکم منوط به اخذ موافقت کمیسیون ماده ۵ می باشد.

پیرو مصوبه شماره ۱۴۲۰۸ - ۷۱/۳/۲۱ ریاست محترم جمهوری درخصوص نحوه وصول عوارض ساختمانهای مسکونی - تجاری - اداری و.... ، عوارض مازاد تراکم ساختمان های داخل محدوده خدمات شهری ، قانونی کلیه مالکین مربوطه اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی که تقاضای افزایش بنا علاوه برآنچه درضوابط ساختمانی طرح تفصیلی شهر مشخص گردیده را دارند و یا بدون اخذ مجوز مبادرت به احداث بنای مازاد بر تراکم می نمایند (در صورت ابقاء بنا از سوی کمیسیون ماده صد) مشروط به رعایت ضوابط و مقررات جاری عوارضی به شرح جدول فوق تعیین میگردد.

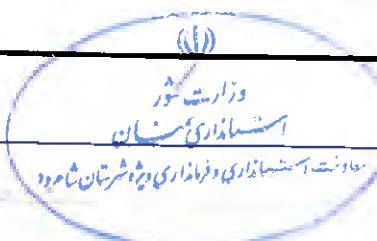
تبصره ۳: با عنایت به ضوابط طرح جامع محن ابلاغیه از سوی مسکن و شهرسازی، تراکم پایه (حداقل) ۱۲۰٪ و تراکم مصوب ۱۸۰٪ (پنهانه شماره ۳) تعیین شده است در صورت درخواست مالکین مبنی بر افزایش تراکم تا حد تراکم مصوب مشروط به رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، عوارض مازاد تراکم به شرح جدول فوق اخذ می گردد.

۵- عوارض بر پیشامدگی های مشرف به معبر عمومی

ردیف	شرح	عوارض هر مترمربع
۱	واحدهای مسکونی	پیشنهاد شهرداری و مصوب شورا سال ۱۴۰۱ ۱۴۰۰ مصوب سال
۲	واحدهای تجاری ، اداری ، صنعتی و کلیه کاربری های غیر مسکونی	۶۰.P ۵۰.P غیرمفید ۷۰.P ۶۰.P مفید ۷۰.P ۶۲.P غیرمفید ۸۰.P ۶۷.P مفید
	تبصره ۱: با امعان نظر به بخشنامه های شماره ۳۸۳۱/۱/۳۴ و ۱۳۷۲/۱۲/۸ مورخ ۲۵۷۹۸/۱/۳/۲۴ وزارت محترم کشور و براساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (مصوب ۸۷/۹/۲۵) صدور مجوز بالکن مطابق ضوابط طرح جامع شهر ممنوع می باشد. در صورت ساخت و ساز بدون مجوز و مشروط به اخذ تاییدیه اموربرق منطقه و همچنین رای کمیسیون ماده صد شهرداری مبنی بر ابقاء بنا ، علاوه بر مبلغ جریمه عوارضی به شرح جدول فوق وصول می گردد.	تبصره ۲: رعایت قانون مربوط به شهرک های جدید توسط مسکن و شهرسازی الزامی و همچنین ضوابط طرح تفصیلی نیز باید رعایت شود.

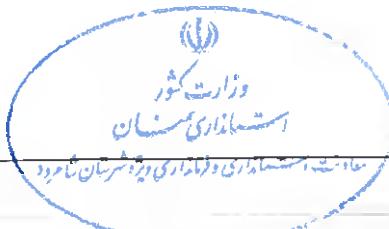
۶- عوارض مابه التفاوت جهت تمدید پروانه یا صدور گواهی پایان

ردیف	تصویب شورا سال ۱۴۰۰	پیشنهادی و مصوب شورا سال ۱۴۰۱	شار
۱	به موجب دستورالعمل شماره ۱۱۷۸۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۹ مدیر کل برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور و با عنایت به آراء صادره از دیوان عدالت اداری کشور ، عوارض مابه التفاوت ساختمانی مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۹۷ برای کلیه پروانه های ساختمانی صادره قابل وصول خواهد بود.	به موجب دستورالعمل شماره ۱۱۷۸۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۹ مدیر کل برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور و با عنایت به آراء صادره از دیوان عدالت اداری کشور ، عوارض مابه التفاوت ساختمانی مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۹۷ برای کلیه پروانه های ساختمانی صادره قابل وصول خواهد بود.	با وجود التفاوت عوارض مابه ساختمانی



