

متن لایحه عوارض محلی سال ۱۴۰۲ شهرداری مجن

تعرفه عوارض محلی شهرداری مجن در اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها (و دستورالعمل اجرایی تبصره ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها) و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها و بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و بندهای ۲ و ۱۶ از ماده ۸۰ و ۸۵ ماده قانون شوراهاى اسلامى و آئین نامه های اجرائی مربوطه بشرح ذیل تهیه و تدوین گردیده است که پس از طی مراحل قانونی و تصویب آن ازسوی شورای اسلامی شهر ، ازابتدای سال ۱۴۰۲ به مرحله اجراء درمی آید .

ماده ۱ - تعاریف:

تعاریف و اصلاحات بکاررفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر و دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.

۱- **عوارض محلی** : وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد که عناوین و ترتیبات وصول آن در دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها تعیین شده است.

۲- **واحد مسکونی** : عبارتست از ساختمان هائی که جهت سکونت افراد و یا خانواده ها احداث میگردد و شامل هال - اطاق - آشپزخانه و سرویسهای بهداشتی لازم باشد.

۳- **واحد تجاری** : عبارتست از ساختمان هائی که به منظور استقرار فعالیتهای کسب و پیشه و تجارت احداث می شوند و تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا تابع قانون تجارت می باشند.
تبصره : کلیه مؤسسات و واحدهائی که با اصول بازرگانی اداره می شوند نیز مشمول این بند می باشند.

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

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

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

۷- **واحد آموزش عالی** : به واحدهائی اطلاق می شود که کارکرد دانشگاهی داشته باشد و وابسته به مؤسسات آموزش عالی باشد .

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

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

۱۰- **فضای ورزشی** : به فضاها و مکانهایی گفته می شود که فقط کارکرد و کاربری ورزشی داشته باشند .

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

۱۲- **واحدارداری** : به واحدهائی 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 .

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

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

ماده ۲

الزامات و مستندات قانونی وضع عوارض

❖ آئین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶:

- ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه 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 تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه 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 (مصوب ۱۳۷۸/۷/۷) و اصلاحات بعدی

❖ 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 نارسائیهای اجتماعی ، فرهنگی

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

ماده ۸۵- (اصلاحی ۱۳۹۶/۰۴/۲۰) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آئین نامه مصوب هیئت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است .

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

ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

- عناوین عوارض محلی و بهاء خدمات که توسط شوراهای تصویب و جهت اجرا به شهرداری ها ابلاغ می گردد، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هر گونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراهای ممنوع می باشد.
- مسئول وصول عوارض و بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری می باشد.
- شوراهای مکلفند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و لحاظ مقتضیات محلی و استفاده از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات در مهلت قانونی اقدام نمایند.
- تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهر صورت می پذیرد و هیچ ضرورتی برای تصویب همه عناوین موضوع این دستورالعمل وجود ندارد.
- استفاده از شاخص ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند ۷ قسمت الف ماده ۲ قانون) به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراهای مجاز می باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است شهرداری می تواند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.
- 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.
- مطابق با بند ۸ ماده ۲ قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله (سه ماهه آخر سال گذشته و نه ماهه اول سال جاری) خواهد بود.
- عناوین و نرخ عوارض مصوب توسط شوراهای باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچگونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.
- از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل کلیه عناوین عوارضی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می گردیده است از ابتدای ۱۴۰۲ ملغی و مصوبات مندرج در این دفترچه قابل وصول می باشد.

ضوابط اجرایی:

- مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار ضرورت دارد)
- مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی و نحوه پرداخت آن با مودی مشخص و در حال وصول می باشد، طبق قوانین مربوطه وصول میگردد.
- مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب) ۸۷ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض و وجوه به شهرداری ملغی شده است.
- کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده ۶ قانون خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می گردد.
- شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.
- در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ بلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می باشد. چنانچه در نهایت نتیجه عوارض حاصل از فرمول های این دفترچه ارقام نامتعارف باشد ملاک عمل افزایش ۲۵٪ به عوارض سال های قبل می باشد.
- در مواردی که شهرداری در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء آن در عناوین پیش بینی نشده باشد پس از طی مراحل صدور مجوز شورای مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.
- عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است به قوت خود باقی و قابل وصول است.
- پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید تا پایان دی ماه به شورا ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن نسبت به تصویب عناوین اقدام و مصوبه را جهت طی سایر مراحل قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید.

