



وزارت کشور
استانداری تهران
شهرداری پرند
دفترچه تعرفه
عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها
جهت اجرا در سال ۱۳۹۸

فصل اول : کلیات و تعاریف

تعاریف

ماده ۱

سطح ناخالص کل بنا : عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان تراکم ساختمانی : عبارتست از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین . تراکم ناخالص مسکونی : تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین آن منطقه. تراکم خالص مسکونی : تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت اراضی مسکونی در آن منطقه . واحد مسکونی : کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل تراکم کم ، متوسط ، زیاد و بسیار زیاد می شود . واحد تجاری : عبارتست از کلیه ساختمان هایی که به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت می نمایند. واحد صنعتی : کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاههای صنعتی احداث شده و یا می شود و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد و کشاورزی و صنایع و معادن می باشند. واحد اداری : کلیه ساختمانهای ادارات و سازمانهای دولتی و نهاد های انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی ، بدیهی است کلیه ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی ، تجاری و صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند. مجتمع مسکونی : به ساختمانهایی اطلاق می گردد که بیش از دوطبقه و پیلوت باشد و ضابطه طرح تفصیلی آن بیش از ۲ یا چند خانوار زندگی می کنند و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین می باشد. مجتمع تجاری : مجموعه واحدهای تجاری که در یک قطعه زمین با کاربری تجاری که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشد. نیم طبقه تجاری : بالکن های داخلی واحدهای تجاری اعم از اینکه دسترسی آن صرفاً از داخل واحد تجاری در نظر گرفته به عنوان نیم طبقه تجاری تلقی می شود. انبار تجاری : منظور از انبار تجاری در پروانه ساختمانی درج شده مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی، در زیرزمین یا پیلوت قرار داشته باشد . بالکن : به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰سانتیمتر یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد. مشاعات : قسمت های مشترک مجتمع های آپارتمانی شامل زمین، تاسیسات، بام، راهرو و راه پله ها، درب و پنجره ها در قسمت های عمومی، حیاط ، وهر آنچه که مطابق صورت جلسه تفکیک آپارتمان ها اختصاص به آپارتمان خاصی ندارد مشترک و مورد استفاده همه مالکان و متصرفان قانونی است. این قسمت ها غیرقابل انتقال است و هر مالکی یا قائم مقام او به نسبت مالکیت خود و مساحت آپارتمانش در آن به صورت مشترک و مشاعی سهیم است. قیمت منطقه ای : عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک که توسط شورای محترم شهر پزند مصوب و ابلاغ گردیده است. عوارض : عبارت از مبلغی که مستند به قوانین جاری ، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و پس از آگهی عمومی و رعایت مقررات مربوطه ، توسط شهرداری وصول می گردد.

ماده ۲

تعریف شهر، حوزه شهری و حریم مصوب شهری

تعریف شهر:

محل است با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده و از نظر بافت ساختمانی اشغال و سایر عوامل دارای سیمایی با ویژگی خاص خود به طوری که اکثریت ساکنان دائمی آن در مشاغل کسب، تجارت، صنعت، کشاورزی، خدمات و فعالیتهای اداری اشتغال داشته و در زمینه خدمات شهری از خود کفایی نسبی برخوردار و کانون مبادلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی و حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود بوده باشد. تعیین محدوده قانونی شهری به پیشنهاد شورای شهر و تصویب وزراتین کشور و مسکن و شهرسازی است.

حوزه شهری:

به کلیه نقاطی اطلاق می شود که در داخل و خارج محدوده قانونی شهر قرار داشته و از حدود ثبتي و عرضی واحدی تبعیت میکنند.

حریم مصوب شهری:

حدودی است که پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر و تأیید وزارت کشور تعیین میشود و به عنوان حد نهایی شهر شناخته میشود. حریم شهر بایستی منطبق بر محدوده تقسیمات کشوری باشد و برخلاف تقسیمات کشوری داخل محدوده قانونی شهرستانهای همجوار قرار نگیرد.

ماده ۳

مواردی از قانون شهرداریها

ماده ۷۴: شهرداری با تصویب انجمن شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری را تدوین و تنظیم می نماید.

ماده ۷۷: رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و شورای اسلامی شهر و تصمیم کمیسیون قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده 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 اجراییه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، در نقاطی که سازمان قضایی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب شورای شهر انتخاب نماینده شورا از طرف شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی با تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

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

در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد .

در صورتیکه تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد ، مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید . شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند . هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رسماً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود .

۲-در مورد اضافه بنای مازاد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی ، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی(در بر خیابان اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید . (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید . کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود .

۳- در مورد اضافه بنای مازاد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنای با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید . جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده باشد در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید . کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتیکه اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان ، در صورتیکه ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد ، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع ، بلامانع بودن صدور برگ پایانکار ساختمان را به شهرداری اعلام نماید . اضافه بنای زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد .

۵- در صورت عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن ، کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد ، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایانکار ساختمان می باشد .

۶- در مورد تجاوز به معابر شهر ، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند . در صورتیکه بر خلاف پروانه یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید . در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا ، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون ماده صد است .

۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند . هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب

ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتیکه که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به رأی به تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم نماید. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیر الانتشار اعلام گردد.

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان یا پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان ها گواهی پایانکار ساختمان و درمورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را توسط شهرداری صادر شده باشد را ملاحظه و مراتب را در سند قید نماید.

۹- در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک خارج شده باشد در صورتیکه مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایانکار ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

۱۰- در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده باشد در صورتیکه اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع میباشد.

۱۱- ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

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

ماده ۱۰۱ اصلاحیه ۱۳۹۰/۰۱/۲۸: ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را بر اساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تایید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدر السهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود شهرداری

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که با آگاهی از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه اجرا از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

ماده ۵۵: ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها دارای ۲۸ بند است که به بیان وظایف قانونی شهرداری‌ها اختصاص دارد، اما به موجب بند ۲۰ ماده یاد شده که در ۲۷ بهمن سال ۱۳۴۵ خورشیدی اصلاح شد، جلوگیری از ایجاد و تأسیس تمامی اماکنی که به نحوی موجب بروز مزاحمت برای ساکنان شهر می‌شوند، در وظایف شهرداری‌ها گنجانده شده و شهرداری‌ها را مکلف کرده تا از تأسیس کارگاه‌ها، کارگاه‌های عمومی، تعمیرگاه‌ها، مراکز دامداری و به طور کلی تمامی مشاغلی که به نحوی برای ساکنان شهر ایجاد مزاحمت می‌کنند، جلوگیری کند.

ماده ۳۱ آئین نامه مالی شهرداری ها: تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا خواهد شد.

اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها: به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

اصلاح موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده

ماده ۴

۱- تبصره ۱ ماده ۵۰: وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

۲- به استناد بند (و) ماده ۶۴ قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو جریمه آن به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تأخیر قابل وصول است.

۳- به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید به شهرداری مجوز داده می شود که در جهت تشویق مودی به پرداخت نقدی عوارض و مطالبات ساختمان شهرداری در صورت تسویه حساب نقدی از ۱۵ درصد بخشودگی (تخفیف) بهره مند گردد که این تخفیف شامل تمامی مطالبات قانونی شهرداری در خصوص صدور پروانه می گردد.

۴- شهرداری می تواند طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب سال ۱۳۹۴ در صورت تقسیط عوارض پروانه ساختمانی حداکثر به میزان نرخ سود تسهیلات عقود مبادله ای که توسط شورای پول و اعتبار تعیین می گردد عوارض اضافه دریافت نماید.

فصل دوم : نحوه وصول عوارض ساختمانی

عوارض احداث بنا ساختمانی - مسکونی

ماده ۵

الف- ۱) عوارض احداث بناى ساختمانهای مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح زیر بنای مسکونی	درصد ارزش منطقه ای
۱	تا ۶۰ متر مربع	۵۰٪
۲	از ۶۱ تا ۱۰۰ متر مربع	۶۰٪
۳	از ۱۰۱ تا ۲۰۰ متر مربع	۸۰٪
۴	از ۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	۱۱۰٪
۵	از ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع	۱۵۰٪
۶	از ۶۰۱ متر مربع به بالا	۱۹۰٪

$P.S \times$ درصد زیر بنا طبق جدول = عوارض زیر بنا
 P = ارزش منطقه ای مصوب شورا
 S = مساحت کل زیر بنای ناخالص

* منظور از مسکونی تک واحدی ساختمانهایی است که در هر طبقه یک واحد مسکونی احداث گردد.

* واحد مسکونی با رعایت ضوابط شهرسازی دارای اتاق ، آشپزخانه ، پذیرایی ، خواب و سرویس بهداشتی میباشد و در صورت اجرا بصورت دویبلکس تک واحدی احتساب خواهد شد و عوارض آن از فرمول جدول الف - ۱ محاسبه می گردد.