۷-جداول عوارض پیشنهادی صدور پروانه های ساختمانی (تک واحدی)

ردیف	سطح بنا یک واحدی	عوارض ساخت هر مترمربع	حدائق عوارض هر مترمربع
		۱۴۰۰ . م	۱۴۰۱ . پ
۱	قا ۶۰ متر مربع	٪۳۶ P	۳۳۵۰
۲	قا ۱۰۰ متر مربع	٪۴۸ P	۳۹۵۰
۳	قا ۱۵۰ متر مربع	٪۵۰ P	۵۰۰۰
۴	قا ۲۰۰ متر مربع	٪۵۱ P	۹۰۰۰
۵	قا ۳۰۰ متر مربع	٪۵۱۸ P	۱۱۰۰۰
۶	قا ۴۰۰ متر مربع	٪۵۱۹۸ P	۱۶۲۰۰
۷	قا ۵۰۰ متر مربع	٪۵۲۴۰ P	۲۱۰۰۰
۸	قا ۶۰۰ متر مربع و بالاتر	٪۵۲۸۸ P	۲۴۰۰۰



۸- جدول عوارض صدور پروانه ساختمان مجتمع های مسکونی

مصوب ۱۴۰۰

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح مسکونی خالص کل بنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	{ ۱۱۵٪ قیمت منطقه ای یا به ازای هر متر مربع حداقل ۱۱۰۰۰ ریال } * ۱۰۰/میانگین سطح واحد
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	{ ۱۳۵٪ قیمت منطقه ای یا به ازای هر متر مربع حداقل ۱۲۱۰۰ ریال } * ۱۰۰/میانگین سطح واحد
۳	تا ۶۰۰ متر مربع	{ ۱۶۵٪ قیمت منطقه ای یا به ازای هر متر مربع حداقل ۱۳۲۰۰ ریال } * ۱۰۰/میانگین سطح واحد

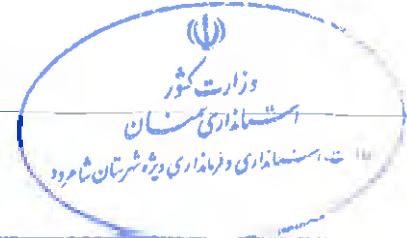
پیشنهادی و مصوب شورا ۱۴۰۱۱

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح مسکونی خالص کل بنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	{ ۱۳۸٪ قیمت منطقه ای یا به ازای هر متر مربع حداقل ۱۳۲۰۰ ریال } * ۱۰۰/میانگین سطح واحد
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	{ ۱۶۲٪ قیمت منطقه ای یا به ازای هر متر مربع حداقل ۱۴۵۲۰ ریال } * ۱۰۰/میانگین سطح واحد
۳	تا ۶۰۰ متر مربع و بالاتر	{ ۱۹۸٪ قیمت منطقه ای یا به ازای هر متر مربع حداقل ۱۵۸۴۰ ریال } * ۱۰۰/میانگین سطح واحد



۹- جدول عوارض پذیره پیشنهادی یک متر مربع از یک واحد(تجاری، اداری، صنعتی)

صنعتی	اداری		تجاري		طبقات	
ب.م	م	ب.م	م	ب.م	م	
۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	همکف
۹,۵ P	۸ P	۱۲ P	۱۰ P	۲۵ P	۲۱ P	۱
۰,۴ P	۴,۵ P	۶,۰ P	۵,۰ P	۱۰ P	۱۳ P	ذير زمين
۴ P	۱/۷ P	۷,۰ P	۶,۰ P	۹,۵ P	۸ P	اول
-	-	۲,۸ P	۲,۲ P	۷ P	۶ P	دوم
-	-	۳,۳ P	۲,۲ P	۴,۵ P	۴ P	سوم به بالا
۷,۵ P	۲,۲ P	۳,۱ P	۲,۲ P	۱۴ P	۱۲ P	انباری
۷,۴ P	۱,۱ P	۲,۲ P	۱,۱ P	۱۰ P	۱۲ P	۷



