

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری فردوسیه

عوارض و بهاء خدمات سال ۱۴۰۵

دی ماه سال ۱۴۰۴

ردیف	فهرست	صفحه
	کلیات و تعاریف	۴
۱	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۵
	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	۲۴
۱	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	۲۵
۲	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات	۲۵
۳	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۲۶
۴	عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۲۷
۵	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	۲۷
۶	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۲۸
۷	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۲۸
۸	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۲۹
۹	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۳۰
۱۰	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۳۰
۱۱	عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پائیزه و بهاره ، بازار روز و ...)	۳۰
۱۲	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۳۲
۱۳	عوارض حمل و نقل ریلی شهرداری های دارای طرح مصوب احداث قطار شهری	۳۳
۱۴	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۳۳
۱۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۳۳
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)	۳۵
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	۳۶
۱۸	عوارض نوسازی و عمران شهری	۳۷
۱۹	اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی (پارکومتر) یا کارت توقف ماده ۶ قانون درآمدهای پایدار	۳۷
۲۰	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)	۳۷
۲۱	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری (ثبت بارنامه و پرداخت هزینه به میزان ۲۰,۰۰۰ ریال به حساب شهرداری محل)	۳۷

ردیف	عناوین بهاء خدمات شهرداری ها	۳۸
۲۲	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	۳۹
۲۳	بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۳۹
۲۴	بهاء خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی	۴۰
۲۵	بهاء خدمات ناشی از صدور ، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها ، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۴۱
۲۶	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی	۴۱
۲۷	بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	۴۱
۲۸	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری	۴۴
۲۹	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میداين و بازارهای میوه و تره بار	۴۵
۳۰	بهاء خدمات آرامستان ها	۴۵
۳۱	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۴۵
۳۲	نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	۴۶
۳۳	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	۴۶
۳۴	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری	۴۶
۳۵	بهاء خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۴۶
۳۶	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۴۷
۳۷	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	۴۸
۳۸	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۴۸
۳۹	بهاء خدمات شهرداری در مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی	۴۸
۴۰	بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۴۹
۴۱	بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)	۵۰
۴۲	بهاء خدمات پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور)	۵۱
	دستورالعمل ها و پیوست ها	۵۷
۴۳	ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	۵۸
۴۴	دستورالعمل تقسیط	۶۱

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

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 ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

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

○ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

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 بهاء 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 بهاء 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 هزینه های 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 مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن (اصلاحی ۱۴۰۳/۱۲/۱۹)

ماده ۱۰۷- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

۱- انتخاب شهردار برای مدت چهار سال

تبصره ۱- شورای اسلامی شهر موظف است بلافاصله پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط اقدام نماید.

تبصره ۲- شهردار نمی تواند هم زمان عضو هیچ یک از شوراهای اسلامی شهر و روستای کشور باشد.

تبصره ۳- نصب شهرداران در شهرها با جمعیت بیشتر از دویست هزار نفر و مراکز استان بنا به پیشنهاد شورای شهر و حکم وزیر کشور و در سایر شهرها به پیشنهاد شورای شهر و حکم استاندار صورت می گیرد.

شورای شهر براساس ضوابط و شرایط احراز صلاحیت شهرداران مندرج در این قانون، شهردار مورد نظر خود را انتخاب می کند. وزیر

کشور و استانداران موظفند حکم شهردار معرفی شده را ظرف مدت ده روز صادر نمایند.

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

در صورتی که وزیر کشور یا استاندار، شهردار معرفی شده را واجد شرایط تعیین شده نداند، مراتب را با ذکر دلیل و مستندات به شورای شهر منعکس می‌نماید؛ در صورت اصرار شورای شهر بر نظر قبلی خود و عدم صدور حکم شهردار، موضوع توسط شورای شهر به هیأت نظارت بر عملکرد و حل اختلاف ذی‌ربط ارجاع می‌شود.

هیأت مذکور ظرف پانزده روز مکلف به تصمیم‌گیری بوده و تصمیم آن هیأت برای طرفین (وزارت کشور و شورای اسلامی شهر) لازم‌الاجرا می‌باشد. چنانچه در مدت مقرر، هیأت نظارت بر عملکرد و حل اختلاف نظر خود را اعلام ننماید، نظر شورای شهر متبع است و شهردار می‌تواند اختیارات قانونی خود را اعمال و اجرا نماید.

۲- بررسی و شناخت کمبودها، نیازها و نارسایی‌های اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرح‌ها و پیشنهادهای اصلاحی و راه‌حل‌های کاربردی در این زمینه‌ها جهت برنامه‌ریزی و ارائه آن به مقامات مسؤول ذی‌ربط
۳- نظارت بر حسن اجرای مصوبات شورا و طرح‌های مصوب در امور شهرداری و سایر سازمان‌های خدماتی در صورتی که این نظارت مخل جریان عادی این امور نگردد.

۴- همکاری با مسؤولان اجرائی و نهادها و سازمان‌های مملکتی در زمینه‌های مختلف اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، اقتصادی و عمرانی بنا به درخواست آنان

۵- برنامه‌ریزی در خصوص مشارکت مردم در انجام خدمات اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی با موافقت دستگاه‌های ذی‌ربط

۶- تشویق و ترغیب مردم در خصوص گسترش مراکز گردشگری و تفریحی، ورزشی و فرهنگی با هماهنگی دستگاه‌های ذی‌ربط
۷- اقدام در خصوص تشکیل انجمن‌ها و نهادهای اجتماعی، امدادی، ارشادی و تأسیس تعاونی‌های تولید و توزیع و مصرف و نیز انجام آمارگیری، تحقیقات محلی و توزیع ارزاق عمومی با توافق دستگاه‌های ذی‌ربط
۸- نظارت بر حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی‌های نقدی، جنسی و اموال منقول و غیر منقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها به گونه‌ای که مخل جریان عادی امور شهرداری نباشد.

۹- تصویب آیین‌نامه‌های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعمل‌های وزارت کشور.

۱۰- تأیید صورت جامع درآمد و هزینه شهرداری که هر شش ماه یک بار توسط شهرداری تهیه می‌شود و انتشار آن برای اطلاع عموم و ارسال نسخه‌ای از آن به وزارت کشور

۱۱- همکاری با شهرداری جهت تصویب طرح حدود شهر با رعایت طرح‌های هادی و جامع شهرسازی پس از تهیه آن توسط شهرداری با تأیید وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی

۱۲- تصویب بودجه، اصلاح و متمم بودجه و تفریغ بودجه سالانه شهرداری و مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و همچنین تصویب بودجه شورای شهر

تبصره- کلیه درآمدهای شهرداری به حساب‌هایی که با تأیید شورای شهر در بانک‌ها افتتاح می‌شود واریز و طبق قوانین مربوطه هزینه می‌شود.

۱۳- تصویب وام‌های پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت به مبلغ، مدت و میزان کارمزد

۱۴- تصویب معاملات و نظارت بر آنها اعم از خرید، فروش، مقاطعه، اجاره و استجاره که به نام شهر و شهرداری صورت می‌پذیرد با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداری

تبصره- به منظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری، شورا می‌تواند اختیار تصویب و انجام معاملات را تا میزان معینی با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری به شهردار واگذار نماید.

۱۵- تصویب اساسنامه مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری با تأیید و موافقت وزارت کشور

تبصره- وزارت کشور مکلف است حداکثر ظرف دو ماه پس از دریافت مفاد اساسنامه مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری نظر نهائی خود را اعلام نماید.

در صورت عدم اعلام نظر ظرف مهلت مذکور، اساسنامه مصوب شورای شهر لازم‌الاجرا است.

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.

۱۷- نظارت بر حسن جریان دعاوی مربوط به شهرداری

۱۸- نظارت بر امور بهداشت حوزه شهر

۱۹- نظارت بر امور تماشاخانه‌ها، سینماها و دیگر اماکن عمومی که توسط بخش خصوصی، تعاونی و یا دولتی اداره می‌شود با وضع و تدوین مقررات خاص برای حسن ترتیب، نظافت و بهداشت این قبیل مؤسسات بر طبق پیشنهاد شهرداری و اتخاذ تدابیر احتیاطی جهت جلوگیری از خطر آتش‌سوزی و مانند آن

۲۰- تصویب مقررات لازم جهت اراضی غیرمحصور شهری از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبایی شهر

۲۱- نظارت بر ایجاد گورستان، غسلخانه و تهیه وسایل حمل اموات مطابق با اصول بهداشت و توسعه شهر

۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری

۲۳- نظارت بر اجرای طرح‌های مربوط به ایجاد و توسعه معابر، خیابان‌ها، میداين و فضاهای سبز و تأسیسات عمومی شهر بر طبق مقررات موضوعه

۲۴- تصویب نامگذاری معابر، میداين، خیابان‌ها، کوچه و کوی در حوزه شهری و همچنین تغییر نام آنها با رعایت مقررات مربوط

۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم

۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداری‌ها با رعایت مقررات مربوط

۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری

۲۸- وضع مقررات مربوط به ایجاد و اداره میداين‌های عمومی توسط شهرداری برای خرید و فروش مایحتاج عمومی با رعایت مقررات موضوعه

۲۹- وضع مقررات لازم در مورد تشریک مساعی شهرداری با ادارات و بنگاه‌های ذی‌ربط برای دایر کردن نمایشگاه‌های کشاورزی، هنری، بازرگانی و غیره با رعایت مقررات قانونی مربوط

۳۰- نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری و کلیه سازمان‌ها، مؤسسات، شرکت‌های وابسته و تابعه شهرداری و حفظ سرمایه، دارایی‌ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری، همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها با انتخاب حسابرس رسمی و اعلام موارد نقض و تخلف به شهردار و پیگیری‌های لازم بر اساس مقررات قانونی

تبصره ۱- کلیه پرداخت‌های شهرداری در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات مالی و معاملاتی شهرداری به عمل می‌آید که این اسناد باید به امضای شهردار و ذی حساب یا قائم مقام آنان که مورد تأیید شورای شهر باشند برسد.

تبصره ۲- شورای شهر موظف است یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را جهت بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال نماید.

۳۱- شورا موظف است در پایان هر سال مالی صورت بودجه و هزینه خود را جهت اطلاع عموم منتشر نماید و نسخه ای از آن را جهت بررسی به شورای شهرستان و استان ارسال کند.

۳۲- واحدهای شهرستانی کلیه سازمان‌ها و مؤسسات دولتی و مؤسسات عمومی غیردولتی که در زمینه ارائه خدمات شهری وظایفی را به عهده دارند، موظفند برنامه سالانه خود در خصوص خدمات شهری را که در چهارچوب اعتبارات و بودجه سالانه خود تنظیم شده به شورا ارائه نمایند.