الف- ۲) عوارض احداث بنا مجتمع های مسکونی طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	درصد ارزش منطقه ای
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	۵۰٪
۲	۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	۶۰٪
۳	۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع	۷۰٪
۴	از ۶۰۱ متر مربع به بالا	۹۰٪

$P.S.M \times$ درصد زیر بنا طبق جدول = عوارض زیر بنا
 M = میانگین سطح هر واحد که عبارتست از سطح ناخالص کل بناى احداثی تقسیم بر تعداد واحد های مسکونی تقسیم بر ۱۰۰
 S = مساحت کل زیر بنای ناخالص
 P = ارزش منطقه ای مصوب شورا

* منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی ، ساختمانهایی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۱: تا تراکم ۶۰٪ عوارض احداث بنا محاسبه اخذ میگردد از ۶۰٪ تا میزان تراکم مجاز علاوه بر عوارض احداث بنا عوارض تعیین کسری سرانه توسعه عمومی شهری نیز محاسبه و اخذ می گردد . (مترائز مازاد تراکم اعلامی واحد شهرسازی ملاک عمل می باشد).

تبصره ۲: جهت بنای سرایداری همانند جدول الف - ۲ عوارض احداث بنا مسکونی محاسبه و وصول میگردد.

تبصره ۳: عوارض سازه های سبک مانند آلاچیق و سایبان و امثال آن $1,5p \times S$ میباشد.

عوارض احداث بنا ساختمانی - تجاری، اداری، کارگاهی و صنعتی

ماده ۶

ب-۱) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک مترمربع (تجاری، اداری، صنعتی) تک واحدی طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K کارگاهی	K صنعتی
۲	زیر زمین	۷	۶	۵	۱
۱	همکف	۱۴	۹	۸	۳
۳	اول	۹	۸	۶	۲
۵	دوم و بالاتر	۸	۷	۳	۱
۴	نیم طبقه	۶	۵	۴	۱/۵
۶	انباری	۵	۴	۲	۲/۵

* منظور از تک واحدی ساختمانهای تجاری است که در هر طبقه دارای یک واحد می باشد.

ب-۲) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک مترمربع مجتمع (تجاری، اداری) طبق جدول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	k تجاری	K اداری	ملاحظات
۱	زیر زمین	%۷۰P(N+۱۰)	%۶۰P(N+۱۰)	N = تعداد واحدهای تجاری یا اداری می باشد. تبصره: عوارض یک متر مربع بنای مجتمع های تجاری و اداری: تا ۳۵ واحد برابر جدول ب/۲ یا فرمول (N+۱۰) محاسبه گردد مازد بر آن همان N=۳۵ محاسبه می گردد. (N+۱۰)=۴۵
۲	همکف	%۱۴۰P(N+۱۰)	%۹۰P(N+۱۰)	
۳	اول	%۹۰P(N+۱۰)	%۸۰P(N+۱۰)	
۵	دوم و بالاتر	%۸۰P(N+۱۰)	%۷۰P(N+۱۰)	
۶	نیم طبقه	%۶۰P(N+۱۰)	%۵۰P(N+۱۰)	
۷	انباری	%۵۰P(N+۱۰)	%۴۰P(N+۱۰)	

عوارض مشاعات مجتمع های تجاری و اداری

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری
۱	زیر زمین	۴P	۲P
۲	همکف	۵P	۳P
۳	اول	۳P	۲P
۴	دوم و بالاتر	۲P	۱P
۵	نیم طبقه	٪۵۰P	٪۵۰P
۶	خرپشته	p	p

تبصره: عوارض احداث پارکینگ در واحدهای غیر مسکونی (احداث پارکینگ روبسته اعم از اینکه در زیرزمین و یا سایر طبقات باشد) به ماخذ ۱/۵P محاسبه می گردد.

توجه :

در محاسبه بند (ب-۱) و (ب-۲) چنانچه ارتفاع و دهنه غیر مجاز باشند فرمولهای فوق الذکر $\left(\frac{L-L_1}{10} + \frac{H-H_1}{10} \right)$ ضرب می شوند.

H = ارتفاع موجود L = طول دهنه موجود

H₁ = ارتفاع مجاز L₁ = طول دهنه مجاز

نکته : دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق جدول ب-۱ و ب-۲ محاسبه میشود.

عوارض احداث بنای تأسیسات شهری

ماده ۷

عوارض احداث تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب تأسیسات برق و مخابرات و کلیه وسایل ارتباطی و غیره به ازای هر متر مربع طبق فرمول ذیل می باشد:

$$S \times 4 P$$

عوارض پروانه سایر کاربری ها

ماده ۸

کاربری آموزشی و مذهبی و فرهنگی :

۱- عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز خصوصی و غیر انتفاعی شامل آموزش حرفه ای و عالی ، فرهنگی ، مهدکودک ، دبستان ، راهنمایی و دبیرستان ، مراکز آموزش حرفه ای ، هنرستان ها ، دانشگاهها و مراکز پس از دبیرستان و آموزش عالی ، و سالن اجتماعات ادارات با ۴۰٪ عوارض اداری محاسبه می شوند و مراکز دولتی ذکر شده در بالا مشمول ۲۰٪ کاربری اداری می گردند .