۱- جدول عوارض پذیره یک مترمیع از جمل وحد (تجاری، اداری) با ارتفاع و دهنده معجاز

ملاحظات	اداری	تجاري	طبقات	نوع
	$\Delta \cdot p(n + 1)$	$7195 p(n + 1)$	محکف	۱
	$2 \cdot p(n + 1)$	$1110 p(n + 1)$	دیوار من	۲
	$525 p(n + 1)$	$885 p(n + 1)$	ول	۳
	$2 \cdot p(n + 1)$	$33 p(n + 1)$	دوم	۴
	$125 p(n + 1)$	$256 p(n + 1)$	سوم به بالا	۵
	$725 p(n + 1)$	$1100 p(n + 1)$	الباری	۶
	$150 p(n + 1)$	$1130 p(n + 1)$	سیم طبقه	۷

ملاحظات	اداری	تجاري	طبقات	نوع
	$795 p(n + 1)$	$7110 p(n + 1)$	محکف	۱
	$115 p(n + 1)$	$1120 p(n + 1)$	دیوار من	۲
	$525 p(n + 1)$	$552 p(n + 1)$	ول	۳
	$2 \cdot p(n + 1)$	$284 p(n + 1)$	دوم	۴
	$150 p(n + 1)$	$171 p(n + 1)$	سوم به بالا	۵
	$750 p(n + 1)$	$1120 p(n + 1)$	الباری	۶
	$150 p(n + 1)$	$1100 p(n + 1)$	سیم طبقه	۷

وزارت کشور
استانداری و دادگستری
جمهوری اسلامی ایران



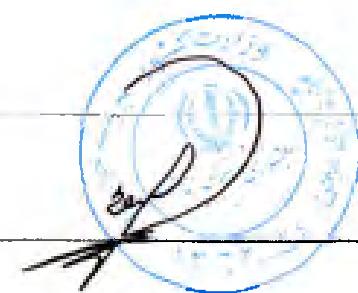
۱۱- جدول عوارض پذیره پیشنهادی یک متر مربع از یک واحد(آموزشی، فرهنگی، ورزشی)

ردیف	طبقات	آموزشی	فرهنگی	ورزشی
		۱۴۰۱.م	۱۴۰۱.پ	۱۴۰۰.م
۱	همکف	۷,۲P	۲/۷P	۴/۴P
۲	زیر زمین	۴P	۱/۸P	۱/۵P
۳	اول	۴P	۱/۵P	۱/۸P
۴	دوم	۲/۴P	۱/۵P	۱/۸P
۵	سوم به بالا	۱/۸P	۱/۵P	۱/۸P
۶	انباری	۱/۸P	۱/۵P	۱/۸P
۷	سه طبقه	۱/۲P	۱/۵P	۱/۸P



۱۲- سایر عوارض واحد شهرسازی

۱: فعالیتهای مرتبط با کاربری زراعی و باغات			عوارض واحد های واقع در حرم شهر
۲: مشروطه اخذ نظریه جهاد کشاورزی یا به موجب آراء کمیسیون ماده و صد در زمان صدور پروانه ساختمانی، اخذ گواهی پایان کار با به موجب آراء کمیسیون ماده صد صرفاً در صورت فرسودگی، حادث غیرمتوجهه یا سرقت با ارائه گواهی از مراجع ذیصلاح	۶۰٪ ارزش معاملاتی دارایی بر حسب زیرینا	۵۱٪ ارزش معاملاتی دارایی بر حسب زیرینا	عوارض آتش لسانی
	۳ درصد مجموع عوارض ساختمانی	۲۱۵ درصد مجموع عوارض ساختمانی	عوارض تعویض، صدور المتنی پروانه های ساختمانی
	به مبلغ ۱۲۰۰۰۰ ریال	به مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال	با ابطال پروانه و استرداد وجهه واریزی



عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص سال ۱۴۰۱

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه پیشنهادی و مصوب عوارض سال ۱۴۰۱
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	$T \times P \times \% 75 \times 0.75$	ضریب شغل $\times \% 80 \times 0.80$
۲	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	$T \times P \times \% 125 \times 1.25$	$T \times P \times \% 135 \times 1.35$
۳	عوارض سالیانه اینباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری	$T \times P \times \% 10 \times 0.5 \times 0.5$	$T \times P \times \% 12 \times 0.5 \times 0.5$
۴	عوارض سالیانه بر محل فعالیت مشاغل خاص	$T \times 2P \times 9$	$T \times 2P \times 10$

توضیحات :

بند ۱: ضریب شغل براساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آنها ارائه نماید، براساس مقادیر زیر تعیین می گردد.