۳۳- همکاری با شورای تأمین شهرستان در حدود قوانین و مقررات

۳۴- بررسی و تأیید طرح‌های هادی و جامع شهرسازی و تفصیلی و حریم و محدوده قانونی شهرها پس از ارائه آن توسط شهرداری و ارسال به مراجع ذی‌ربط قانونی جهت تصویب نهائی

ماده ۱۱۳- شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره- عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین‌نامه 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، می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱ - شوراها و 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 بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.
تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور ابلاغی ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

تبصره ۳ - بند ب - ماده ۲ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت‌های گردشگری

جذب سرمایه‌های سرگردان و تشویق سرمایه‌گذاران به ساخت مجموعه‌های گردشگری همیشه یکی از دغدغه‌های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می‌توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و احداث واحدهای اقامتی شامل هتل- هتل آپارتمان- مسافرخانه- مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه‌های مذکور باز می‌شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه می‌گردد.. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه‌های تصویبی شهرداری می باشد.

تبصره ۲: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل‌ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.

تبصره ۳: موافقت اصولی صادر شده و نقشه‌های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

عوارض ارزش افزوده آلاینده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعداد از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر

شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد

لذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

مشارکت و سرمایه گذاری

ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ و با رعایت آئین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

منابع درآمدی شهرداریها:

- ماده ۲۹: آئین نامه مالی شهرداری
- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمد های مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- اغانات و هدایا و دارائیهها
- سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

قانون شهرداری:

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی 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.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

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

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط (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 می یابد.

ماده ۴۶ - ب - وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می گردد .

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.

ماده ۳۸- نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱/۵٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)؛

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪)

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و

واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌باشند.

ماده ۳۹- لف) عوارض وصولی بند الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌گردد.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می‌برند، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات‌های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

- ۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها و روستاها.
- ۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.
- ۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .
- ۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
- ۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.
- ۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.
- ۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده(۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد .
- ۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.
- ۹- بهاء خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی-صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می‌باشند.

تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستکفان به مراجع قانونی می‌باشد.

ماده ۳ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می‌گردد .

ماده ۴ - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.

تبصره ۲ موضوع ماده ۶ - اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون-شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست-هزار (۲۰,۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود.

ماده ۹ - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۰.۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱ - اختلاف، استتکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.

تبصره ۲ - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹

به موجب تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها که اشعار میدارد عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تایید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ میشود و همچنین بند ۹ جز الف تبصره یک قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق اشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها دهیاریها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید .

فصل اول تعاریف :

ماده (۱) عوارض محلی : جوهری است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی داراییهای غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین میگردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است .

ماده (۲) بهاء خدمات کارمندی است که شهرداری، سازمان ها موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری و یا دهیاریها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول میکنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است .

ماده (۳) قانون منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب سال ۱۴۰۱ میباشد .

ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش میباشد .

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات :

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و با لحاظ ماده ۶۲ قانون شهرداری ها، ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها و تبصره ذیل ماده ۳۷ آیین نامه مالی دهیاری ها تنظیم گردیده است. ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری ، در محدوده روستا دهیاری میباشد همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمان ها و شرکتهای و موسسات وابسته ، در محدوده روستا دهیاری میباشد . ماده (۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً میتواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید .

تبصره ۱ : تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد . تبصره ۲ : در مواردی که برای محاسبه عوارض و یا بهاء خدمات به شاخص قیمت ارزش معاملاتی املاک نیاز است ، شهرداری ها ، دهیاری ها و یا شوراهای اسلامی مکلفند طبق بند ۷ ماده ۲ قانون ، از شاخص قیمت ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم جهت محاسبه عوارض یا بهاء خدمات استفاده نمایند . صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض ، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند .

ماده (۸) مطابق با بند ۸ ماده ۲ قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذی صلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله سه ماهه سال گذشته دی بهمن اسفند و ۹ ماهه سال جاری پایان آذر ماه خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذی صلاح خلاف قانون است .

ماده (۹) عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد .

ماده (۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۵ ممنوع میباشد در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداریها و یا دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام نمایند می توانند عوارض و بهاء خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۴ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم ضوابط اجرایی :

ماده (۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب اعم از الکترونیکی یا چاپی توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

ماده (۱۲) شهرداری ها مکلف هستند قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند .

ماده (۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است طبق قوانین مربوطه وصول می شود .

ماده (۱۴) مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷ کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده ۱۵) تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد ضمناً این معافیت برای موارد مذکور فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول میگردد .

ماده ۱۶) شهرداریها میتوانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط شورای اسلامی شهر میتواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده ۱۸) شهرداری ها و دهیارها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می باشد.

ماده ۱۹) شهرداری ها مکلفند به موجب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند . دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهاء خدمات ممنوع میباشد.

ماده ۲۰) شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به وصول عوارض مربوطه اقدام نموده و پروانه ساختمانی را صادر نمایند . در مواردی که مالک با رعایت شرایط قانونی از حقوق مالکانه جهت دریافت پروانه برخوردار می گردد ، شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی برای املاک غیرموجل ، از ضوابط احداث اعیانی و نوع بهره برداری املاک مجاور استفاده نماید .

ماده ۲۱) در اجرای ماده ۵ قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف ۲ جدول شماره ۱ و ۲ پیوست این دستور العمل شامل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)، تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی ، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸- ۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۲) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات والحاقت 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 مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵٪ درصد میباشد .

ماده ۲۳) مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری ها و دهیاریها موظفند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی آب و هوایی موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۴) شهرداریها و دهیاریها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلان عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد میگردد .

ماده ۲۵) در مواردی که شهرداریها دهیاریها و نمایندگان قانونی آنها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاریها ابلاغ گردد پس از ابلاغ بهاء خدمات شورای اسلامی مربوطه میتواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید میتواند پس از سیرمراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره : پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع میباشد .

ماده ۲۶) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۱۱۸ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد میگردد.

ماده ۲۷) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری ، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی ، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو ، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار) موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز (بهاء خدمات مدیریت پسماند) طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول میباشد .

ماده ۲۸) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود همچنین در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاریها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .

ماده ۲۹) کلیه مطالبات شهرداریها که بالای یک میلیارد ریال (با اعمال نرخ تورم) باشد، طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۲۸۹۳۳/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده ۲۸ این دستورالعمل خواهد شد).

ماده ۳۰) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرایند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرایند تصویب عناوین عوارض باید به گونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده ۳۱) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره ۱ و عناوین عوارض دهیاریها به شرح جدول شماره ۲ میباشد، رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۲) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداریها به شرح جدول شماره ۳ و عناوین بهاء خدمات دهیاریها به شرح جدول شماره ۴ میباشد. رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی میباشد.

ماده ۳۳) این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم الاجرا میباشد.



معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران وسازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهاء عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت وساز و دریافت آن بر اساس بهاء روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نماید.

۱/۲- به استناد ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

- کلیه سازندگان واحدهای مسکونی ویژه گروه های کم درآمد و واحدهای مسکونی احداث شده در محدوده مصوب بافت های فرسوده شهری مشمول اعطای تخفیف و تقسیط به شرح زیر می گردند:

شهرداری ها و دهیارهای کشور موظفند حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز منظور در طرح های جامع و تفصیلی مصوب را برای واحدهای موضوع این ماده تخفیف داده و نسبت به تقسیط بدون کارمزد سه ساله باقیمانده عوارض تا صددرصد (۱۰۰٪) اقدام نمایند.

۲- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

۱- بند (ث) ماده ۲۴ فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها " ث - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است."

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب " افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده ۷۶ فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه " تبصره ۲ - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد) با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهارهستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴ - حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرائی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید. "

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده ۸۶ کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۰۲/۲۹ اقدام نمایند.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳: هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

بند (۱) ماده ۳۷: معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

تبصره ۲- دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لویح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند (ج) ماده ۳۷- کلیه دستگاه های اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود.

تبصره ۳ ماده ۴۸- فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است.

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱:

ماده (۵۹): شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهاء خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱- معافیت های فوق تا مترائ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

۱- کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً "در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

تبصره ۵: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود

میثم نقریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

۲- عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند (در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیماً از مصوبات مجلس باشد.

۲-۱- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد

۲-۲- 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. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

۲-۳- عوارض متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیاریهای شهرستان واریز می شود.

۲-۴- عوارض غیر متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

۲-۵- عوارض پایدار: مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و....

۲-۶- عوارض ناپایدار: مانند عوارض مزاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

۳- بیه خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

الف - سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

ب - تراکم ساختمانی: عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین

پ - عوارض ساختمان: در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۷۶ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

ت - واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

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

تبصره: عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

و - **واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

ن - **واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ نمیشود.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

ه - **مجتمع مسکونی:** به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

د - **نیم طبقه تجاری:** بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود

ذ - **بالکن روباز:** به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد

تبصره: با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۱۹ و تبصره ۲ ماده ۷ آن، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

- تفاوت عوارض با جریمه:

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد.

- تفاوت عوارض با مالیات:

عوارض از نظر ماهوی و مبنایی با مالیات تفاوت ندارد. در واقع عوارض نوعی مالیات است که توسط نهادهای محلی صرف امور محلی می شود. در حقوق ایران، عوارض، مختص شهرداریها بوده و متعاقب ایجاد دهیاریها در روستاهای کشور، جزیی از منبع درآمدی آنها نیز می باشد. عوارض همچون مالیات لزوماً دارای نرخ تناسبی یا تصاعدی نیست. عوارض به مالیات غیرمستقیم (مالیات مصرف یا مالیات بر ارزش افزوده) شباهت بیشتری دارد تا مالیات مستقیم.

- تفاوت عوارض با بهاء خدمات:

عوارض لزوماً در ازاء خدمات خاص و مشخصی دریافت نمی شود و متناظر و متناسب با یک خدمات خاص نیست؛ (همچون مالیات که می دانیم در ازای آن خدمات ارایه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارایه شده است.)

۴- **ارزش معاملاتی (p):** عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۴ می باشد. که معادل (۱۱/۵ درصد) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در کلیه فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۵ می باشد.