❖ قانون برنامه پنجم توسعه کشور

بند الف ماده ۱۷۴ - 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 بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض برارزش 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 کشور

بند ث ماده ۸۸ قانون جامع اینترگران - شهرداریها و دهیاریها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می باشد و آرامستانها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

ماده ۳:

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

- گروه اول ساختمانهای قدیمی:

ساختمانهایی 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 برهای اصلاحی معابر مطابق نقشه های مصوب زمان ساخت پس از واریز عوارض متعلقه مطابق این دفترچه به نرخ روز، گواهی عدم خلاف و مفاصا حساب با شهرداری بعد از تأیید واحد شهرسازی صادر خواهد شد.

- گروه دوم ساختمانهای جدید :

ساختمانهایی 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 ۱۰۰ شهرداری ها 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 ۱۴۰۲ لازم الرعایه می باشد:

- 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 صورت تیکه ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد یا محدود به فضای سبز باشد و فاقد قیمت منطقه ای باشد عوارض براساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- ۲- شورای شهر می تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه 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 نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
- ۴- مرجع رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است .
- ۵- 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.
- ۶- در کلیه آیتم های عوارض ، کاربری مقصد ملاک محاسبه ارزش معاملاتی P می باشد.
- ۷- در کلیه مراحل ، روش و نحوه محاسبات به شکلی است که در این تعرفه قید گردیده ، بنابراین کلیه بخشنامه ها و دستورالعمل های قبلی وزارت کشور چنانچه در این تعرفه ابقاء نگردد ملاک انجام محاسبات نمی باشد.

ماده ۴

آئین نامه اجرائی اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای و برابر ماده اصلاحیه ۱۰۱ قانون شهرداری، تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها باید پس از کسر سطوح معابر و کسر قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین با نظر یک کارشناس رسمی دادگستری انجام پذیرد.
تبصره ۱: در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها کاربری خاصی مستثنی نگردیده است بنابراین ماده ۱۰۱ مشمول هر نوع کاربری می باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از اصلاح و تعریض معابر سال ۱۴۰۲

به استناد بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران و دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها املاک با شرایط زیر مشمول پرداخت این عوارض خواهند بود که به ترتیب زیر اخذ خواهد شد:

- ۱- املاکی که پس از تصویب طرح جامع یا تفصیلی از حریم 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 پیش بینی شده و طبق برنامه زمان بندی شده اجرا نمی شوند؛ و از طرفی با احداث، اصلاح و یا عبور خیابان و معبر 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 شهروندانی 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 تعرفه عوارض توسط شهرداری محاسبه، و به شرح ذیل وصول خواهد شد.

- ۱- املاک و یا مستحدثاتی که قسمتی از آن در تعریض قرار گرفته و مابقی آن در تملک مالک باقی می ماند. میزان خسارت وارده 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.
 - ۱-۱ 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 مستحدثاتی که در اثر اجرای طرح توسعه معابر و تخریب ملک مجاور در مجاورت و بر خیابان واقع می شوند:
- ۱-۲: ارزش ملک قبل از اجرای طرح توسعه و همچنین بعد از اجرای طرح توسط کارشناس مرضی الطرفین یا کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و 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 معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.

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 صورتیکه مالک در نتیجه اجرای طرح، مقدار ملک تعریض شده را بدون دریافت هیچ گونه غرامتی به مسیر بازگشایی شده الحاق نماید، برای باقی مانده این قبیل املاک، ارزش افزوده شامل نخواهد شد.

جداول عوارض پیشنهادی صدور پروانه های ساختمانی (تک واحدی)

عوارض ساخت هر متر مربع		سطح بنا یک واحدی	ردیف
پ. ۱۴۰۲	م. ۱۴۰۱		
P ۵۰٪	P ۴۳٪	تا ۶۰ متر مربع	۱
P ۶۵٪	P ۵۸٪	تا ۱۰۰ متر مربع	۲
P ۶۷٪	P ۶۰٪	تا ۱۵۰ متر مربع	۳
P ۱۱۰٪	P ۱۰۰٪	تا ۲۰۰ متر مربع	۴
P ۱۱۸٪	P ۱۰۸٪	تا ۳۰۰ متر مربع	۵
P ۲۲۰٪	P ۱۹۸٪	تا ۴۰۰ متر مربع	۶
P ۲۶۰٪	P ۲۴۰٪	تا ۵۰۰ متر مربع	۷
P ۳۱۰٪	P ۲۸۸٪	تا ۶۰۰ متر مربع وبالاتر	۸