۱- صنوف خدماتی برابر ۳ ۲- صنوف توزیعی برابر ۵ ۳- صنوف خدمات فنی برابر ۷

بند ۲: ضریب مساحت واحد کسبی است که به صوت زیر تعیین می گردد:

۱- تا ۲۰ مترمربع برابر ۲ ۲- از ۲۰ تا ۵۰ مترمربع برابر ۳ ۳- از ۵۰ مترمربع به بالا برابر با ۴

بند ۳: منظور از مشاغل خاص مطب پزشکان ، خدمات الکترونیک دولت ، و اسناد رسمی (با رعایت قوانین ذکر شده در خصوص مشاغل خاص) می باشد.

بند ۴: عوارض سالیانه سایر کاربری ها مانند تجاری ، خدماتی ، پلیس به اضافه ۱۰ و ... مطابق جدول مربوطه وصول خواهد شد.

بند ۵: طبقه بندی صنوف شامل خدماتی ، توزیعی و خدماتی فنی در ۳ برگ پیوست ارائه شده است.

بند ۶: عوارض پیشنهادی سال ۱۴۰۱ جهت صدور پروانه کسب ۱۲ برابر عوارض ماهیانه (طبق جدول فوق) $+ 1401 \times 12 \text{ ریال کارشناسی سال } + 10000 \times 12$ یک نوبت عوارض ماهیانه کسب می باشد.

بند ۷: عوارض تمدید پروانه کسب $50\% /$ عوارض صدور پروانه کسب مصوب می گردد.

بند ۸: رعایت ماده ۱۸۱ برنامه پنجم توسعه و ماده ۵۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده در کلیه صنوف مشمول الزامی می باشد.

بند ۹: عوارض تغییر شغل برابر با عوارض سالیانه شغل جدید محاسبه خواهد شد.



لیست صنوف «

* صنوف خدمات فنی :

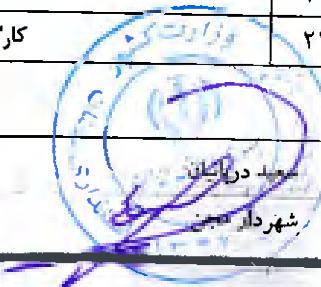
ردیف	نوع واحد کسبی
۱	تعمیر کاران تلویزیون و وسایل صوتی و ویدئو
۲	تعمیر کاران کولر ، آبگرمکن ، یخچال ، فریزر ، لباسشوئی ، جاروبرقی و نظایر آن
۳	تعمیر کاران وسایل گازسوز
۴	لوله کشی گاز
۵	لوله کشی آب
۶	تعمیر کاران موتور سیکلت
۷	تعمیر کاران ماشین آلات سنگین
۸	تعمیر کاران ماشین آلات سبک
۹	تعمیر کاران ماشین آلات کشاورزی (تراکتور و غیره)
۱۰	صفکار اتومبیل
۱۱	آهنگر ماشین آلات سبک
۱۲	نقاشی اتومبیل
۱۳	تراشکاری

* صنوف خدمات توزیعی :