مصطفی عموزاده

میثم نفریه

شهردار شهر فردوسیه

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

۵- ضریب (K) : ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۶- ضریب (T) : ضریب طبقات محل وقوع ملک است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۷- ضریب (L) : طول دهنه است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۸- ضریب (N) : تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۹- ضریب (D) : مدت زمان بهره برداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۱۰- ضریب (H) : ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد

۱۱- ضریب (P_۱) : ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک (قدیم).

۱۲- ضریب (P_۲) : ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک (جدید).

۱۳- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

۱۴- مودیانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی شان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است . در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغ، در صورت موکول شدن به سال بعد ضمن اینکه عوارض و بهاء خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید از عوارض و بهاء خدمات قطعی شده تا پایان سال، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر قابل محاسبه و اخذ خواهد بود .

توضیح : هرگونه افزایش بیش از ۳۶/۸٪ در ضرایب عوارض در دفترچه عوارض سال ۱۴۰۵ نسبت به سال گذشته تا سقف ۳۶/۸٪ قابل محاسبه است .

مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین ارزش معاملاتی 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 منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی‌الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت بره‌ای اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره ۱ - اخذ عوارض و بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد.

تبصره ۲ - عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص ماخذ محاسبه عوارض ، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱ ، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است. فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره ، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحذثات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذثات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید. از عناوین زیربنا و تراکم ، عوارض زیربنا به میزان تخلفات اخذ گردد.

عوارض صدور پروانه

ساختمانی

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

برای کلیه اراضی، املاک و همچنین بناهایی که قبل از ابلاغ مجوز نوسازی احداث شده اند و مطابق ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نماید. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک ، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم ، بیشتر از (۲ هزارم ۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد . (این ضابطه برای املاک ی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

N تعداد سالهای مورد محاسبه S مساحت زمین P ارزش معاملاتی

$$N * s * p * . / 0.02$$

ماده ۲ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.
هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از فرمول :

طول دیوار * ارتفاع دیوار * ضریب K * ارزش معاملاتی = عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی

$$A = L * H * K * P$$

L : طول دیوار H : ارتفاع دیوار K : ضریب P : ارزش معاملاتی A : عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی

ضریب K برای اراضی با کاربری مسکونی و باغات ۱۱ ، تجاری و صنعتی ۲۳ ، مشاغل مزاحم شهری ۲۱ و اداری ۱۷ ، سایر کاربری ها ۱۱ و برای حوزه شهری (حریم) ۷۰ اعمال میشود. (نوع دیوار: بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها)
تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.
تبصره ۲: چنانچه ملکی با هر کاربری برای محصور نمودن از فنس ، نرده ، سیم خاردار ، توری مرغی ، توری پلاستیکی و غیره استفاده کند ۵۰٪ ضریب K که برای همان کاربری یا مصالح ساخته شده منظور خواهد شد .
تبصره ۳- در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می گردد.

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

$$A=s*p*k \quad \text{ضریب } K \times \text{قیمت منطقه ای} \times \text{مساحت} = \text{عوارض صدور پروانه ساختمانی}$$

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد .

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارضی مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه با ماخذ و ضرایب مندرج در جداول ذیل محاسبه می گردد.

ماده ۳- عوارض زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر \times قیمت منطقه ای \times مساحت = زیر بنا مسکونی

$$A=S*P*K$$

عوارض زیر بنای (مسکونی)

ویلايي	مشاعات	همکف	طبقه اول	طبقه دوم	طبقه سوم	طبقه چهارم	طبقه پنجم و بالاتر
۳۰	۲	۱۰	۱۴	۱۷	۱۸	۲۲	۲۸

تبصره ۱ - شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض در خصوص تعداد واحد ها و طبقات در ضریب K لحاظ گردیده است .

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

ماده ۴ - عوارض زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

$$A=S*P*K$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری / خدماتی	K صنعتی	سایر
۱	زیرزمین	$4/6 P$	۵/۵	۱۷/۵	۵
۲	همکف	$2 p(N+14)$	۱۷	۳۰	۱۰
۳	اول	$1/6 P(N+14)$	۱۱	۲۵	۶
۴	دوم	$1/4 P(N+14)$	۹	۲۳	۸
۵	سوم و بالاتر	$1 P(N+14)$	۵/۵	۱۶	۱۰
۶	انباری و نیم طبقه	$11 P$	۴/۵	۱۷	۴
۷	مشاعات	$8 P$			
۸	تجاری تک واحدی	$45 P$			

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.
تبصره ۲: حد اکثر مقدار N برابر ۳۵ محاسبه می گردد.

ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)

$$A=S*P*K$$

عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران) به ازاء هر مترمربع			
ردیف	شرح	ضریب K	
۱	عوارض تراکم تا حد مجاز	۹	مسکونی
۲	عوارض تراکم مجاز (فروش تراکم) بشرط تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ شورایی عالی شهر سازی و معماری یا سایر مراجع ذیصلاح با درخواست مؤدی	۱۵	مسکونی

ماده ۶- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

$$A=S*P*K$$

عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) به ازاء هر مترمربع			
ردیف	شرح	ضریب K	
۱	تجاری	۱۱/۵	عوارض تراکم تا حد مجاز
	اداری	۱۷	
	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه، توریستی گردشگری و ورزشی	۳۰	
	خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،	۲۳	
	سایر	۱۱/۵	
۲	تجاری	۱۸/۵	عوارض تراکم مجاز (فروش تراکم) بشرط تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری یا سایر مراجع ذیصلاح با درخواست مؤدی
	اداری	۲۳	
	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه، توریستی گردشگری و ورزشی	۳۴	
	خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،	۲۹	
	سایر	۱۱/۵	

ماده ۷- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ضوابط تزیینات و وصول:

ضریب مصوب شورای شهر * قیمت منطقه ای × مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد. کلیه ضوابط مقرر در دستورالعمل ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر کشور به شرح ذیل لازم الاجرا است. برای محاسبه عوارض اینیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می شود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
شرح کاربری	ضریب K
به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی	۲۰
به ازاء یک متر مربع بنای تجاری	۲۳
به ازاء یک متر مربع بنای در سایر کاربری ها	۱۱/۵
به ازاء یک متر مربع در بنای اداری	۱۳/۵

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

تبصره ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی مورد استفاده قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابرین تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره ۲- اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته و دارای دیوار های جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول نخواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۲۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

تبصره ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوار های جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۱۵٪ وصول خواهد شد.

تبصره ۴- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تبصره ۵- مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و محاکم قضایی واداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی به ضریب ۳۰ جدول فوق می باشند .

ماده ۸- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

$$A=S*P*K$$

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

عرض × طول × ارزش معاملاتی × ضریب = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه :

الف) استخر و انواع مخزن(زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاچیق بر اساس ارزش معاملاتی مسکونی و پارکینگ مسقف بر اساس کاربری مربوطه است.

ج) ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی = ۶

ح) ضریب مورد استفاده برای سایر کاربریها = ۳/۴

د) ضریب مورد استفاده برای استخر شنای واحدهای مسکونی = ۲۳

ذ) ضریب مورد استفاده برای استخر مجموعه های ورزشی - فرهنگی = ۲

و) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی ۲/۵ ،

مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات = ۵۰٪ ارزش معاملاتی محاسبه می شود.

ماده ۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

$$A=S*P*K$$

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب مصوب شورای شهر نوع کاربری × دفترچه ارزش معاملاتی املاک × مساحت = عوارض تجدید پروانه ساختمانی

نکته : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه 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.

ماده ۱۰- عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

میزان این عوارض ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتی که پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقاء زیر بنای غیر مجاز گردد ، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد .

ماده ۱۱- عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره ، بازار روز و ...)

ضوابط ترتیبات وصول :

$$A=H+\frac{S*P*K}{100} * N$$

H نرخ پایه شغل ، S مساحت، K ضریب ، P قیمت منطقه ای، N تعداد ماه های فعال در سال اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

دیف	نوع عوارض	ضریب k	توضیحات
۱	عوارض شغل های گروه اول	۱	عوارض سالیانه محل برای کلیه نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرفه خاص
۲	عوارض شغل های گروه دوم	۲	
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۲/۵	
۴	عوارض شغل های گروه چهارم	۳	
۵	عوارض شغل های گروه پنجم	۴	

نام گروه	عنوان صنوف گروه ها	نرخ پایه
گروه ۱	خدمات عمومی، جایگاه فروش مواد نفتی، خواربار، میوه فروشان، لبنیات، کلید سازی، تعمیر کفش، قالیشویی و صنوف خاص	۱۰۰,۰۰۰ ریال
گروه ۲	خدمات اتومبیل، قطعات اتومبیل، تعمیر کاران لوازم برقی، الکتریکی، تزئینات ساختمان، شیشه بری، فتوکپی و اوزالید، چاپخانه، عکاسی، لوازم التحریر، کافی نت، لوله کشی تاسیسات، تعمیر کاران و فروش دوچرخه و موتورسیکلت، مطب پزشک عمومی	۱۰۰,۰۰۰ ریال
گروه ۳	سوپرمارکت داران، اب میوه فروشی، رستوران ها و تالارها، آرایشگاه ها و لوازم بهداشتی و خرازی، کیف و کفش و پوشاک، خدمات پزشکی، فروشندگان موبایل، چینی و بلور، آژانس ها و موسسات اتومبیل کرایه، فروش و تعمیر ساعت، پزشکان متخصص فوق متخصص و دفاتر مهندسی و نقشه کشی	۱۰۰,۰۰۰ ریال
گروه ۴	مصالح ساختمانی، بلوک زنی، ابزار آلات، دروگران، صنایع فلزی، لوازم خانگی	۱۰۰,۰۰۰ ریال
گروه ۵	طلافروشان، مشاورین املاک، نمایشگاه اتومبیل و نمایندگی های مجاز	۱۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک می باشد.

در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۲۵٪ کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.

تبصره ۲: چنانچه در حال حاضر و یا آینده مشاغلی ایجاد شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار نگیرند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول می باشد.

تبصره ۳: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.

تبصره ۴: بیمارستان ها بجز واحدهای مصرف، مطب پزشکان، دفاتر اسناد رسمی، دفتر پیشخوان دولت، پلیس + ۱۰، دفاتر پستی، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، درمانگاه خصوصی، داروخانه ها، دفاتر آموزشی و هنری، آموزشگاه رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها نیز بر اساس جدول مشاغل مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

تبصره ۵: عوارض سالیانه واحدهای صنفی تا ۵۰ متر مربع مطابق جدول فوق و مازاد بر ۵۰ متر مربع نصف عوارض سالیانه طبق جدول محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۶: بهای خدمات پسماند و عوارض تابلو نیز قابل وصول می باشد.