جدول عوارض صدور پروانه ساختمان مجتمع های مسکونی مصوب ۱۴۰۱

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح مسکونی خالص کل بنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	{ ۱۴۰٪ قیمت منطقه ای یا به ازای هر متر مربع حداقل ۱۱۰۰۰ ریال } * { ۱۰۰/میانگین سطح واحد
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	{ ۱۶۰٪ قیمت منطقه ای یا به ازای هر متر مربع حداقل ۱۲۱۰۰ ریال } * { ۱۰۰/میانگین سطح واحد
۳	تا ۶۰۰ متر مربع	{ ۲۰۰٪ قیمت منطقه ای یا به ازای هر متر مربع حداقل ۱۳۲۰۰ ریال } * { ۱۰۰/میانگین سطح واحد

پیشنهادی و مصوب سال ۱۴۰۲

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح مسکونی خالص کل بنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	{ ۱۵۰٪ قیمت منطقه ای } * { ۱۰۰/میانگین سطح واحد
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	{ ۱۷۰٪ قیمت منطقه ای } * { ۱۰۰/میانگین سطح واحد
۳	تا ۶۰۰ متر مربع و بالاتر	{ ۲۱۰٪ قیمت منطقه ای } * { ۱۰۰/میانگین سطح واحد

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

ردیف	طبقات	تجاری		اداری		صنعتی	
		۱۴۰۱.م	۱۴۰۲.م.پ	۱۴۰۱.م	۱۴۰۲.م.پ	۱۴۰۱.م	۱۴۰۲.م.پ
۱	همکف	۲۵P	۲۵P	۱۲P	۱۲P	۹,۵ P	۹,۵ P
۲	زیر زمین	۱۵P	۱۵P	۶,۵P	۶,۵P	۵,۴ P	۵,۴ P
۳	اول	۹,۵ P	۹,۵ P	۷,۸P	۷,۸P	۲ P	۲ P
۴	دوم	۷P	۷P	۳,۸ P	۳,۸ P	-	-
۵	سوم به بالا	۴,۵ P	۴,۵ P	۳,۶P	۳,۶P	-	-
۶	انباری	۱۴ P	۱۴ P	۳,۶P	۳,۶P	۳,۵ P	۳,۵ P
۷	نیم طبقه	۱۴ P	۱۴ P	۳,۶P	۳,۶P	۵,۴ P	۵,۴ P

جدول عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد (تجاری،اداری) با ارتفاع و دهنه مجاز

ملاحظات		اداری	تجاری	طبقات	رتبه	مصوب سال ۱۴۰۱
تعداد دهنه = n		$95 p (n + 10) \%$	$210 p (n + 10) \%$	همکف	۱	
		$70 p (n + 10) \%$	$120 p (n + 10) \%$	زیر زمین	۲	
		$42 p (n + 10) \%$	$95 p (n + 10) \%$	اول	۳	
		$36 p (n + 10) \%$	$38 p (n + 10) \%$	دوم	۴	
		$30 p (n + 10) \%$	$30 p (n + 10) \%$	سوم به بالا	۵	
		$30 p (n + 10) \%$	$120 p (n + 10) \%$	انباری	۶	
		$42 p (n + 10) \%$	$155 p (n + 10) \%$	نیم طبقه	۷	

ملاحظات		اداری	تجاری	طبقات	رتبه	پیشنهادی و مصوب سال ۱۴۰۲
تعداد دهنه = n		$95 p (n + 10) \%$	$210 p (n + 10) \%$	همکف	۱	
		$70 p (n + 10) \%$	$120 p (n + 10) \%$	زیر زمین	۲	
		$42 p (n + 10) \%$	$95 p (n + 10) \%$	اول	۳	
		$36 p (n + 10) \%$	$38 p (n + 10) \%$	دوم	۴	
		$30 p (n + 10) \%$	$30 p (n + 10) \%$	سوم به بالا	۵	
		$30 p (n + 10) \%$	$120 p (n + 10) \%$	انباری	۶	
		$42 p (n + 10) \%$	$155 p (n + 10) \%$	نیم طبقه	۷	

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

ردیف	طبقات	آموزشی		مذهبی ، فرهنگی		ورزشی	
		پ.م.۱۴۰۱	پ.م.۱۴۰۲	م.۱۴۰۱	پ.م.۱۴۰۲	م.۱۴۰۱	پ.م.۱۴۰۲
۱	همکف	۷,۲P	۷,۲P	۳/۳P	۳/۳P	۴/۴P	۴/۴P
۲	زیر زمین	۴,۸P	۴,۸P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P
۳	اول	۴,۸P	۴,۸P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P
۴	دوم	۲,۸ P	۲,۸ P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P
۵	سوم به بالا	۲,۱ P	۲,۱ P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P
۶	انباری	۲,۱ P	۲,۱ P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P
۷	سه طبقه	۱,۶P	۱,۶P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P	۱/۸P