ردیف	نوع واحد کسبی	ردیف	نوع واحد کسبی
۱	فروشنده‌گان داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی و کود شیمیائی	۲۰	فروشنده‌گان غلات و حبوبات
۲	فروشنده‌گان جزئ لوازم یدکی اتومبیل و ماشین آلات	۲۱	قصابی (فروشنده‌گان گوشت گوسفتند)
۳	فروشنده‌گان لوازم یدکی موتور سیکلت و دوچرخه	۲۲	فروشنده‌گان مرغ ، ماهی ، پرنده ، تخم مرغ
۴	فروشنده‌گان رایانه و لوازم رایانه	۲۳	جگرکی
۵	فروشنده‌گان لوازم خانگی	۲۴	قهوة خانه و چای خانه
۷	سمساری و امانت فروشی	۲۵	فروشنده‌گان تان ماشینی (دوار و ریلی)
۸	فروشنده‌گان وسایل بهداشتی ساختمان از قبیل کاشی سرامیک ، شیردوش حمام ، دستشوئی ، موزائیک ، وان ، توالت فرنگی و نظایران	۲۶	فروشنده‌گان انواع پارچه (بزاری ها)
۹	فروشنده‌گان موزائیک و بلوك سیمانی	۲۷	بوتیک و مزون های پوشак
۱۰	فروشنده‌گان مصالح ساختمانی از قبیل سیمان ، آهک ، گچ ، شن ، ماسه ، خاک و غیره	۲۸	فروشنده‌گان موکت و انواع کف پوش ، کاغذ دیواری ، پرده کرکره و غیره
۱۱	شیشه گر و شیشه بر ساختمان و فروشنده‌گان جزئ انواع میزهای شیشه ای و نظایران	۲۹	فروشنده‌گان کفش ماشینی
۱۲	فروشنده‌گان کانال کولر ، لوله بخاری ، انواع شبکه و لوازم حلبي	۳۰	فروشنده‌گان کاموا
۱۳	فروشنده‌گان لیزر و براق از قبیل لولا ، دستگیره ، قفل و نظایران	۳۱	فروشنده‌گان اجناس خرازی
۱۴	فروشنده‌گان ادوات کشاورزی	۳۲	فروشنده‌گان دکور اعم از چوبی ، فلزی و پلاستیک
۱۵	تره بار فروشی	۳۳	كتابفروشی ها
۱۶	لبنیات فروشان	۳۴	موبایل فروشی
۱۷	خرده فروشان خوارو بار	۳۵	فروشنده‌گان لوازم التحریر و کتاب (مطبوعاتی)
۱۸	عطار و سقط فروش	۳۶	فروشنده‌گان ظروف و لوازم پلاستیکی و ملامین
۱۹	فروش ظروف یکبار مصرف	۳۷	فروشنده‌گان خوارک دام و طیور
		۳۸	اعده فروش
		۳۹	رنگ فروشی

* صنوف صرفهای خدماتی:

ردیف	نوع واحد کسبی	ردیف	نوع واحد کسبی
۱	آرایشگاه مردانه	۲۳	دفاتر استاد رسمی
۲	آرایشگاه زنانه	۲۴	تعمیر رادیاتور
۳	باطری ساز ، باطری فروش ، سیم کش اتومبیل	۲۵	تعمیر لوازم خانگی
۴	تعویض روغن و آپارات (نیم سرویس)		
۵	کلیدساز و تعمیر کار قفل اعم از اتومبیل و منازل		
۶	سیم کشی و فروشنده گان جزی لوازم الکتریکی		
۷	استودیوهای فیلمبرداری و آتلیه های عکاسی		
۸	بنگاه های معاملات و مشاورین املاک		
۹	نقاشی ساختمان		
۱۰	دفاتر هندسین مشاور ساختمان (نقشه کشی و نظارت)		
۱۱	دفاتر مقاطع کاران و بیمانکاران راه ، معدن ، تأسیساتی و تحت هر عنوان که قید نگردیده و نظایر آن		
۱۲	سازندگان و فروشنده گان درب و پنجره آهنی و آلومینیوم (یک دهنه)		
۱۳	خیاطی مردانه		
۱۴	خیاطی زنانه		
۱۵	تعمیر کاران کفش و واکسی ها		
۱۶	لباسشوئی ، خشک شونی و اتو کشی		
۱۷	تابلو نویس ، خطاط و نقاش		
۱۸	کافی نت		
۱۹	درودگر ، نجار ، فروشنده گان صندوق و بشکه های چوبی و دربهای پیش ساخته		
۲۰	خدمات رایانه (فتوکپی ، تکشیر)		
۲۱	کارگاه چوب بری و جعبه سازی های میوه		