۱- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست؛ لذا اتحادیه های مربوطه و یا اتاق اصناف موظف اند بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نمایند.

۲- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.

۳- صاحبان حرف و صنوف موظف اند، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نمایند.

۴- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

۵- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

۶- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت عوارض بر محل کسب و پیشه معادل ۵۰٪ عوارض بر محل کسب و پیشه طبقه همکف می باشد.

۷- دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی و غیره که مشمول قانون خاص می باشد ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان شغلی ماهیانه می بایست پرداخت نمایند. انبارداری و سردخانه مشمول عوارض شغلی می باشد.

ماده ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی،

ترانسفورماتور ها، پست های مخابراتی و نظایر آنها)

ضوابط ترتیبات وصول :

مساحت * ارتفاع * موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات =

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

$$A=S*K*P*N$$

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

تبصره ۱ : تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول : $3 * P * S$

تبصره ۲: دکل های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن از فرمول : $3 * P * S$

تبصره ۳: تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام می گردد. معادل ۱۰٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۱۶۸,۸۰۰,۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.

تبصره ۴: اجاره محل نصب دکل ها در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

ماده ۱۳ – عوارض حمل و نقل ریلی شهرداری های دارای طرح مصوب احداث قطار شهری

سایر شهرهایی که قطار شهری از آنها عبور می کند و دارای ایستگاه قطار شهری می باشند می توانند جهت اجرای مصوبه طرح احداث قطار شهری این عنوان عوارض را به میزان ۳ درصد عوارض صدور پروانه دریافت نمایند .

ماده ۱۴ – عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است ، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد و شهر دارای کمربندی یا راه جایگزین باشد مشمول پرداخت این عوارض می گردد.

ماده ۱۵ – عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب * (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * ضریب = بهاء خدمات تابلو

$$= k * P * S$$

عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی

نوع خدمات	ضریب K
صدور مجوز نصب تابلو	۲۰
عوارض سالیانه تابلوهای منصوب	۷
تابلوهای موقت پایه دار به صورت روزانه	۳۵٪
بیلبردهای تبلیغاتی به صورت روزانه	۷۰٪
تابلوهای اماکن خدماتی (مهمانسرا، بانک ها، هتل ها، تالارها)	۷
تابلوهای شناسایی کسب منصوب در پشت بام ها	۷
تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گازها	۱۰
تابلوهای تجاری منصوب بر بدنه ساختمان ها	۹
تابلوهای معرف فعالیت همان ملک (متراژ بیش از معافیت با شرایط اعلام شده)	۷
تلویزیون منصوب بر نما و پشت بام ساختمان	۱۷
تلویزیون منصوب در معابر	۳۵

درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی

مدت	قیمت به ریال	اندازه	نوع تبلیغات
یک ماه	۲۷,۲۰۰,۰۰۰	۶ متری	بنرهای تبلیغاتی
	۵۴,۴۰۰,۰۰۰	۱۲ متری و بالاتر	
یک هفته	۱,۳۶۰,۰۰۰	۶ متری	بنرهای تبریک
	۲,۷۲۰,۰۰۰	۱۲ متری و بالاتر	
چهل روز	۱,۳۶۰,۰۰۰	۶ متری	بنرهای تسلیت
	۲,۷۲۰,۰۰۰	۱۲ متری و بالاتر	
یک ساله هر متر مربع ریال ۳۲,۶۴۰,۰۰۰	۲,۷۲۰,۰۰۰	یک متر مربع در ماه	دیوارنویسی تبلیغاتی
از یک روز تا یک ماه	۵,۴۴۰,۰۰۰	۶ متری	عوارض اجازه فعالیت داربست سطح شهر
	۱۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۲ متری و بالاتر	
یک هفته	۱۳,۶۰۰	یک متر مربع	عوارض اجازه فعالیت داربستی ها جهت نصب داربست نرده ای

عوارض فوق با اعلام واحد روابط عمومی قابل وصول می باشد

به استناد تبصره یک ذیل ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (موسوع به قانون تجمیع عوارض) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تائید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است.

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و تا ۳ متر مربع مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .
- ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.
در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.
- در مواردی که با تایید کمیته سیما و منظر شهری از امانها و سبک های ایرانی - اسلامی استفاده شود ، شهرداری می تواند در هنگام تصویب تعرفه عوارض بسته تشویقی برای این عنوان عوارض لحاظ نماید .
- ۴- نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر ، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد .
- ۵- تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود .
- ۶- در صورتیکه تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.
- ۷- در صورتیکه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.
- ۸- در موارد خاص مانند مهدکودک و که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تایید واحد زیبا سازی شهرداری رایگان می باشد.
- ۹- نوشته های روی دیوار های مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ تبلیغاتی رایگان محسوب گردد.
- ۱۰- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.

ماده ۱۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه(املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری) ضوابط ترتیبات وصول :

ضربیی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

$$A=S*K*P$$

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام یا اجرای طرح ، 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. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حد اکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰٪ ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود . اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبات کمیسیون های قانونی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنا و یا کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد .

جهت صدور مجوز احداث مسکونی $K= ۱۴$ ، اداری $K= ۲۱$ ، تجاری $K= ۲۸$ ، صنعتی $K= ۱۶$ می باشد.

مبتم نفریه

مصطفی عموزاده

در صورت اعتراض مودی، موضوع به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع می‌گردد و هزینه کارشناسی از مودی دریافت و ۴۰٪ ارزش افزوده دریافت می‌گردد.

ماده ۱۷ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح توسعه شهری

$$A=S*K*P$$

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام یا اجرای طرح، ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حد اکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حد اکثر ۸۰٪ ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی‌گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبات کمیسیون های قانونی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنا و یا کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

۱- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آندسته از متقاضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری می‌گردد.

تبصره: اشخاصی که به موجب قراردادهای خصوصی، بخشی از زمین خود یا معادل مبلغ کارشناسی آن را در قبال موافقت با امر تغییر یا تعیین کاربری و تفکیک، مطابق با اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ به شهرداری واگذار می نمایند و درصد واگذاری زمین آنها، بیش از (۴۳/۷۵٪) مصرح در اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری می باشد. ارزش مابه التفاوت مساحت زمین قدرالسهم شهرداری به نسبت ماخذ مقرر در قانون مذکور، با کاربری ملک قبل از تغییر و تعیین کاربری و تفکیک ملک ارزیابی شده و به همان میزان با عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری قدرالسهم مالک پایاپای می‌گردد.

۲- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی‌گردد.

۳- جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری یا تغییر کاربری عرصه به تجاری در داخل گاراژها یا پشت جبهه معادل ۷۰٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.

۴- جهت صدور مجوز احداث مسکونی $K=14$ ، اداری $K=21$ ، تجاری $K=28$ ، صنعتی $K=16$ می باشد.

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

- ۵ - جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در زیر زمین معادل ۵۰٪ و طبقه اول ۶۵٪ و طبقه دوم ۵۵٪ و در طبقه سوم و بالاتر معادل ۴۵٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.
- ۶ - در صورت اعتراض مودی، موضوع به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع می گردد و هزینه کارشناسی از مودی دریافت و ۴۰٪ ارزش افزوده دریافت می گردد.

ماده ۱۸ - عوارض نوسازی و عمران شهری

در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

ماده ۱۹ - اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی (پارکومتر) یا کارت توقف ماده ۶ قانون درآمدهای پایدار

شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزار های لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

ماده ۲۰ - عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند 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 شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

ماده ۲۱ - درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰,۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد درصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت های شهری شود.

عناوین بهاء خدمات
شهرداری و سازمان های
وابسته

ماده ۲۲- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود . در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات ، تجهیزات و خدمات عمرانی ، حداکثر تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند .

فرمول : قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس - به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری : آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.

- عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین برکف، تسطیح و آسفالت معابر، تامین شبکه های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره

ماده ۲۳- بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت بهاء خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪) ، عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود بهاء خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت دو سال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید هر سال ۲٪ به نرخ پایه ۳٪ افزوده می شود تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شعبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد . سال ماخذ محاسبه این بهاء خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است .

تبصره ۱ - منظور از تکمیل بنا اتمام کلیه عملیات ساختمانی و قابلیت بهره برداری از ساختمان است.

تبصره ۲ - مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.

تبصره ۳ - مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ... حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده و چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نگردد با رعایت موارد فوق پروانه ساخت تمدید می گردد.

ماده ۲۴- بهاء خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد .

۱-۲۴- بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط ارسال می گردد.

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۷,۵۰۰,۰۰۰
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع	۴۵,۰۰۰,۰۰۰

بهاء خدمات کارشناسی و فنی			
ردیف	نوع بهاء خدمات	نرخ / ریال	توضیحات
۱	مسکونی و غیرتجاری به ازاء هر واحد	۱,۵۰۰,۰۰۰	تبصره : بهاء کارشناسی و بازدید محل در مجتمع های مسکونی و
۲	تجاری به ازاء هر باب	۲,۰۰۰,۰۰۰	تجاری و خدماتی در صورت ارائه
۳	ادارات و نهادها	۶,۰۰۰,۰۰۰	گزارش در قالب مجتمع به ازاء
۴	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۸,۰۰۰,۰۰۰	هر واحد مسکونی و تجاری برابر
۵	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
۶	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۷,۰۰۰,۰۰۰	
۷	مشاوره ایمنی و کارشناسی آتش نشانی	۵,۰۰۰,۰۰۰	به ازای هر واحد

۲-۲۴- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چاپی تا ۱۵ برگ (A۴)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چاپی تا ۵۰ برگ (A۴)	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چاپی بیش از ۵۰ برگ (A۴)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

تبصره : شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید

درآمد حاصل از واحدهای خدماتی صدور پروانه ساختمانی المثنی

۲۴-۳- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۱۰۰,۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

ماده ۲۵- بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها ، رانندگان، ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ماده ۲۶- بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

مسافت طی شده * ضریب شورا

این عنوان عوارض بر اساس مسافت طی شده توسط مسافر برهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است ، از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود .

ماده ۲۷- بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

الف : تعرفه های مشترک

ردیف	عنوان بهاء خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	تشکیل پرونده تاکسی خطی	۵,۳۰۰,۰۰۰	
۲	آزمون شهرشناسی - کلاس توجیهی	۶,۱۵۰,۰۰۰	
۳	برچسب آرم بغل خودروهای سبک	۱,۰۰۰,۰۰۰	
۴	تابلو سقفی ویژه خودروهای سبک	۱,۰۰۰,۰۰۰	
۵	صدور پروانه فعالیت (سالانه) وانت، کمکی ، خطی	۳,۰۰۰,۰۰۰	
۶	تمدید پروانه فعالیت (سالانه)	۲,۰۰۰,۰۰۰	
۷	صدور المثنی پروانه فعالیت (صرفاً در مواقع از بین رفتن و مفقودی کارنامه)	۲,۵۰۰,۰۰۰	
۸	عدم مراجعه جهت تمدید مجوز فعالیت به ازاء هر ماه	۶۰۰,۰۰۰	
۹	عدم فعالیت به ازاء هر روز	۱۰۰,۰۰۰	

ب : تعرفه های ویژه خودرو های تاکسی

ردیف	عنوان بهاء خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالانه تاکسی پلاک قرمز	۶۰۰,۰۰۰	-----
۲	عوارض سالانه تاکسی پلاک سفید	۶۰۰,۰۰۰	-----
۳	امتیاز واگذاری خط	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-----
۴	پروانه بهرداری و ورودی امتیاز تاکسی و خطی	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	مبنای محاسبه ارزش خودرو بر اساس جداول مأخذ محاسبه مالیات ، عوارض ، شماره گذاری و عوارض سالانه خودرو اعلامی از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد .
۵	تغییر کد فعالیت	جابجایی با خط دارای قیمت یکسان	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		جابجایی با خط دارای قیمت بیشتر از	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
۶	نقل و انتقال تاکسی از سایر شهرهای کشور به شهر	۵۷,۶۰۰,۰۰۰	-----
۷	نقل و انتقال تاکسی از سازمان به سایر شهرهای کشور	۱۴,۵۰۰,۰۰۰	-----
۸	جایگزینی و تبدیل به احسن (ویژه تاکسیداران پلاک سفید)	۳,۶۰۰,۰۰۰	-----

مصطفی عموزاده

میثم نفریه

شهردار شهر فردوسیه

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

پ: تعرفه ویژه خودروهای مؤسسات اتومبیل کرایه و آژانس ها

ردیف	عنوان بهاء خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه خودروهای آژانس و مؤسسات اتومبیل کرایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	-----
۲	حق امتیاز آژانس ها برای هر خودرو	۶,۷۵۰,۰۰۰	-----
۳	جایگزینی خودروهای آژانس و مؤسسات اتومبیل کرایه	۱,۲۰۰,۰۰۰	-----

د: تعرفه های ویژه خودرو های سرویس مدارس

ردیف	عنوان بهاء خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه خودروی سرویس مدارس	۲,۴۰۰,۰۰۰	-----
۲	بر چسب سرویس مدارس	۳,۰۰۰,۰۰۰	

ذ: تعرفه های ویژه تاکسی بی سیم

ردیف	عنوان بهاء خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای هر یک از تاکسیهای گردشی و خطی تحت نظارت سازمان	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-----
۲	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای هر یک از تاکسیهای تحت نظارت ویژه تاکسی بی سیم (از ابتدای ورود به ناوگان)	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	-----
۳	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای خودروهای بخش خصوصی غیر از بند ۱ و ۲	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	-----

ر: تعرفه ویژه خودروهای حمل بار سبک و سنگین

ردیف	عنوان بهاء خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه خودروی حمل بار	۲,۵۰۰,۰۰۰	
۲	حق امتیاز حمل بار برای هر خودرو	۳,۰۰۰,۰۰۰	
۳	جایگزینی خودروی حمل بار	۲,۱۰۰,۰۰۰	
۴	صدر پروانه فعالیت (سالیانه)	زیر ۳ و نیم تن	۴,۱۰۰,۰۰۰
		بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن	۷,۴۰۰,۰۰۰
		بیش از ۶ تن	۹,۰۰۰,۰۰۰
۵	تمدید پروانه فعالیت (سالیانه)	زیر ۳ و نیم تن	۲,۰۰۰,۰۰۰
		بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن	۳,۵۰۰,۰۰۰
		بیش از ۶ تن	۴,۵۰۰,۰۰۰
۶	صدر پروانه اشتغال (سالیانه)	زیر ۳ و نیم تن	۴,۱۰۰,۰۰۰
		بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن	۷,۴۰۰,۰۰۰
		بیش از ۶ تن	۹,۰۰۰,۰۰۰
۷	تمدید پروانه اشتغال (سالیانه)	زیر ۳ و نیم تن	۲,۰۰۰,۰۰۰
		بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن	۳,۵۰۰,۰۰۰
		بیش از ۶ تن	۴,۵۰۰,۰۰۰
۸	هزینه هر ساعت دوره آموزشی رانندگان متقاضی دریافت پروانه اشتغال	۵۰۰,۰۰۰	

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

ز: تعرفه ویژه ناوگان انبوه بر (اتوبوس و مینی بوس)

ردیف	عنوان بهاء خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	برچسب آرم بغل اتوبوس	۱,۸۱۲,۵۰۰	
۲	عوارض ماهیانه اتوبوس	۱,۱۸۷,۵۰۰	
۳	عوارض ماهیانه مینی بوس	۹,۰۰۰,۰۰۰	
۴	صدور مجوز فعالیت یکساله	۱,۸۱۲,۵۰۰	
۵	تمدید مجوز فعالیت یکساله	۸۷۵,۰۰۰	
۶	آنالیز ماهیانه روغن اتوبوسها	۱۸۷,۵۰۰	
۷	نقل و انتقال اتوبوس	۳/۵ درصد ارزش اتوبوس	مبنای محاسبه ارزش خودرو بر اساس جداول مأخذ محاسبه مالیات، عوارض، شماره گذاری و عوارض سالیانه خودرو اعلامی از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد.
۸	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)	۲,۱۲۵,۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۴,۵۰۰,۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۷,۰۰۰,۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۹	تمدید پروانه فعالیت (سالیانه)	۱,۰۶۲,۵۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۲,۱۲۵,۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۳,۴۳۷,۵۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۱۰	صدور پروانه اشتغال (سالیانه)	۲,۱۲۵,۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۴,۵۰۰,۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۷,۰۰۰,۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۱۱	تمدید پروانه اشتغال (سالیانه)	۱,۰۶۲,۵۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۲,۱۲۵,۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۳,۴۳۷,۵۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۱۲	هزینه هر ساعت دوره آموزشی رانندگان متقاضی دریافت پروانه اشتغال	۲۵۰,۰۰۰	-----

و: تعرفه ویژه شرکت حمل و نقل بار و مسافر (سرویس مدارس، دفاتر حمل بار، موسسات اتومبیل کرایه، آژانس ها و ..)

ردیف	عنوان بهاء خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	بازدید از محل شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۱,۶۴۵,۰۰۰	-----
۲	حق افتتاح دفاتر حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۲۳,۷۰۰,۰۰۰	-----
۳	صدور پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۳۹,۵۰۰,۰۰۰	-----
۴	تمدید پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۱۹,۸۰۰,۰۰۰	-----
	عوارض سالیانه دفاتر حمل و نقل بار درون شهری	۵,۹۰۰,۰۰۰	-----

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

ماده ۲۸- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

نرخ پایه * زمان مدت توقف

الف - بهاء خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال - به ازای هر ساعت		
		ورودی تا یک ساعت	مازاد بر یک ساعت اول	یک شبانه روز
۱	پارکینگ های طبقاتی و مسقف			
۱-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۲۸,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰
۱-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۷۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
۲	پارکینگ رو باز			
۱-۲	موتور سیکلت و دوچرخه	۲۸,۰۰۰	۱۳,۷۰۰	۱۳۷,۰۰۰
۲-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۴۲,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰
۲-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۷۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰
۲-۴	وسائط نقلیه سنگین	۹۶,۰۰۰	۴۸,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰
۲-۵	ماشین آلات راهسازی	۱۵۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰
۳	پارکینگ خودروهای توقیفی	روزانه	هفتگی	ماهانه
۳-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۷۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰
۳-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱۱۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰
۳-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۲۱۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰
۳-۴	وسائط نقلیه سنگین	۲۸۰,۰۰۰	۱,۳۸۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰
۳-۵	ماشین آلات راهسازی	۴۲۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	۸,۵۰۰,۰۰۰

مبلغ فوق با احتساب ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده می باشد .

ب - بهاء خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح شهر

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال
۱	صدور مجوز ۲ ساله	۹۵,۹۰۰,۰۰۰
۲	۵۰ تا جایگاه خودرو	۱۳۷,۰۰۰,۰۰۰
۳		از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو
	بالای ۱۰۰ خودرو	۲۷۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	۶۸,۵۰۰,۰۰۰
	تمدید مجوز سالانه	۱۰٪ تعرفه صدور

تبصره - هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

ماده ۲۹- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میداین و بازارهای میوه و تره بار

نرخ پایه * زمان مدت توقف

ماده ۳۰- بهاء خدمات آرامستان ها

ی: تعرفه ویژه حمل و نقل متوفی با آمبولانس

ردیف	عنوان بهاء خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	هزینه تشییع متوفی در داخل شهر با آمبولانس شهرداری	۵,۰۰۰,۰۰۰	-----
۲	هزینه تشییع متوفی داخل شهر تا شهریار با آمبولانس شهرداری	۸,۰۰۰,۰۰۰	-----
۳	هزینه تشییع متوفی به خارج از شهر فردوسیة با آمبولانس شهرداری علاوه بر هزینه ثابت اولیه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر کیلومتر	۳۰۰,۰۰۰	-----

ماده ۳۱- بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	هرساعت (ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲,۴۰۰,۰۰۰
۲	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۶,۰۰۰,۰۰۰
۴	باجکت	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	غلطک	ساعت	قیمت تمام شده	۹,۲۰۰,۰۰۰
۶	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	کامیون کمپرسی جفت	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۸	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	۵,۵۰۰,۰۰۰
۹	بالابر خاور ایسوزو	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	بیل بهکو	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	مینی بوس	ساعت	قیمت تمام شده	۵,۵۰۰,۰۰۰
۱۲	خودرو سبک آتش نشانی با دو نفر نیرو	ساعت	قیمت تمام شده	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱۳	خودرو سبک آتش نشانی با دو نفر نیرو	ساعت	قیمت تمام شده	۲,۰۰۰,۰۰۰

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیة

شهردار شهر فردوسیة

ماده ۳۲ - نماسازی و ساماندهی سیما منظر شهری

ماده ۳۳ - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

۱- بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنفی بر پایي نمايشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمايشگاه های صنایه دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

تبصره ۱: عوارض برپایی نمايشگاه معادل ۲٪ قیمت منطقه ای محل برگزاری نمايشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود .

تبصره ۲: عوارض فروش بلیط ورودی، اغم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط تعیین می شود.

تبصره ۳: بازار روز های دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ مترمربع سطح اشغال شده جهت صنف ۲۰۰/۰۰۰ ریال اخذ میگردد .

۲- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری شهرداری موظف است به ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سیار می باشد .

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ماده ۳۴ - بهاء خدمات صدور مجوز حفاری

نفر * ساعت

در مواردی که به درخواست مالک صدور مجوز حفاری انجام می شود وصول این عنوان بهاء خدمات امکان پذیر می باشد .

ماده ۳۵ - بهاء خدمات حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

مساحت * قیمت تمام شده * عمر آسفالت * مدت انجام شده عملیات * نوع حفاری (طولی * عرضی * دستی * مکانیکی) * ضریب اهمیت معبر

در مواردی که به درخواست مالک صدور مجوز حفاری انجام می شود وصول این عنوان بهاء خدمات امکان پذیر می باشد .

مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زبانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.

ردیف	نوع حفاری	واحد	بهاء واحد (ریال)
۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر سواره رو با پوشش آسفالت	متر مربع	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر پیاده رو با پوشش آسفالت	متر مربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر پیاده رو با پوشش قطع بتنی	متر مربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر سواره رو و پیاده رو پوشش بیس	متر مربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر سواره رو و پیاده رو پوشش سنگ فرش	متر مربع	۲۵,۰۰۰,۰۰۰

• تبصره ۱: در صورت درخواست در معابر دارای پوشش با عمر :

• تا ۳ سال ۶۰ درصد

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

- ۴ تا ۵ سال ۴۰ درصد
- ۵ تا ۶ سال ۲۰ درصد
- از ۶ سال به بالا صفر درصد به بهاء واحد اضافه خواهد شد .
- **تبصره ۲:** مالیات ارزش افزوده ۱۰ درصد به جمع بها اضافه خواهد شد .
- **تبصره ۳:** حداقل محاسبه برای ۵ ردیف جدول بالا یک متر مربع می باشد .
- **تبصره ۴:** بعد از ابلاغ فهرست بهاء واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر سال ۱۴۰۵ برای محاسبه هزینه ترمیم نوار حفاری ادارات خدمات رسان در قرارداد فی مابین به انضمام تبصره های ۱ ، ۲ ، ۳ ملاک عمل خواهد بود . این جدول و همچنین تبصره های ذکر شده برای درخواست های انشعابات و نظایر آن که بخش خصوصی یا حقوقی را پرداخت نمایند لحاظ خواهد شد.

ماده ۳۶- بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی یا صدور مجوز عمرانی خواهد بود.

شرح	محاسبات بهاء خدمات
عملیات ساختمان	نیم درصد از جمع مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی هر کاربری تامین می شود

تبصره - ایمن سازی معابر :

- ایمن سازی حریم مراکز خدماتی خصوصی مانند مدارس، مهدها، آموزشگاه ها و شامل نصب علائم و تجهیزات افقی و عمودی ترافیکی و خط کشی

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- ایمن سازی و نصب علائم ترافیکی (داخل شهرکها و معابر خصوصی)

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- هزینه کارشناسی خسارت وارده به اموال عمومی شهرداری

متناسب با خسارت وارده به اموال عمومی برابر کارشناسی + ۲۰٪ هزینه کارشناسی و نصب مجدد

- نرخ اقلام خسارت دیده مطابق آخرین قرارداد شهرداری با پیمانکار خرید تجهیزات ترافیکی در نظر گرفته می شود.

ماده ۳۷- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

ماده ۳۸- بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۷۵۹۸۲ مورخ ۰۵/۰۵/۱۴۰۴ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

خانوار یک نفره	مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۹/۶۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

ماده ۳۹- بهاء خدمات شهرداری در مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

ردیف	عنوان کلاس	مدت دوره آموزشی	شهریه مصوب/ریال
۱	کلاس های نقاشی مبتدی	۸ جلسه ۱ ساعته	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	قرآن	۸ جلسه ۱ ساعته	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	خوش نویسی	۸ جلسه ۱ ساعته	۶,۰۰۰,۰۰۰
۴	تقویتی ریاضی و فارسی	۴ جلسه ۱ ساعته	۶,۰۰۰,۰۰۰
۵	سیاه قلم	۴ جلسه ۲ ساعته	۶,۰۰۰,۰۰۰
۶	فن بیان	۴ جلسه ۹۰ دقیقه ای	۶,۰۰۰,۰۰۰
۷	شطرنج	۸ جلسه ۱ ساعته	۶,۰۰۰,۰۰۰
۸	خلاقیت	۸ جلسه ۷۵ دقیقه ای	۶,۰۰۰,۰۰۰
۹	زبان	۱۲ جلسه ۷۵ دقیقه ای	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	موسیقی	۴ جلسه ۳۰ دقیقه ای	۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	خیاطی	۴ جلسه ۲ ساعته	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	رباطیک	۴ جلسه ۹۰ دقیقه ای	۷,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	شمع سازی و سنگ مصنوعی	۴ جلسه ۲ ساعته	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	بازیگری	۴ جلسه ۲ ساعته	۷,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	آشپزی	۶ جلسه ۲ ساعته	۷,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	رزین	۴ جلسه ۲ ساعته	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	مکرومه بافی	۸ جلسه ۹۰ دقیقه ای	۸,۰۰۰,۰۰۰

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴ جلسه ۲ ساعتی به طول ۳ ماه	برنامه نویسی و طراحی سایت	۱۸
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴ جلسه ۲ ساعتی	قالی بافی	۱۹
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷ جلسه ۲ ساعتی به طول ۲/۵ ماه	دوره کامپیوتر ICDL	۲۰
۷,۰۰۰,۰۰۰	۸ جلسه ۱ ساعتی	نجوم	۲۱
۴,۰۰۰,۰۰۰	۸ جلسه ۱ ساعتی	مهارت خانواده	۲۲
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴ جلسه ۲ ساعتی	قلاب بافی	۲۳
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴ جلسه ۲ ساعتی	سفره آرایی	۲۴
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴ جلسه ۲ ساعتی	ساخت زیور آلات	۲۵
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴ جلسه ۲ ساعتی	چرم دوزی	۲۶

۷۰٪ از مبالغ دریافت شده به مربیان غیر موظف مجموعه های آموزشی پرداخت می گردد .

ماده ۴۰- بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو

در هنگام ارایه خدمات دریافت میشود.

به منظور تامین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازگیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا که هزینه های آن طی مصوبه شماره ۲۶۵۸/ت/۲۳۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۶/۳ هیات وزیران تعیین شده است نسبت به اخذ بهاء سایر خدمات قابل انجام برابر تعاریف و مفاد مصوبه شماره ۴۴۰۵۵/ت/۲۷۴۵۷/ه مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ هیات محترم وزیران (شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو) بشرح زیر اقدام گردد.

ردیف	نوع وسیله نقلیه	مراجعه اول			مراجعه مجدد
		بهاء خدمات معاینه فنی در مراجعه نوبت اول	بهاء قابل دریافت بابت کنترل آلاینده های هوا و صدا	کل بهاء قابل دریافت توسط شهرداری	
۱	موتور سیکلت	ریال ۱۳/۰۰۰	ریال ۱۵/۰۰۰	ریال ۲۸/۰۰۰	ریال ۱۵/۰۰۰
۲	خودرو های سواری و وانت	ریال ۶۳/۰۰۰	ریال ۲۰/۰۰۰	ریال ۸۳/۰۰۰	ریال ۲۰/۰۰۰
۳	خودرو های سنگین	ریال ۷۳/۰۰۰	ریال ۲۵/۰۰۰	ریال ۹۸/۰۰۰	ریال ۲۵/۰۰۰

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

رئیس شورای اسلامی شهر فردوسیه

شهردار شهر فردوسیه

ماده ۴۱- بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

جرایم قطع اشجار

ماده ۱ قانون قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت - به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان قطع هر نوع درخت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و در روستاها در هر منطقه که دولت تصویب و آگهی نماید پس از آن بدون اجازه وزارت کشاورزی و منابع طبیعی ممنوع است.

در اجرای بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

الف) : عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابانها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

عنوان عوارض	ماخذ محاسبه
عوارض قطع درختان و گیاهان (به ازای هر اصله) با تصمیم کمیسیون ماده ۷ لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز شهرها	نهال با محیط بن کمتر از ۱۵ سانتیمتر ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن تا ۳۰ سانتیمتر ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن از ۳۱ تا ۵۰ سانتیمتر ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر ۳۱ سانتی متر ۵۰۰,۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن از ۵۱ تا ۱۰۰ سانتیمتر ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر ۵۱ سانتی متر ۶۰۰,۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن از ۱۰۱ تا ۱۵۰ سانتیمتر ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر ۱۰۱ سانتی متر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن بالای ۱۵۰ سانتیمتر ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر ۱۵۱ سانتی متر ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
	گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه نگهداری وصول می شود.

ب): جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش باغات منجر به رای خواهد شد .

ج): در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره ۱: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

تبصره ۲: در خصوص درختانی که تحویل پیمانکاران حفظ و نگهداری فضای سبز شهرداری می گردد، مسوولیت حفظ نگهداری و احیاء بعهد پیمانکار بوده و در صورت عدم انجام اقدامات لازم مطابق تبصره یک، خسارات وارده اخذ می گردد. همچنین این تبصره شامل درصد خسارت وارده به درختان نیز بوده و عوارض غرس نهال در سطح شهر نیز با همان درصد خسارت اخذ می گردد. مسوولیت نظارت بر حسن انجام این موضوع بر عهده مسوول محترم فضای سبز می باشد.

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

تبصره ۳: شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه از مالکین، تعهد حفظ و نگهداری درختان واقع در معبر مجاور تا زمان صدور پایانکار اخذ نماید. کارشناس شهرسازی می بایست تعداد درختان مجاور محدوده ساخت (پیاده رو و حیاط) را مشخص و به واحد فضای سبز اعلام نماید.

تبصره ۴: کارشناسان شهرسازی می بایست در هنگام بررسی پرونده از حیث صدور پروانه، افزایش سطح اشغال، پیش آمدگی به سمت معبر و یا ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد دقیقاً موضوع آسیب های وارده به درختان را تشریح نموده و پس از اعلام نظر کمیسیون ماده ۷، اقدامات قانونی بعدی صورت پذیرد و یا به دبیرخانه ماده صد اعلام گردد.