عوارض بر مازاد تراکم مسکونی و غیر مسکونی

پیشنهاد شهرداری و مصوب شورا سال ۱۴۰۲	نوع عوارض	مصوب سال ۱۴۰۱	نوع عوارض
زیربنای مازاد بر تراکم مجاز * ۲۴ P	کمتر از ۲۰ متر مربع	مازاد تراکم مسکونی	کمتر از ۲۰ متر مربع
	بیش از ۲۰ متر مربع		بیش از ۲۰ متر مربع
	بافت قدیم		بافت قدیم
در محدوده بافت با ارزش صرفاً در همکف در حداکثر ۱۰ درصد مازاد بر سطح اشغال مجاز معادل: زیربنای مازاد بر تراکم مجاز * ۳۵ P توضیحات: ملاک محاسبه تعداد طبقات معبری از پلاک می باشد که دارای قابلیت ورودی می باشد.			در محدوده بافت با ارزش صرفاً در همکف در حداکثر ۱۰ درصد مازاد بر سطح اشغال مجاز معادل: زیربنای مازاد بر تراکم مجاز * ۳۵ P
زیربنای مازاد بر تراکم مجاز * ۳۰ P	کمتر از ۲۰ متر مربع	مازاد تراکم غیر مسکونی	کمتر از ۲۰ متر مربع
	بیش از ۲۰ متر مربع		بیش از ۲۰ متر مربع
	بافت قدیم		بافت قدیم
در محدوده بافت با ارزش صرفاً در همکف در حداکثر ۱۰ درصد مازاد بر سطح اشغال مجاز معادل: زیربنای مازاد بر تراکم مجاز * ۴۰ P توضیحات: ملاک محاسبه تعداد طبقات معبری از پلاک می باشد که دارای قابلیت ورودی می باشد.			

تبصره ۱۵: وصول عوارض مزاد تراکم منوط به اخذ موافقت کمیسیون ماده ۵ می باشد .

پیرو مصوبه شماره ۱۴۲۰۸ - ۷۱/۳/۲۱ ریاست محترم جمهوری در خصوص نحوه وصول عوارض تراکم مزاد ساختمانهای مسکونی - تجاری - اداری و..... ، عوارض مزاد تراکم ساختمان های داخل محدوده خدمات شهری ، قانونی کلیه مالکین مربوطه اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی که تقاضای افزایش بنا علاوه بر آنچه در ضوابط ساختمانی طرح تفصیلی شهر مشخص گردیده را دارند و یا بدون اخذ مجوز مبادرت به احداث بنای مزاد 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 ۲۰: با عنایت به ضوابط طرح جامع شهر مجن ابلاغیه از سوی مسکن و شهرسازی، تراکم پایه (حداقل) ۱۲۰٪ و تراکم مصوب ۱۸۰٪ (پهنه 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 مزاد تراکم به شرح جدول فوق اخذ می گردد.

عوارض بر پیشامدگی های مشرف به معبر عمومی

عوارض هر مترمربع			شرح	ردیف
۱۴۰۲	پیشنهاد شهرداری و مصوب شورا سال	۱۴۰۱	مصوب سال	
۶۰P		۶۰P	غیر مفید	۱
۷۰P		۷۰P	مفید	
۷۰P		۷۰P	غیر مفید	۲
۸۰P		۸۰P	مفید	
<p>تبصره ۱: با امعان نظر به بخشنامه های شماره ۳۸۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۲۷ و ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ 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 (پیش آمدگی به معبر عمومی برای کوچه های بالاتر از ۸ متر) تحت هر شرایط ممنوع می باشد. در صورت ساخت و ساز بدون مجوز و مشروط به اخذ تاییدیه امور برق منطقه و همچنین رای کمیسیون ماده صد شهرداری مبنی بر ابقای بنا ، علاوه بر مبلغ جریمه عوارضی به شرح جدول فوق وصول می گردد.</p> <p>تبصره ۲: رعایت قانون مربوط به شهرک های جدید توسط مسکن و شهرسازی الزامی و همچنین ضوابط طرح تفصیلی نیز باید رعایت شود.</p>				

نظر به تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی عمران شهری، با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی شهر مچن تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را مطابق جدول ذیل (بر اساس ماده ۲۰ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار شهرداری ها و دهیاری ها) جهت درج در پروانه صادره ، اعلام می گردد.