۲-مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

کاربری خدماتی :

۱- کاربری خدمات جهانگردی و پذیرایی و توریستی هتل ، مهمانسرا ، مسافر خانه ، تالار پذیرایی ، اردوگاههای جهانگردی بایستی از سازمان گردشگری و جهانگردی مجوز دریافت و سپس قبل از شروع هر گونه اقدام نسبت به دریافت پروانه ساختمانی صنعتی از شهرداری اقدام نمایند .
تبصره: کاربری های مربوطه مشمول عوارض صنعتی می باشند.

کاربری درمانی ، بهداشتی :

عوارض پروانه ساختمانی بیمارستانها ، درمانگاه ، خانه بهداشت ، مراکز پزشکی و غیره که وابسته به دولت هستند ۲۰٪ عوارض اداری میباشد.
۱- عوارض صدور پروانه داروخانه ها بصورت تجاری محاسبه میگردد .
۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز درمانی خصوصی و حقیقی (سهامی خاص) از قبیل کلینیک پزشکی، بیمارستانهای خصوصی ، مطب ، ساختمان پزشکان ، آزمایشگاه، عکسبرداری، رادیولوژی و غیره ۳۰٪ عوارض اداری محاسبه میگردد.
۳- عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز درمانی خیریه ۵٪ عوارض اداری محاسبه میگردد ، مشروط به اینکه پروانه تاسیس و بهره برداری به نام خیریه باشد .

کاربری ورزشی و تفریحی :

تاسیسات ورزشی شامل استادیوم ، استخر ، سالن سرپوشیده و فضاهای ورزشی روباز و شهربازی های روباز و سرپوشیده و غیره .
۱- در صورتیکه زمین توسط دولت وموسسات وابسته به دولت تامین شود عوارض صدور پروانه ساختمانی ۴۰٪ عوارض اداری محاسبه می گردد.
۲- در صورتیکه توسط اشخاص خصوصی تامین گردد عوارض صدور پروانه ساختمانی ۳۰٪ عوارض اداری محاسبه می گردد.

واحد گلخانه ای ، دامداری ، کشاورزی :

عوارض صدور واحد گلخانه ای تولیدی اعم از سبزی و صیفی و گل و نهال مشمول عوارض صنعتی می باشد.

مراکز عرضه سوخت :

عوارض صدور پروانه جایگاه های عرضه مواد سوختی بنزین ، گازوئیل و CNG بر اساس عوارض صنعتی محاسبه می گردد. عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی های دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری تعیین می شود.

پارکینگ عمومی :

به منظور تشویق احداث پارکینگ ، سازندگان پارکینگ های عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی مشمول عوارض احداث بنا نمی گردند.

مراکز فروش سنگ و آهن آلات و مصالح ساختمانی و غیره :

واحدهای دارای فضای باز یا غیر مسقف مثل مصالح فروشی ها ، آهن فروشی ها ، سنگ فروشی ها و علوفه فروشی ها برای دپوی مصالح و گاراژها و کارواش هایی که بصورت چهاردیواری مورد استفاده قرار گرفتند و بعضاً غیر مسقف هستند عوارض انبار تجاری به ازای هر متر مربع زمین محاسبه و دریافت می شود .

مراکز نظامی و انتظامی و ارگانهای دولتی :

محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز نظامی ، انتظامی و امنیتی و غیره (مرکز نظامی و انتظامی و امنیتی که مورد استفاده سپاه پاسداران انقلاب اسلامی و ارتش جمهوری اسلامی و نیروهای انتظامی و اطلاعات و وزارت دفاع) ۱۰٪ عوارض اداری می باشد .
- ادارات و سازمانها و شرکتهای وابسته به دولت و سازمانهای غیرانتفاعی وعمومی و موسسات مالی و اعتباری و نهادهای انقلاب اسلامی و غیره که با قانون تجارت فعالیت می کنند ، تجاری محاسبه می شوند.

۱- مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ... چنانچه مالک حقیقی و حقوقی در مدت تعیین شده در پروانه ، نسبت به پایانکار ساختمانی خود اقدام ننماید در پایان مهلت مقرر و در صورت اخذ هرگونه جوابیه از شهرداری ملزم به تمدید پروانه بوده و در غیر اینصورت پروانه قبلی فاقد اعتبار می باشد .