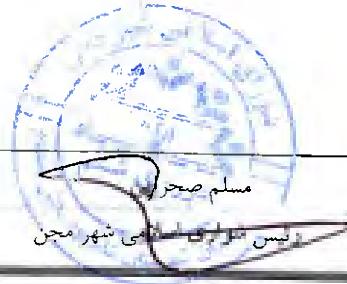
عوارض قطع درخت و تخریب چمن در محدوده قانونی و حريم شهر مجن

$$G = y \times e \times \left(\frac{p}{5000} \right) \times l \times z$$

G : عوارض قطع درخت و تخریب چمن جهت حفظ و گسترش فضای سبز سال ۱۴۰۱

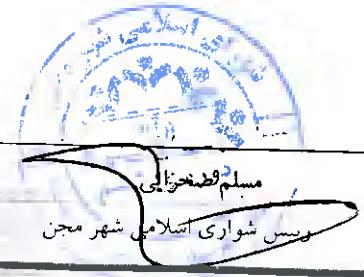
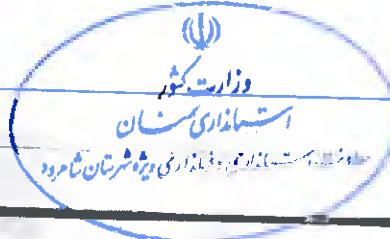
y: عوارض پایه به شرح جدول زیر می باشد.

ردیف	مبلغ پایه (ریال)	بازه محیط بن درختان (سانتی متر)
۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵-۲۰
۲	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۰-۲۹
۳	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰-۳۹
۴	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۰-۴۹
۵	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰-۶۹
۶	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰-۸۹
۷	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰-۱۰۰
۸	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰-۱۲۰



e: ضریب اکولوژیک بر اساس گونه درختان، دیرزیستی، ترکیب آلاینده‌ها و سایر شاخص‌ها ارزش اکولوژیک درختان مطابق جدول زیر تعیین می‌گردد.

ردیف	e : ضریب تعديل یافته	درختان غیرمثمر	درختان مثمر
۱	۱/۳	جنار - ژینکو - مگنولیا - گونه‌های نادر انواع بلوط	گردو - مو - خرمالو - بادام - فندق
۲	۱/۲	انواع افرا - نارون - داغداغان - لیلکی - زبان گنجشک - انواع اقاقيا - درختان فاقد اطلاعات	عناب - شاتوت - سنجد - انار - درختان فاقد اطلاعات
۳	۱/۱	انواع کاج - سدروس - انواع سرو - انواع بید - سایر درختان که نام آن‌ها در جدول نمی‌باشد	سیب - گلابی - به - انواع مرکبات - ازگیل
۴	۱	انواع ابریشم - زیتون تلخ	توت - آبلالو - گیلاس - آلو - هلو - سایر درختان میوه که نام آن‌ها در جدول نمی‌باشد.
۵	۰/۹	توت نرک	زیتون
۶	۰/۷	صنوبر - تبریزی - سپیدار - اکالیپتوس - ارغوان - درختچه‌های دارای طوقه چوبی	-
۷	۰/۶	توت کاکوزا - آیلان - انواع نخل	-



P : قیمت منطقه‌ای براساس دفترچه ارزش معاملاتی دارایی

L : ضرایب اصلاحی محل قرارگیری درختان، قطع و خشک شدن درخت در هر یک از محل‌های زیر علاوه بر سایر ضرایب مندرج در مصوبه مشمول ضرایب محل قطع درخت می‌گردد:

- ۱- درخت واقع در محل احداث بنا، رمپ و ورودی ملک بوده و یا قطع و خشک شدن درخت به دلیل عملیات ساختمانی ملک باشد = ۱/۲
- ۲- درخت واقع در حاشیه و رفیوژ میانی معابر (به غیر از موارد ردیف قبل) یا قطع درخت بر اثر تصادف خودرو کسر شده باشد = ۰/۷۵
- ۳- درخت واقع در میادین، بوستان‌ها = ۱/۱
- ۴- درختان واقع در محدوده‌های عملیات‌های عمرانی و تاسیساتی شهری = ۰/۷۵
- ۵- درختان واقع در مکان‌های تاریخی، موزه‌ها، محدوده‌های میراث فرهنگی و تاریخی و سایر درختان = ۲
- ۶- درخت واقع در سایر محل‌ها = ۱

Z : ضریب آفت و بیماری. ضریب آفت و بیماری برای درختان سبز فاقد هرگونه آفت و بیماری و شکل تاج غیرمتعارف برابر یک می‌باشد. در صورت دارا بودن آفت و بیماری محسوس و یا شکل نامتعارف درختان، مشروط به احراز آن و درج تصاویر مشهود، در صورت تایید کارشناس فضای سبز شهرداری هفت ۷ محاسبه می‌گردد.