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴

عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	مصوب شورای سال ۱۴۰۱	پیشنهادی و مصوب شورای سال ۱۴۰۲	سایر
عوارض تمدید پروانه ساختمانی	<p>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 ۱۳۴۷ برای کلیه پروانه های ساختمانی صادره قابل وصول خواهد بود.</p>	<p>در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه های ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علی رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده است از این ضوابط مستثنی می باشد .</p>	
	<h3>عوارض تجدید پروانه ساختمانی</h3>	<p>در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد</p>	

سایر عوارض واحد شهرسازی

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۱۴۰۱	پشهادی و مصوب ۱۴۰۲	توضیحات
۱	عوارض واحد های واقع در حریم شهر	۶۰٪ ارزش معاملاتی دارای بر حسب زیر بنا	۶۰٪ ارزش معاملاتی دارای بر حسب زیر بنا	۱: فعالیتهای مرتبط با کاربری زراعی و باغات ۲: مشروط به اخذ نظریه جهاد کشاورزی یا به موجب آراء کمیسیون ماده و صد
۲	عوارض آتش نشانی	۳ درصد مجموع عوارض ساختمانی	۴ درصد مجموع عوارض ساختمانی	در زمان صدور پروانه ساختمانی ، اخذ گواهی پایان کار یا به موجب آراء کمیسیون ماده صد دریافت می گردد - باید جهت مصرف ۱۰۰٪ در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.
۳	عوارض تعویض، صدور المثنی پروانه های ساختمانی یا ابطال پروانه و استرداد وجوه واریزی	به مبلغ ۱۲۰۰۰۰۰ ریال	به مبلغ ۱۳۰۰۰۰۰ ریال	صرفاً در صورت فرسودگی ، حوادث غیرمترقبه یا سرقت با ارائه گواهی از مراجع ذیصلاح
۴	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)	-	موقعیت جغرافیایی * ارتفاع * مساحت * ۴	این عنوان فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

۷- عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص سال ۱۴۰۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۱	نحوه محاسبه پیشنهادی و مصوب عوارض سال ۱۴۰۲
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل $\times P \times 80\%$ $\times T$	ضریب شغل $\times P \times 80\%$ $\times T$
۲	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل $\times P \times 135\%$ $\times T$	ضریب شغل $\times P \times 135\%$ $\times T$
۳	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری	ضریب شغل $\times P \times 12\% \times 0.5 \times T$	ضریب شغل $\times P \times 12\% \times 0.5 \times T$
۴	عوارض سالیانه بر محل فعالیت مشاغل خاص	$T \times 2P \times 10$	$T \times 2P \times 10$

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: T 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 واقع در جایگاه های سوخت 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 ۱۴۰۲ جهت صدور پروانه کسب ۱۲ برابر عوارض ماهیانه (طبق جدول فوق) + ۲۷۰۰۰۰ ریال کارشناسی سال ۱۴۰۲ + یک نوبت عوارض ماهیانه کسب می باشد.

بند ۷: عوارض تمدید پروانه کسب ۵۰٪ 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.

« لیست صنوف »

* صنوف خدمات فنی :

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

صنوف خدمات توزیعی:

ردیف	نوع واحد کسبی	ردیف	نوع واحد کسبی
۱	فروشندگان داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی و کود شیمیائی	۲۰	فروشندگان غلات و حبوبات
۲	فروشندگان جزئی لوازم یدکی اتومبیل و ماشین آلات	۲۱	قصابی (فروشندگان گوشت گوسفند)
۳	فروشندگان لوازم یدکی موتور سیکلت و دوچرخه	۲۲	فروشندگان مرغ ، ماهی ، پرنده ، تخم مرغ
۴	فروشندگان رایانه و لوازم رایانه	۲۳	جگرکی
۵	فروشندگان لوازم خانگی	۲۴	قهوه خانه و چای خانه
۶	جایگاههای پمپ بنزین و فروش مواد سوختی (حذف شد)	۲۵	فروشندگان نان ماشینی (دوار و ریلی)
۷	سمساری و امانت فروشی	۲۶	فروشندگان انواع پارچه (بزازی ها)
۸	فروشندگان وسایل بهداشتی ساختمان از قبیل کاشی سرامیک ، شیردوش حمام ، دستشوئی ، موزائیک ، وان ، توالت فرنگی و نظایر آن	۲۷	بوتیک و مزون های پوشاک
۹	فروشندگان موزائیک و بلوک سیمانی	۲۸	فروشندگان موکت و انواع کف پوش ، کاغذ دیواری ، پرده کرکره و غیره
۱۰	فروشندگان مصالح ساختمانی از قبیل سیمان ، آهک ، گچ ، شن ، ماسه ، خاک و غیره	۲۹	فروشندگان کفش ماشینی
۱۱	شیشه گر و شیشه برساختمان و فروشندگان جزئی انواع میزهای شیشه ای و نظایر آن	۳۰	فروشندگان کاموا
۱۲	فروشندگان کانال کولر، لوله بخاری ، انواع شبکه و لوازم حلبی	۳۱	فروشندگان اجناس خرازی
۱۳	فروشندگان ابزار و یراق از قبیل لولا ، دستگیره ، قفل و نظایر آن	۳۲	فروشندگان دکور اعم از چوبی ، فلزی و پلاستیک
۱۴	فروشندگان ادوات کشاورزی	۳۳	کتابفروشی ها
۱۵	تره بار فروشی	۳۴	موبایل فروشی
۱۶	لبنیات فروشان	۳۵	فروشندگان لوازم التحریر و کتاب (مطبوعاتی)
۱۷	خرده فروشان خوارو بار	۳۶	فروشندگان ظروف و لوازم پلاستیکی و ملامین
۱۸	عطار و سقط فروش	۳۷	فروشندگان خوراک دام و طیور
۱۹	فروش ظروف یکبار مصرف	۳۸	اغذبه فروشی
		۳۹	رنگ فروشی