تبصره ۵: در صورت عدم کاشت نهال از سوی مالکین یا نماینده قانونی آنها، به ازاء هر سال تأخیر و برای هر اصله درخت معادل ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال عوارض دیرکرد اخذ می گردد ولی چنانچه امکان اجرای تعهد کاشت در طول یک سال حسب نظر کارشناس فضای سبز و تأیید کمیسیون ماده ۷ وجود نداشته باشد، تعهد مربوط بمدت یکسال تمدید می شود.

تبصره ۶: چنانچه امکان کاشت نهال به تعداد مشخص شده حسب قانون وجود نداشته باشد هزینه کاشت هر نهال معادل ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال بجز قیمت نهال از مودی اخذ می گردد.

تبصره ۷: با توجه به مواد ۱ و ۲ اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب مصوب ۱۳۸۸/۰۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام و ماده ۵ آئین نامه اجرایی ماده یکم قانون مذکور و تبصره ۱ ذیل آن قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در نوسانات، ادارات دولتی، نهادها، ارگانها و املاک متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی تابع همین ضوابط بوده، در صورت هرگونه تخلف، اداره پارکها و فضای سبز شهرداری و واحد حقوقی شهرداری مکلف به پیگیری های قضایی می باشد.

تبصره ۸: شهرداری مکلف است درخصوص املاک با نوعیت باغ، قبل از صدور پروانه ساختمان از حوزه معاونت خدمات شهر درخصوص وضعیت درختان و جانمایی بهترین محل احداث بنا با ارائه نقشه پیشنهادی جهت بررسی در کمیسیون ماده ۷ استعلام بعمل آورد.

ماده ۴۲- بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهاء خدمات پسماندی عادی شهری ابلاغی شماره ۳/۹۵۲۲۵۱/۳ مورخ ۱۳۸۵/۱/۱۷ وزیر محترم کشور و بر اساس شاخص های قید شده در دستورالعمل وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط در تعیین بهاء خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحده ای تجاری و صنعتی و صنفی :

الف) بهاء خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی :

$$C=f \times D \times R(CT+Cd)$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۳ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر (۷۵۰ گرم)

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۶۵۰ ریال)

CT = هزینه جمع آوری (۲۶۹۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱۲۰۰ ریال) در مجموع = ۳,۸۹۰ ریال

C = بهاء سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری

ضریب برای واحدهای مسکونی شهر فردوسییه ۱ می باشد

$$3 * 365 * .750 * (650 + 3890) = 3,728,475$$

ب) بهاء خدمات مدیریت پسماند ، غیر مسکونی :

$$C=wi \times D \times R(CT+Cd) \times E$$

C = بهاء سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی غیرمسکونی

Wi = میانگین پسماند (کیلوگرم) طبق جدول

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۶۵۰ ریال)

CT = هزینه جمع آوری (۲۶۹۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱۲۰۰ ریال) در مجموع = ۳,۸۹۰ ریال

E = ضریب برای پسماند عادی غیرمسکونی طبق جدول

۱ - مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهاء خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهاء خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

۲ - مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

۳ - فضاهای باز مورد استفاده کاربری مربوطه به جز سفره خانه ها ، تالارها ، رستوران ها و مصالح فروشی ها مشمول پرداخت بهاء خدمات پسماند نمی باشند.

۴ - کلیه دکه ها ، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی ، میوه تره بار و ...) مستقر در سطح شهر مشمول پرداخت بهاء خدمات پسماند می باشد.

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه رده اول : ضریب E = 3

میانگین پسماند /کیلوگرم	نوع فعالیت	میانگین پسماند /کیلوگرم	نوع فعالیت
۲	فروشگاه های مرغ و ماهی	۲۰	بیمارستان های خصوصی و دولتی و کلیه مراکز درمانی
۱۵	کارخانجات و کارگاه های تولید مواد غذایی و لبنی	۳	فروشگاه های بزرگ نظیر هایپر مارکت ها، رفاه، شهروند، جانبو، هفت، دیلی مارکت، جانبو، کوروش، ویوان و نظایر آن ها
۱	فروشنندگان مواد پروتئینی، سالاد ها و غذاهای آماده و مواد لبنی	۱۰	اماکن تفریحی و فرهنگی (پارک، شهربازی، سینما، تئاتر، تماشاخانه، موزه ها، نمایشگاه های هنری، سیرک و نظایر آنها)
۳۰	تولیدکنندگان و کارگاه های تهیه و توزیع فرآورده های گوشتی و پروتئینی	۱۵	هتل ها، پانسیون ها، مسافرخانه ها و نظایر آن ها
۱۵	شرکت های بسته بندی کالا، مواد غذایی، دارویی و نظایر آن ها	۸۰	تالار و سالن های پذیرائی
۴	مصالح فروشان و فروشنندگان لوازم ساختمانی	۳	آشپزخانه ها و مراکز پخت و توزیع غذا، رستوران ها، سلف سرویس ها و کلیه اغذیه فروشان
۱۰	تولید کنندگان فرآورده های ساختمانی	۲	گل فروشی ها
۲	سنگ تراشان و فروشنندگان سنگ های تزئینی	۲	بار فروشان (میوه و تره بار)
۳	فروشنندگان ضایعات و لوازم اسقاطی و دست دوم ساختمان	۲	آبمیوه و بستنی فروش ها
۱۵	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشنندگان لوازم دست دوم اتومبیل	۲	آبمیوه گیری و سبزی خردکنی ها
۵۰	کشتارگاه ها و مراکز فرآوری پسماند کشتارگاهی	۲	میوه و سبزی فروشی ها

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه رده دوم : ضریب E = 4

میانگین پسماند /کیلوگرم	نوع فعالیت	میانگین پسماند /کیلوگرم	نوع فعالیت
۱	فروشنندگان لوازم یدکی و خدمات خودروبی	۱/۵	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)
۲	شیشه بری ها و فروشنندگان شیشه اتومبیل	۵	نمایشگاه های صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و ساختمانی
۳	نجانان، درودگران، کابینت سازان و کلیه صنوف مربوط به صنایع چوبی	۲	فروشگاه های بزرگ لباس
۲	ریسندگی، بافندگی و لحاف دوزان	۳	عمده فروشان مواد غذایی کلیه صنوف
۶	ذوب فلزات و ریخته گری ها و آهنگران	۱	سوپرمارکت ها، خواربارفروشی ها، خشکبار فروشان و نظایر آن ها
۶۵	تولیدی ها، کارگاه ها و کارخانجات داخل محدوده و حریم شهر ها	۴	قنادان، نان های فانتزی و صنعتی و نظایر آن ها
۱۰	تولید کنندگان کمپوست	۲	قهوه خانه، چایخانه ها، کافه ها و کافی شاپ ها و نظایر آن ها
۱۲	تولیدکنندگان خوراک طیور و دام	۸	شرکت های دولتی و شرکت های وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر در شهرها
۱۵	دامداری ها، مرغداری ها، پرورش آبزیان	۲	آرایشگاه های مردانه و زنانه
		۴	تولید کنندگان گل های زینتی و درختچه های طبیعی و مصنوعی

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

ج: بهاء خدمات مدیریت پسماند ساختمانی :

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات	
۱	بهای خدمات پاکسازی معابر ، ناشی از عدم پوشش مناسب در قسمت بار (ریزش مصالح ساختمانی و ...)	هر مورد ۲,۵۲۰,۰۰۰	مالک خودرو یا ماشین آلات	
۲	بهای خدمات صدور مجوز فعالیت در بخش حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره یک ساله ۲/۱: صدور مجوز فعالیت برای ماشین آلات پیمانکاران شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی معادل ۵۰٪ نرخ بهای خدمات سایر اشخاص حقیقی و حقوقی تعیین می گردد.	نرخ ماشین آلات	پیمانکار	
		نرخ بهای خدمات		
		۲,۷۷۲,۰۰۰		وانت
		۳,۷۸۰,۰۰۰		کامیونت
		۴,۷۸۸,۰۰۰		کامیون ۶ چرخ
		۵,۴۱۸,۰۰۰		کامیون ۱۰ چرخ
		۶,۳۰۰,۰۰۰		لودر
		۶,۳۰۰,۰۰۰		بیل مکانیکی
		۵,۷۹۶,۰۰۰		بابکت
		۶,۸۴۶,۰۰۰		گریدر
۷,۵۶۰,۰۰۰	سایر			
پیمانکار	المثنی	۵۰۴,۰۰۰		
۳	بهای خدمات حمل و نقل و جمع آوری غیرمجاز پسماندهای عادی از سطح شهر خارج از شبکه پیمانکاری به ازاء هر مورد	نرخ ماشین آلات	مالک ماشین آلات (متخلف)	
		نرخ بهای خدمات		
		۱,۵۷۵,۰۰۰		خودروی شخصی
		۲,۲۰۵,۰۰۰		وانت پیکان
		۲,۵۲۰,۰۰۰		وانت نیسان
		۳,۰۸۷,۰۰۰		کامیونت
۳,۱۵۰,۰۰۰	کامیون			
۵,۶۷۰,۰۰۰	انواع تریلر و کشنده			
۴	بهای خدمات جمع آوری ، ناشی از تخلیه یک سرویس پسماند عادی در محلهای غیرمجاز برای بار اول ۴/۱: بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند عمرانی و ساختمانی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نرخ ماشین آلات	مالک ماشین آلات (متخلف)	
		نرخ بهای خدمات		
		۳,۱۵۰,۰۰۰		خودروی شخصی
		۳,۷۸۰,۰۰۰		وانت پیکان
		۴,۷۲۵,۰۰۰		وانت نیسان
		۴,۴۱۰,۰۰۰		کامیونت
		۸,۸۲۰,۰۰۰		کامیون
۷,۵۶۰,۰۰۰	انواع تریلر و کشنده			