۲- در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک اعم از زلزله و سیل و یا بر اساس احکام قضائی و یا ابلاغیه توقف عملیات شهرداری که موجب تاخیر عملیات ساختمانی را فراهم نموده باشد مدت رکود به مدت پروانه و تمدید آن اضافه خواهد شد .

۳- در پروانه های ساختمانی صادره در صورت اتمام مهلت پروانه و تمدیدهای مکرر با ضوابط زمان صدور و عدم تکمیل ساختمان، بایستی پروانه ساختمانی تجدید گردد.

الف) تجدید پروانه ساختمانی:

۱ - پروانه های صادره که مدت ۵ سال از تاریخ صدور آن گذشته و مالک نسبت به تمدید آن و یا گرفتن پایان کار ساختمان اقدامی انجام نداده است ، فاقد اعتبار بوده و جهت ادامه فعالیت مالک باید درخواست تجدید پروانه نماید.

۲ - تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله ، حریق ، رانش زمین ، بمباران ، سیل ، و غیره به اندازه اعیانی اولیه مشمول عوارض نمی گردد.

ب) تمدید پروانه ساختمانی:

۱- پروانه بناهایی که در مهلت مقرر عملیات آن شروع و لکن به صورت نیمه کاره رها شده باشد در صورت پایان یافتن مدت اعتبار پروانه مشمول عوارض تمدید پروانه می گردد.

۲- کلیه مالکینی که در مدت زمان قانونی پروانه عملیات ساختمانی را به اتمام رسانده و درخواست پایانکار نمایند، و این موضوع به تایید شهرداری نیز رسیده باشد اما به جهت مشکلات قانونی و یا تشریفات شهرداری (نداشتن سند، نامه سازمان آتش نشانی و ...) امکان صدور پایانکار برای اینگونه ساختمان ها نباشد در زمان صدور پایانکار مشمول عوارض تمدید نمی گردند.

ج) صدور شناسنامه ساختمانی المثنی:

صدور مجدد شناسنامه ساختمان در صورت از بین رفتن یا مفقود شدن پروانه ساختمانی و محرز شدن وقوع سانحه و یا بروز حوادث غیر مترقبه مثل آتش سوزی و سیل و زلزله که به تایید مراجع ذیصلاح رسیده باشد یا اخذ تعهد ثبتی (مبنی بر هرگونه سوء استفاده احتمالی از آن بعهدده مالک پروانه خواهد بود) و با اخذ ۳/۰۰۰ ریال به ازای هر متر بنای مفید و غیر مفید (۳/۰۰۰ ریال کل متر اژ صادره) صادر خواهد شد.

*برای دریافت عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی عمران شهری اقدام خواهد شد .

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

عوارض مزاد تراکم

ماده ۱۰

برای محاسبه عوارض مزاد تراکم با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شدن در دفترچه طرح هادی و طرح جامع و تفصیلی در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش سرانه داشته باشند از فرمول زیر استفاده می شود :

$$K \times S \times P$$

S = مساحت مربوط به مزاد تراکم

ضریب K برای کاربری های مختلف							طبقه
سایر کاربری ها	ورزشی	صنعتی	کارگاهی	اداری	تجاری	مسکونی	
۴	۵	۹	۹	۱۱	۲۰	۴	زیرزمین
۴	۵	۹	۹	۱۱	۲۰	۶	همکف
۴	۵	۹	۹	۱۱	۲۰	۷	اول
۴	۵	۹	۹	۱۱	۲۰	۱۰	دوم
۴	۵	۹	۹	۱۱	۲۰	۱۴	سوم و بالاتر
۳	۳	۵	۵	۷	۱۰	-	نیم طبقه
۲	۲	۷	۷	-	۱۳	-	انبیاری و مشاعات

تبصره: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مؤدی بایستی مسترد گردد.

عوارض بالکن و پیش آمدگی به معابر

ماده ۱۱

در صورتیکه بالکن و پیش آمدگی در معابر برابر ضوابط و مقررات با رعایت ارتفاع مجاز ایجاد و احداث شود به شرح ذیل عمل خواهد شد :

الف) در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیر بنایی مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و تجاری و اداری و صنعتی و ۱۵ بند اعلام شده باشد علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد برای هر متر مربع پیش آمدگی مسکونی معادل ۱۲P، تجاری ۱۵P، اداری ۱۰P، صنعتی ۸P و سایر ۶P محاسبه و اخذ خواهد شد.