صنوف صرفاً خدماتی:

ردیف	نوع واحد کسبی	ردیف	نوع واحد کسبی
۱	آرایشگاه مردانه	۲۲	باسکول داران (حذف شد)
۲	آرایشگاه زنانه	۲۳	دفاتر اسناد رسمی
۳	باطری ساز ، باطری فروش ، سیم کش اتومبیل	۲۴	تعمیر رادیا تور
۴	تعویض روغن و آپارات (نیم سرویس)	۲۵	تعمیر لوازم خانگی
۵	کلیدساز و تعمیرکار قفل اعم از اتومبیل و منازل		
۶	سیم کشی و فروشندگان جزئی لوازم الکتریکی		
۷	استودیوهای فیلمبردای و آتلیه های عکاسی		
۸	بنگاه های معاملات و مشاورین املاک		
۹	نقاشی ساختمان		
۱۰	دفاتر مهندسين مشاور ساختمان (نقشه کشی و نظارت)		
۱۱	دفاتر مقاطع کاران و پیمانکاران راه ، معدن ، تأسیساتی و تحت هر عنوان که قید نگردیده و نظایر آن		
۱۲	سازندگان و فروشندگان درب و پنجره آهنی و آلومینیوم (یک دهنه)		
۱۳	خیاطی مردانه		
۱۴	خیاطی زنانه		
۱۵	تعمیرکاران کفش و واکسی ها		
۱۶	لباسشوئی ، خشک شوئی و اتو کشی		
۱۷	تابلو نویس ، خطاط و نقاش		
۱۸	کافی نت		
۱۹	درودگر ، نجار ، فروشندگان صندوق و بشکه های چوبی و دربهای پیش ساخته		
۲۰	خدمات رایانه (فتوکپی ، تکثیر)		
۲۱	کارگاه چوب بری و جعبه سازی های میوه		

۸- عوارض تبلیغات محیطی تابلوهای غیر استاندارد

ملاحظات	پیشنهادی شهرداری و مصوبه شورای اسلامی سال ۱۴۰۲ (به ریال)	مصوب سال ۱۴۰۱ (به ریال)	شرح	ردیف
	۳۶۰۰۰	۳۳۰۰۰	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 متر از یک متر مربع	۱
	۶۹۰۰	۶۶۰۰	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 متر از دو متر به بالا	۲
	۸۵۰۰	۸۲۰۰	عوارض نصب انواع تابلوهای تبلیغاتی و تحت هر عنوان در میادین و خیابانهای کمتر از ۱۵ متر مربع شهرکها ، پزشکان عمومی ، دفاتر اسناد رسمی با کسب مجوز از شهرداری	۳
	۸۵۰۰	۸۲۰۰	عوارض نصب پارچه های تبلیغاتی	۴
	۸۵۰۰	۸۲۰۰	خدمات مربوط به امحاء دیوار نویسی املاک در نقاط مختلف شهر	۵
حداقل یک هفته	۱۷۰۰۰۰	۱۴۳۰۰۰	عوارض تبلیغات بروی پانل های تبلیغاتی یا هر بوم استند در نقاط مختلف شهر روزانه	۶

تبصره ۱: به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و 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 ۲۰۰۰۰ ریال بابت هزینه جمع آوری و خسارت وارده به حساب شهرداری واریز نمایند.