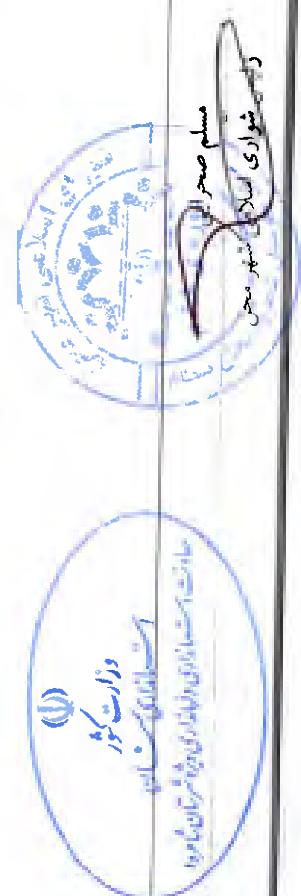
تبصره: در صورت قطع درختان به صورت تجمعی به گونه‌ای که به صورت غیر متعارف، آسیب جدی به فضای سبز شهرداری وارد گردد، خسارت ناشی از این عمل برای هر اصله درخت به مقدار ۲ برابر افزایش خواهد یافت.



ماده ۱

عوارض سالانه انواع حودر و عور از سواری ۱۴۰۱

ملاحتات	بینندگی و حکومت شدرا سال ۱۴۰۱ (۶۰ ریال)	صوب سال ۱۴۰۰ (۳۱) (۴۸ ریال)	شرح	ردیف
۱	عوارض سالانه موقر سپکلت تکی سپلیندر	۱۲.....	عوارض سالانه هنور سپکلت دو سپلیندر به بالا	۱
۲	عوارض سالانه انواع وات کی کاین	۲۰.....	عوارض سالانه انواع کامیون شش جرخ	۲
۳	عوارض سالانه کامیون شش جرخ	۲۳.....	عوارض سالانه انواع کامیون ده جرخ	۳
۴	عوارض سالانه انواع کامیون ده جرخ	۲۹.....	عوارض سالانه انواع کامیون ده جرخ به بالا	۴
۵	عوارض سالانه انواع کامیون ده جرخ به بالا	۳۰.....	عوارض سالانه انواع هنتر بوس	۵
۶	عوارض سالانه انواع هنتر بوس	۳۱.....	عوارض سالانه انواع اتو بوس	۶
۷	عوارض سالانه اتو بوس	۳۲.....	عوارض سالانه اتو بوس	۷
۸	عوارض سالانه اتو بوس	۳۳.....		۸



ماده ۱۱۵- عوارض تبلیغات محیطی تابلوهای غیر استاندارد

ردیف	شرح	تصویب سال	ملاحتات	پیشنهادی شهرداری و مصوبه شورای اسلامی سال ۱۴۰۱ (به ریال)
۱	عوارض نصب انواع تابلوهای تبلیغاتی و ... تحت هر عنوان در میادین و خیابانهای اصلی از ۱۵ متر به بالا با کسب مجوز از شهرداری نصب در فضای بیرون از مغازه از قبیل پشت بام و محلهای تعیین شده توسط شهرداری و ... مربوط به شرکتها و نمایندگی ها و نظایر آنها تا متراز یک متر مریع(مازاد بر استاندارد)	۲۷۵۰۰	۳۳۰۰	
۲	عوارض نصب انواع تابلوهای تبلیغاتی و ... تحت هر عنوان در میادین و خیابانهای اصلی از ۱۵ متر به بالا با کسب مجوز از شهرداری نصب در فضای بیرون از مغازه از قبیل پشت بام پیاده رو ... مربوط به شرکتها و نمایندگی ها و نظایر آنها از متراز دو متر به بالا(مازاد بر استاندارد)	۵۵۰۰	۶۶۰۰	
۳	عوارض نصب انواع تابلوهای تبلیغاتی و تحت هر عنوان در میادین و خیابانهای کمتر از ۱۵ متر مریع شهرکها، پیشکان عمومی ، دفاتر اسناد رسمی با کسب مجوز از شهرداری(مازاد بر استاندارد)	۶۸۰۰	۸۲۰۰	
۴	عوارض نصب پارچه های تبلیغاتی(مازاد بر استاندارد)	۶۸۰۰	۸۲۰۰	
۵	خدمات مربوط به امضاء دیوار نویسی املاک در نقاط مختلف شهر(مازاد بر استاندارد)	۶۸۰۰	۸۲۰۰	
۶	عوارض تبلیغات بروی پائل های تبلیغاتی یا هر بوم استند در نقاط مختلف شهر روزانه(مازاد بر استاندارد)	۱۱۰۰۰	۱۴۳۰۰	حداقل یک هفته

تبصره ۱: به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخه ۹۲/۰۸/۲۰ هیات عمومی دیوان اداری این عوارض قابل وصول است.