ب) چنانچه پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت زیر بنای مفید مورد استفاده قرار نگیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی یک دوم ($\frac{1}{2}$) عوارض قسمت الف وصول می گردد .

تبصره ۱: چنانچه پیش آمدگی سقف صرفاً به صورت سایبان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد بود.

تبصره ۲: بالکن های روباز داخلی و خارجی کمتر از ۱۰۰ سانتی متر بعنوان آپچکان بوده و عوارض دریافت نمی گردد.

عوارض دیوارکشی

ماده ۱۲

در هنگام صدور پروانه احداث دیوار برای اراضی با کاربری های مختلف شهری می بایست از روش ذیل نسبت به محاسبه عوارض اقدام نماید :

$$K \times L \times H \times P$$

K : ضریب املاک با کاربری های مختلف به شرح ذیل میباشد:

L : طول دیوارکشی

H : ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح

ضریب **K** برای اراضی با کاربری مسکونی(۳) ، تجاری(۵) ، صنعتی (۲) ، کارگاهی (۴) و برای سایر کاربری ها (۳) اعمال میشود .

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.
تبصره ۲: ارتفاع مجاز برای املاک مسکونی ، تجاری ، صنعتی و باغات دارای مجوز جهاد کشاورزی برابر اعلام واحد شهرسازی می باشد.
تبصره ۳: در صورتیکه ارتفاع دیوار با نرده ، سیم خاردار ، فنس و غیره معادل ۹۰٪ ضریب **K** در کاربری مربوطه محاسبه می گردد .
تبصره ۴: عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها که نسبت به زمین یا بناهای مخروبه یا غیر مناسب انجام شود از شمول این تعرفه مستثنی است .
تبصره ۴: چنانچه درخواست برای دیوارکشی در حریم شهر باشد و کاربری ملک مورد نظر مشخص نباشد می بایست این امر با مجوز استانداری صورت گیرد.

عوارض احداث انواع مخازن و استخر

ماده ۱۳

برای محاسبه احداث انواع مخازن اعم از هوایی ، زمینی ، زیر زمینی و غیره مانند استخر و.. طبق فرمول زیر اقدام می گردد.

$$A = K \times V$$

K برای کاربری مسکونی ۳۶۰,۰۰۰ ریال ، برای کاربری تجاری- اداری- صنعتی ۵۰۰,۰۰۰ ریال ، کاربری ورزشی ۷۰۰,۰۰۰ ریال و برای کشاورزی و پرورش ماهی چنانچه دارای مجوز از جهاد کشاورزی باشند ۷۰,۰۰۰ لحاظ و جهت ادارات و سازمانهای دولتی ۶۰,۰۰۰ ریال میباشد.
V برحسب متر مکعب (حجم مخزن) می باشد و چنانچه ارتفاع مخزن یکسان نباشد میانگین ارتفاع ماکسیمم و مینیمم لحاظ می گردد.
تبصره: فرمول فوق جهت محاسبه استخر ، سونا ، جکوزی در صورتی که خارج از اعیانی احداث شوند استفاده میشود و در صورتی که استخر در اعیانی احداث شود ۵۰ درصد فرمول فوق لحاظ میگردد.

عوارض تجمیع پلاک های همجوار

ماده ۱۴

جهت تجمیع واحد های ساخته شده مسکونی و تجاری از فرمول ذیل استفاده می شود :

S مساحت اعیان تجمیع شده
A ارزش معاملاتی اعیانی
واحد مسکونی: $S * 70\% / A$
واحد تجاری : $S * 3A$
سایر کاربری ها $S * A$

عوارض آموزش و پرورش

ماده ۱۵

به استناد بند ۳ ماده ۱۳ قانون آموزش و پرورش در زمان صدور پروانه به مأخذ ۵٪ (پنج درصد) از ، تفکیک زمینها ، عوارض پروانه ، پذیره و سطح شهر(نوسازی) برای یکبار اخذ و بحساب آموزش و پرورش واریز گردد.

عوارض نمای مغایر با پروانه

ماده ۱۶

چنانچه مودی اقدام به احداث نمای ساختمان با موادی بر خلاف نمای موجود در پروانه ساختمانی نماید و ماده صد رای به جریمه ندهد عوارضی معادل متراتژ نمای مغایر $\times 50/000$ ریال محاسبه می گردد .
تبصره : در صورتیکه نمای سیمانی به نماهای مطلوبتر تبدیل شود شامل این ماده نخواهد شد.

عوارض اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

ماده ۱۷

عوارض اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها به دو شکل صورت میگیرد:

الف : اراضی که با طی مراحل قانونی و رعایت ضوابط شهرسازی به قطعات کوچکتر تقسیم شده باشند و شهرداری با تفکیک آن موافق باشد اصطلاحاً املاک مجاز نامیده می شود.