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

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

پیشنهاد شهرداری و مصوب شورا سال ۱۴۰۲	مصوب سال ۱۴۰۱	نوع عوارض
بلوار امام حسین علیه السلام و میدان امام زاده ابراهیم (ع) و خیابان کشاورز (مساحت $60p \times$)	بلوار امام حسین علیه السلام و میدان امام زاده ابراهیم (ع) (مساحت $60p \times$)	مسکونی به تجاری
بلوار امام خمینی ره و بلوار شهداء (مساحت $60p \times$)	بلوار امام خمینی ره و بلوار شهداء (مساحت $60p \times$)	
بلوار شهید سلیمانی و منطقه نصر (شامل خیابان ها و معابر) (مساحت $60p \times$)	بلوار کشاورز و خیابان ۱۶ متری شهرک نصر و ۱۴ متری نصر (مساحت $60p \times$)	
کوچه مسجد جامع از ابتدا تا حسینیه (مساحت $32p \times$)	کوچه مسجد جامع از ابتدا تا حسینیه (مساحت $32p \times$)	
سایر مناطق (مساحت $32p \times$)	سایر مناطق (مساحت $32p \times$)	
ارزش افزوده ناشی از اجرا و تغییر کاربری عمومی به مسکونی معادل مساحت $3/2p$	ارزش افزوده ناشی از اجرا و تغییر کاربری عمومی به مسکونی معادل مساحت $3/2p$	ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری
ارزش افزوده ناشی از اجرا و تغییر کاربری عمومی به تجاری صنعتی و... معادل مساحت $48p$	ارزش افزوده ناشی از اجرا و تغییر کاربری عمومی به تجاری - صنعتی و... معادل مساحت $48p$	
در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.	ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری (در صورت درخواست مالک)	سایر موارد
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 لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی حداکثر تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحها و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، بطور رایگان دریافت نمایند.	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 لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی حداکثر تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحها و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، بطور رایگان دریافت نمایند.	

عوارض مازاد بر تراکم اخذ گردد.	عوارض مازاد بر تراکم اخذ گردد.	تبدیل انباری و پیلوت به مسکونی (خارج از تراکم مجاز)	تبدیل ابنیه و مستحقات
مابه التفاوت عوارض زیربنا و پذیره اخذ گردد.	مابه التفاوت عوارض زیربنا و پذیره اخذ گردد.	تبدیل پیلوت به مسکونی (در تراکم مجاز)	
در صورت تأمین پارکینگ، حفظ مشاعات، دسترسی مناسب و تأیید شهرداری مابه التفاوت عوارض پذیره و زیربنا اخذ گردد.	در صورت رأی به ابقاء بنا در کمیسیون ماده صد شهرداری و تأمین پارکینگ مابه التفاوت پذیره و زیربنا اخذ گردد.	تبدیل یک واحد مسکونی به دو واحد و بیشتر	
در صورت تأمین پارکینگ، حفظ مشاعات، دسترسی مناسب و تأیید شهرداری مابه التفاوت عوارض پذیره و زیربنا اخذ گردد.	عوارض کسر پارکینگ در کمیسیون ماده صد اخذ گردد و اگر به صورت پاساژ یا مجتمع باشد به ازاء هر متر تجاری نیم متر پارکینگ می بایست تأمین گردد.	تبدیل یک واحد تجاری به دو واحد و بیشتر	

تبصره ۱: درخواست متقاضی منوط به نظر مساعد شهرداری و جلب موافقت کمیسیون ماده ۵ می باشد. همچنین رعایت تبصره ماده 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 این عوارض به اراضی و املاکی 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 املاک مستلزم برخی اقدامات از سوی شهرداری از جمله موافقت با طرح موضوع در کمیسیون ماده ۵ و دادن رأی مثبت بعنوان عضو کمیسیون و تلاش وی در جهت اخذ موافقت سایر اعضای کمیسیون و پیگیری موضوع تا تحقق کامل آن را دارد و از طرفی بر اثر برخی از تغییرات ایجاد شده در کاربری اراضی و املاک موجبات تبدیل به احسن ملک مورد نظر و افزایش قیمت آن را فراهم می نماید که در نتیجه این افزایش قیمت با اقدامات و پیگیری شهرداری تحقق می یابد، لذا بابت اقدامات شهرداری در جهت تغییر در نوع کاربری املاک موصوف که مالکین آن از ارزش افزوده حاصله منتفع می گردند دستورالعمل جدول فوق تعیین و شهرداری مجاز می باشد جهت آن دسته از مالکین املاک 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 برارزش افزوده تعیین شده جهت مناطق مختلف شهر می باشند.

تبصره ۶: در صورتیکه تبدیل اعیانی منجر به افزایش واحد های مسکونی و تجاری گردد تأمین پارکینگ واحدهای ایجاد شده الزامی است و این امر منوط به اخذ رأی کمیسیون ماده صد در خصوص تخلف صورت گرفته می باشد.

تبصره ۷: کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح جامع شهر و یا اجرای خیابان و کوچه جدید الاحداث امکان برخورداری از بازگشایی درب یا پنجره مشرف به معبر جدید را داشته باشند بعد از تأیید شهرداری، عوارض حق مشرفیت به شرح ذیل قابل وصول می باشد.