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)		پرداخت کننده بهای خدمات
۵	بهاء خدمات جمع آوری ناشی از تخلیه پسماندهای ویژه صنعتی در محلهای غیرمجاز به ازاء هر مورد ۵/۱ : بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند ویژه صنعتی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نوع ماشین آلات	بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		خودروی شخصی	۳,۷۸۰,۰۰۰	
		وانت پیکان	۴,۴۱۰,۰۰۰	
		وانت نیسان	۵,۰۴۰,۰۰۰	
		کامیونت	۶,۳۰۰,۰۰۰	
		کامیون	۶,۹۳۰,۰۰۰	
		انواع تریلر و کشنده	۸,۱۹۰,۰۰۰	
۶	بهای خدمات ناشی از تخلیه نخاله در گود مجاز شهرداری به ازای هر سرویس	نیسان	۳۱۵,۰۰۰	
		خاور	۴۲۰,۰۰۰	
		کامیون ۶ چرخ	۵۲۵,۰۰۰	
		کامیون ۱۰ چرخ	۶۳۰,۰۰۰	
	بهای خدمات ناشی از تخلیه پسماندهای مربوط به بتن ماشین آلات (تراک میکسر) در محل های غیرمجاز	هر مورد ۷,۸۷۵,۰۰۰ ریال		مالک ماشین آلات (متخلف)
۷	بهای خدمات ناشی از عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محل های غیرمجاز توسط تولید کننده برای هر مورد	هر کیلوگرم ۱,۵۷۵,۰۰۰ ریال		
۸	فعالیت غیرمجاز عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	چرخ دستی هر بار ۹۴۵,۰۰۰ ریال موتور سه چرخ هر بار ۱,۲۶۰,۰۰۰ ریال		مالک وسیله نقلیه (متخلف)
۹	فعالیت سالیانه غیر مجاز کلیه مراکز آسیاب ضایعات اعم از پلی اتیلن ، تری فنالات ، پلاستیک و نایلون	برای مراکز با عرصه و اعیان تا ۱۰۰۰ مترمربع ۶۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال		مالک ملک (فعالیت کننده)
		برای مراکز با عرصه و اعیان بیش از ۱۰۰۰ مترمربع ، به ازاء هر مترمربع مازاد ۳۱,۵۰۰ ریال ، بنا ۶۳,۰۰۰ ریال		
۱۰	بهای خدمات پاکسازی ناشی از ریزش پسماندهای کشاورزی در معابر شهری برای هر مورد	نوع ماشین آلات	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		وانت پیکان	۱,۵۷۵,۰۰۰	
		وانت مزدا و نیسان	۲,۳۶۲,۰۰۰	
		کامیونت تا پنج تن	۳,۷۴۰,۰۰۰	
		کامیون شش چرخ تا ۱۰ تن	۳,۷۸۰,۰۰۰	
		کامیون ده چرخ تا ۱۵ تن	۴,۷۲۵,۰۰۰	
		انواع کشنده و تریلر تا ۱۸ تن	۵,۶۷۰,۰۰۰	

پرداخت کننده بهای خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	شرح خدمات	ردیف
	$B * S = C$ <p>C = بهای خدمات دفن نخاله های ساختمانی به مترمکعب در محل های مجاز</p> <p>B = نرخ بهای خدمات یک مترمکعب بنای مورد تخریب و یک مترمکعب حجم گودبرداری ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال</p> <p>S = حجم پسماند عمرانی و نخاله های ساختمانی به متر مکعب</p>	<p>بهای خدمات دفن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در محل های مجاز دفن ۱۱/۱ : شهرداری مکلف است قبل از شروع عملیات اجرای تخریب و بازسازی یا شروع عملیات ساختمانی، مودیان را به مدیریت اجرایی پسماند جهت اخذ مجوز و هدایت حمل نخاله های ساختمانی و عمرانی به محل دفع مجاز نخاله های ساختمانی معرفی نماید.</p> <p>۱۱/۲ : مدیریت اجرایی پسماند مجاز است نسبت به انتخاب تعدادی از پیمانکاران واجد شرایط اقدام و مودیانی که قصد تخریب یا گودبرداری دارند را به آنها معرفی نماید.</p>	۱۱
	جدول ضریب تبدیل زیربنای مورد تخریب به ازاء هر مترمربع به متر مکعب		
	حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده	نوع اسکلت	ردیف
	۶۹٪	فلزی	۱
	۷۳٪	بتنی	۲
	۸۱٪	مختلط	۳
	۸۰٪	بنایی	۴

ماخذ : مرکز تحقیقات مسکن وزارت مسکن و شهرسازی

دستور العمل ها و

پیوست ها

ضوابط اجرایی

ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم عملکرد سال ۱۴۰۳ املاک شهرستان شهریار جهت اجرا در سال ۱۴۰۴

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۴ ۰/۳
۴	سایر	۰/۴

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱- ۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد
 ۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) بر اساس متر اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به ریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۵,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۳,۸۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۱,۳۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰

میثم نفریه

مصطفی عموزاده

- ۱- در ساختمان‌های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می‌شود .
- ۲- در ساختمان‌های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین‌تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می‌شود .
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین‌تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می‌گردد .
- ۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می‌گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می‌گردد، کسر می‌شود.
- ۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی‌شود.

بخش سوم : ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان‌های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می‌گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می‌باشد، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه، براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می‌گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می‌باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی‌باشد، براساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی‌های با کاربری متفاوت (مختلط) براساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی‌های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می‌گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش معاملاتی عرصه مندرج در جداول مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می‌باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری‌های دو درصد (۲٪) به ارزش‌های مذکور اضافه یا از آن کسر می‌گردد.

تذکر: افزایش‌های مذکور در ارزش معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک یا کاربری مسکونی، و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری‌ها محاسبه نمی‌گردد .

- ۴- در محاسبه ارزش عرصه‌هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.
- ۷- ارزش عرصه املاکی که در بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها، و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.
- ۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.



دستور العمل تقسیط مطالبات شهرداری :

به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۸ ، ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها، اصلاح ومقرر شده : به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق با دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد را ، دریافت نمایند. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

فلذا با توجه به مبانی قانونی صدرالاشاره و نیز مفاد مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ ، آیین نامه و دستورالعمل چگونگی تقسیط مطالبات شهرداری و اعطای تسهیلات تشویقی جهت اجراء در سال مالی ۱۴۰۵ تهیه و تنظیم شده است.

(۱): نحوه تقسیط مطالبات جاری شهرداری:

درصد نقدی	تا ۱۰ درصد	تا ۲۰ درصد	تا ۳۰ درصد	تا ۴۰ درصد	تا ۵۰ درصد و بالاتر
تعداد اقساط (ماهانه)	تا ۱۲	تا ۱۸	تا ۲۴	تا ۳۰	تا ۳۶

تذکر : مطالبات شهرداری با عناوین: فروش اموال منقول و غیر منقول ، عوارض و بهاء خدمات با ماخذ سالیانه ، نظیر : عوارض نوسازی ، عوارض مشاغل ، بهاء خدمات پسماند ، بهاء خدمات آسفالت و لکه گیری ، ترمیم حفاری و بهاء خدمات آماده سازی و جوهی که شهرداری به موجب قوانین مسئول وصول آن به همراه عوارض شهرداری می باشد ، قابلیت تقسیط ندارند. مطالبات شهرداری با موضوعاتی نظیر : ارزش ریالی سرانه فضاهای عمومی ناشی از اجرای تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها ، که در اجرای دستورالعمل و آیین نامه اجرایی قوانین پیش گفته ، با اذن و تصویب شورای اسلامی شهر به صورت قیمت زمین و طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می گردد ، مستفاد از تبصره ذیل ماده ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری ، حداکثر طی شش قسط (تا شش ماه) از تاریخ صدور نظریه کارشناس رسمی دادگستری قابل تقسیط می باشد.

(۲): نحوه اعطای تسهیلات تشویقی در مورد عوارض:

اولویت بر پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری است .

در صورت پرداخت نقدی مطالبات شهرداری در خصوص عوارض، به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴، تخفیف و تسهیلاتی به شرح ذیل اعمال می گردد.

۲/۱ : در صورت پرداخت نقدی عوارض صدور پروانه ، ۸۰ درصد عوارض مذکور اخذ می گردد.

۲/۲ : در صورت پرداخت نقدی عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه (راجع به بناهای مغایر و بدون پروانه) بدین شرح عمل می گردد :

تبصره ۱ : پرداخت حداقل ۲۵٪ جرایم به صورت نقد و الباقی تقسیط، جهت بهره بندی از تسهیلات و مزایای پرداخت نقدی عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه الزامی است و در صورت عدم تحقق هر یک از شروط مذکور تخفیف پرداخت نقدی عوارض حقوق دیوانی لغو می گردد .

تبصره ۲: با توجه به قطعی و لازم الاجراء بودن آراء قطعی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ، پرداخت نقدی عوارض پس از صدور رای توسط کمیسیون مذکور ، مشمول تخفیف پرداخت نقدی موضوع این دستورالعمل نمی باشد.

(۳) : به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ در صورت پرداخت عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه ، به صورت نسبی و اقساطی به شرح ذیل عمل می گردد :

در صورت پرداخت عوارض صدور پروانه و سایر مطالبات شهرداری با ماهیت و عناوین عوارض بهاء خدمات به صورت نسبی (قسطی) تا ۱۲ ماه اول صفر درصد و از ماه ۱۳ به بعد به ازای هر ماه نیم درصد به مبلغ عوارض قابل تقسیط اضافه می گردد .
تبصره : در صورت تغییر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار در سال ۱۴۰۵ ، رعایت حداکثر نرخ مصوب مرجع مربوطه الزامی است.

(۴) : نحوه دریافت چک و ضمانت جهت بازپرداخت به موقع اقساط از ناحیه اشخاص مدیون :

۴/۱ : مودیان در زمان تقسیط مکلف به عقد قرارداد تقسیط و ارائه چک به شهرداری می باشند.

۴/۲ : چک های اخذ شده می بایست متعلق به مالک ملک یا با ظهر نویسی مالک باشد.

۴/۳ : تقسیط مجدد بدهی اشخاص و استمهال چک های مودیانی ، که سابقاً طبق دستور العمل و ضوابط زمان تقسیط ، نسبت به تحویل چک جهت باقیمانده بدهی خود اقدام نموده اند ، ممنوع است.

۴/۴ : اولویت ، با دریافت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری جهت صدور پروانه - گواهی پایان کار - گواهی عدم خلاف ساختمانی و سایر استعلامات ، می باشد و صرفاً در صورت تعیین تکلیف مطالبات شهرداری به صورت اقساطی و به ترتیب مقرر در این دستورالعمل ، صدور گواهی عدم خلاف و سایر استعلامات با ذکر و درج بدهی در گواهی صادره بلامانع می باشد.

۴/۵ : صدور گواهی پایان کار و مفاصاحساب منوط به تادیه کل اقساط و بدهی می باشد.

۴/۶ : هر گونه تقسیط مطالبات شهرداری خارج از این دستور العمل منوط به اخذ مجوز به صورت موردی از شورای اسلامی شهر می باشد.

۴/۷ : خسارات تاخیر ناشی از اعمال قانون چک ، متاثر از آراء محاکم قضایی ، قابلیت مصالحه ، تخفیف یا بخشودگی ندارد.