ب : اراضی که بدون طی مراحل قانونی و بدون کسب نظریه شهرداری (دارای سند یا فاقد سند) به قطعات کوچکتر تقسیم شده اند اصطلاحاً املاک غیر مجاز نامیده می شود.

تبصره ۱: با توجه به اینکه ضوابطی برای تفکیک اراضی فاقد کاربری وجود دارد لذا ابتدا باید کاربری آن از طریق کمیسیون ماده ۵ تعیین و سپس بر طبق ضوابط همان کاربری و فرمولهای مربوط به آن ، عوارض تعیین گردد .

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

تبصره ۲: در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد متر مربع که دارای سند شش دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدر السهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

عوارض اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در مورد اراضی با مساحت پانصد متر و کمتر از آن به جز سرانه خدماتی (املاک مجاز) با کاربریهای مختلف با تقاضای مالک و با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی از فرمول ذیل استفاده می شود:

$$K \times S \times P$$

ضریب K برای اراضی با کاربری های مختلف عبارتند از:

مسکونی ۷۰٪	تجاری ۱۶۰٪	اداری ۸۰٪
صنعتی و مشاغل مزاحم شهری ۹۰٪	کشاورزی و باغات ۴۰٪	سایر موارد ۵۰٪

عوارض اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در مورد اراضی با مساحت ۵۰۰ متر و کمتر از آن (املاک غیر مجاز)

در کلیه اراضی، عرصه و املاکی که بر اساس ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت و سایر موارد بدون پراخت عوارض تفکیک شهرداری اقدام به اخذ سند نموده اند در زمان مراجعه به شهرداری مشمول عوارض ذیل می گردند:

(بامتراژ حد نصاب تفکیک) ارزش منطقه ای × مساحت عرصه × ضریب $K \times S \times P$ →

(زیرمتر از حد نصاب تفکیک) ارزش منطقه ای × مساحت عرصه × ضریب $K \times S \times P$ →

ضریب برای اراضی با کاربری های K مسکونی ۴، تجاری ۶، صنعتی و اداری و مشاغل مزاحم شهری و حمل و نقل و انبار ۵، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، درمانی ۳، سایر کاربری ها ۳ برابر ارزش منطقه ای موضوع دفترچه ارزش معاملاتی.

تبصره: اگر یک ملک بر اثر عبور خیابان، لوله های آبرسانی، گازرسانی و دکل های برق به چند قطعه تفکیک گردد به عنوان عوامل قهری تلقی شده و عوارض برابر تعرفه مجاز محاسبه خواهد شد.

عوارض تبدیل واحد:

در صورتیکه کمیسیون ماده صد وارد رسیدگی و جریمه نشده باشد، عوارض تبدیل واحد شامل واحدهایی است که متقاضی نسبت به تعداد واحدهای پروانه ساختمانی، افزایش داده باشد و بشرح ذیل محاسبه میگردد:

۱- چنانچه در هر پلاک تبدیل واحدها در حد یک واحد اضافه باشد $S \times (4p+k)$

۲- چنانچه در هر پلاک تبدیل واحدها در حد ۲ تا ۳ واحد اضافه باشد $S \times (6p+k)$

۳- چنانچه در هر پلاک تبدیل واحدها بیش از سه واحد اضافه باشد $S \times (8p+k)$

S : مساحت واحد اضافه شده پس از کسر واحد بزرگتر

K : برای واحدهای مسکونی ۱۵۰,۰۰۰ ریال، واحدهای تجاری ۳۰۰,۰۰۰ ریال، واحدهای اداری ۲۸۰,۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۵۰,۰۰۰ ریال میباشد.

تبصره: در صورتیکه یک واحد تجاری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود، عوارض ناشی از افزایش تعداد واحدها از مابه التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحدهای قدیم و عوارض بر اساس تعداد واحدهای جدید، بر اساس تعرفه عوارض روز محاسبه و به دست می آید.

الف (عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری اراضی

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برابر ضوابط طرح هادی و جامع شهر و همچنین اراضی واقع در حوزه شهر که نیاز به تغییر کاربری دارند پس از تصویب آن توسط کمیته فنی طرح هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی بدین صورت محاسبه می گردد .

$$\Delta k \times s \times p$$

ضریب K تجاری	ضریب K مسکونی	متراژ
۱۶۵	۲۰	تا ۵۰۰ مترمربع
۱۵۰	۲۰	از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع
۱۳۰	۲۰	۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ متر مربع
۱۱۰	۲۰	۲۰۰۱ به بالا

ضریب **k** برای تغییر کاربری بشرح ذیل می باشد :

برای کاربری مسکونی ۲۰، تجاری ۱۵۰، صنعتی ۵۰، اداری ۷۰، مشاغل مزاحم شهری ۱۵، حمل و نقل وانبار و میدان میوه و تره بار ۱۰ و تاسیسات و تجهیزات شهری، آموزشی، فضای سبز، مذهبی، بهداشتی- درمانی، ورزشی ۵ و سایر کاربریها ۳ تعریف شده است.