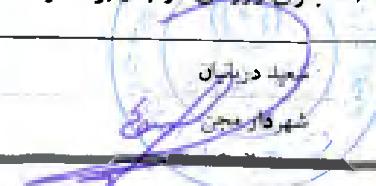
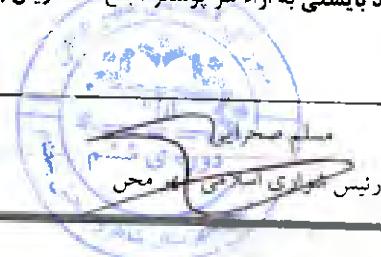
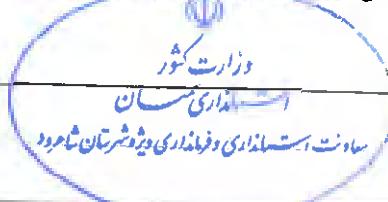
تبصره ۲: وصول این عوارض شامل ادارت دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد.

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

تبصره ۴: کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظف اند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر اینصورت این شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هرگونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

تبصره ۵: افرادی که بدون مجوز نسبت به نصب پوستر حداکثر تا ابعاد ۲۰ * ۲۵ در سطح شهر اقدام نمایند بایستی به ازاء هر پوستر مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال بابت هزینه جمع آوری و خسارت وارد به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره ۶: تابلوی درودی درب و بر مغازه مشمول عوارض نمی باشد.(تابلوهای معرفی)



بسمه تعالی

مستند به ماده ۳۲۵ اصلاحی آئین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و بند ۹ ماده ۷۱ قانون شوراهای ، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری مجنب به شرح آئین نامه زیر خواهد بود.

ماده ۱ - این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آئین نامه شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهی های شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احراق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها تنظیم می گردد.

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

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

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

ماده ۵ - عوارض و مطالبات موضوع اشخاص حقیقی به صورت زیر قابل تقسیط می باشد.

الف: عوارض تا ۳۰ میلیون ریال ۳۰٪ نقد مابقی بصورت اقساط حداقل ۶ ماهه.

ج: عوارض تا ۷۰ میلیون ریال ۳۰٪ نقد مابقی بصورت اقساط حداقل ۱۲ ماهه.

د: عوارض تا ۱۰۰ میلیون ریال ۲۵٪ نقد مابقی بصورت اقساط حداقل ۱۸ ماهه.

ه- عوارض از ۱۰۰ میلیون ریال به بالا ۲۰٪ نقد مابقی بصورت اقساط ۳۶ ماهه.

ماده ۶ - متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحويل نمایند.

۱- اقساط به صورت سراسری: به تعداد اقساط نسبت به اخذ چک معتبر از اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام گردد.

۲- اقساط به صورت ماهیانه: در صورت پرداخت اقساط بطور ماهیانه ارائه چک معتبر جهت ضمانت.

۳- براساس ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور در صورت درخواست های تقسیط بیشتر از ۶ ماه ، به کلیه عوارض متعلقه حداقل تا نرخ مصوب شواری پول و اعتبار اضافه خواهد شد.

۴- براساس قانون مذکور در بند ۳ به مودیانی که کلیه عوارض ساختمانی (به استثناء عوارض سطح شهر و پسمند) را نقداً و یکجا پرداخت نمایند ۹۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

۵- جرائم شامل تخفیف و بخشودگی نمی باشد.

ماده ۷- شهرداری موظف است در خصوص متقاضیانی که در زمان مقرر نسبت به تصفیه حساب خود اقدام ننموده اند موضوع را در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح و پس از صدور رأی و تشخیص بدهی ها مطابق نظر کمیسیون پرداخت گردد.