پیشنهادی و مصوب شورا سال ۱۴۰۲	مصوب شورا سال ۱۴۰۱	
مساحت عرصه $9.5P \times$	مساحت عرصه $9.5P \times$	بازگشایی درب سواره رو
مساحت عرصه $4.8P \times$	مساحت عرصه $4.8P \times$	بازگشایی درب پیاده رو
مساحت عرصه $P1/8 \times$	مساحت عرصه $P1/8 \times$	نصب پنجره

تبصره ۸: هرگونه تغییر در حدود وضع موجود املاک دارای سند مالکیت و تحدید حدود شده در اثر اجرای طرح های توسعه و جامع شهری بعد از تأیید شهرداری در اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت، مراتب به اداره ثبت اسناد و املاک ارسال تا بعد از رعایت حقوق مجاورین نسبت به اصلاح سند مالکیت اقدام گردد.

۱۰- عوارض سطح شهر

نوع عوارض	مصوب سال ۱۴۰۱	پیشنهاد شهرداری و مصوب شورا سال ۱۴۰۲	سایر
عوارض سطح شهر	۵٪ قیمت منطقه ای (P1) عرصه بعلاوه ۵ در هزار ارزش معاملاتی اعیان (P2)	۵٪ قیمت منطقه ای (P1) عرصه بعلاوه ۵ در هزار ارزش معاملاتی اعیان (P2)	
	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)	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. (ماده ۱۴ قانون نوسازی)	
	تبصره دو: پروانه های صادره جدید به مدت ۲ سال از تاریخ صدور از پرداخت اعیان عوارض سطح شهر معاف می باشند.	تبصره دو: پروانه های صادره جدید به مدت ۲ سال از تاریخ صدور صرفا عوارض عرصه قابل دریافت می باشد.	
قیمت منطقه ای = P₁ و ارزش معاملاتی = P₂ (دارایی)			

نکته: بر اساس ماده ۸ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۵/۴۲۰۱۵-۱۱/۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۵/۹ مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

۱۱- عوارض قطع اشجار و تخریب چمن در محدوده قانونی و حریم شهر مجن

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

G: عوارض قطع اشجار جهت حفظ و گسترش فضای سبز سال ۱۴۰۲

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.

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

p : قیمت منطقه ای 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 ۰/۷ محاسبه می‌گردد.

تبصره ۱: در صورت قطع درختان به صورت تجمعی به گونه ای 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.

عوارض تخریب چمن سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع چمن	نحوه محاسبه (ریال)	توضیحات
۱	چمن طبیعی	۴۰۰۰۰۰۰ ریال (به ازای هر مترمربع)	
۲	چمن مصنوعی	بر اساس بهای و هزینه تمام شده	

بسمه تعالی

مستند به ماده ۳۲ 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 شوراها و ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری ها و ماده ۱۶ ضوابط اجرایی دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری مجن به شرح آئین نامه زیر خواهد بود.

ماده ۱- این آیین نامه در راستای مواد مذکور به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهی های شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق 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 ۵۰٪ نقد مابقی بصورت اقساط حداکثر ۶ ماهه.

ب: عوارض تا ۷۰ میلیون ریال ۳۰٪ نقد مابقی بصورت اقساط حداکثر ۱۲ ماهه.

ج: عوارض تا ۱۰۰ میلیون ریال ۲۵٪ نقد مابقی بصورت اقساط حداکثر ۱۸ ماهه.

د- 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 تحویل نمایند.

۱- اقساط به صورت سررسید : 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 تقسط های که بیشتر از ۶ ماه به کلیه عوارض متعلقه حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار اضافه خواهد شد.

۴- براساس قانون مذکور در بند ۳ مودبانی که کلیه عوارض ساختمانی (به استثناء عوارض سطح شهر و پسماند) را که بیش از ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال باشد را نقداً و یکجا پرداخت نمایند ۹۰٪ عوارض وصول خواهد شد و عوارض زیر ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال مشمول تخفیف نخواهد شد.

۵- جرائم شامل تخفیف و بخشودگی و مواد این بخش نمی باشد.

ماده ۷- طبق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه ای شهرداری ها و دهیاری ها ، متقاضیانی که در زمان مقرر نسبت به تصفیه حساب عوارض و بهای خدمات خود اقدام ننموده اند پس از موعد مقرر قانونی موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان ۲٪ به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان ۲۴٪ خواهد بود. در صورت اختلاف، استنکاف و اعتراض موضوع را در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح و پس از صدور رأی و تشخیص بدهی ها مطابق نظر کمیسیون پرداخت گردد.