تبصره ۱: در هنگام تغییر کاربری برای محاسبه عوارض، مابه التفاوت ضریب K در کاربری مقصد به مبداء (k) لحاظ می شود در صورتیکه که تفاضل حاصل عدد مثبت باشد قابل وصول است.

تبصره ۲: برای محاسبه ارزش افزوده تغییر کاربری در حریم شهرها برای سال ۱۳۹۸، دو برابر سطح اشغال بنا در فرمول فوق محاسبه میگردد.

ب) ارزش افزوده تغییر کاربری املاک

متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی اقدام به تغییر کاربری اعیانی نموده باشند با استناد به دادنامه شماره ۴۸ ص و نامه شماره ۵۸۰/۸۲/۰۰ مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۱ دیوان عدالت اداری، در صورت رعایت اصول شهرسازی پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد چنانچه رای بر ابقاء بنا باشد علاوه بر جریمه مربوطه، عوارض تغییر کاربری آن به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد:

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

نحوه محاسبه (به ازای هر متر مربع)	طبقه	ردیف
۱- تغییر کاربری از انبار و مشاعات به مسکونی		
۸ p	زیر زمین	۱
۱۴ p	همکف و بالاتر	۲
۲- تغییر کاربری از پارکینگ به مسکونی		
۱۰P	زیرزمین	۱
۳۰ p	همکف و بالاتر	۲
۳- تغییر کاربری از پارکینگ تجاری، انباری تجاری و مشاعات تجاری به تجاری		
۴۰ p	زیر زمین	۱
۱۰۰ p	همکف و بالاتر	۲
۴- تغییر کاربری از مسکونی و مشاعات مسکونی به تجاری		
۱۵۰ p	زیر زمین	۱
۲۵۰ p	همکف	۲
۱۰۰ p	اول	۳
۴۰ p	دوم و بالاتر	۴
۵- تغییر کاربری از اداری و مشاعات اداری به تجاری		
۴۰ p	زیرزمین	۱
۸۰ p	همکف	۲
۴۰ p	اول	۳
۱۵ p	دوم و بالاتر	۴
۶- تغییر کاربری از مسکونی به اداری و مطب و بالعکس		
۲۰ p	زیرزمین	۱
۴۰ p	همکف	۲
۲۰ p	اول	۳
۱۰ p	دوم و بالاتر	۴
۷- تغییر کاربری از تجهیزات شهری، کارگاهی و سایر کاربریها به تجاری		
۱۰۰ p	زیرزمین	۱
۱۵۰ p	همکف	۲
۱۰۰ p	اول و بالاتر	۳

با توجه به مشکلات کمبود پارکینگ در مناطق مختلف شهر، کلیه مالکین اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به احداث ساختمان می نمایند مطابق ضوابط طرح تفصیلی ملزم به تأمین پارکینگ به تعداد واحدهای احداثی می باشند.

- ۱- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار گرفته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
 - ۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
 - ۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد و شهرداری اجازه قطع آنها را نمی دهد.
 - ۴- ساختمان در بر کوچه های قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.
 - ۵- ساختمان در معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
 - ۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین (کوچک بودن مساحت و یا نامناسب بودن ابعاد زمین) به گونه ای باشد که احداث پارکینگ مقدور نباشد.
- تبصره: متراژ مربوطه با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح هادی یا تفصیلی هر شهرداری محاسبه می شود.

شرایط استثنایی حذف پارکینگ بر اساس نامه اعلامی وزارت محترم کشور به شماره ۲۳۳۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۰۲/۰۷ و نامه شماره ۱۰۷۴۰/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۰۶/۰۴:

محاسبات عوارض احداث و تأمین سرانه های خدمات عمومی شهر کلیه بناها به شرح جدول ذیل مصوب میگردد:

شرح و نحوه محاسبه عوارض احداث و تأمین سرانه های خدمات عمومی شهر در واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و سایر (در هنگام صدور پروانه های ساختمانی که شامل حذف پارکینگ برابر ضوابط اعلامی وزارت کشور)

نحوه محاسبه عوارض احداث و تأمین سرانه های خدمات عمومی شهر

ردیف	شرح	مبلغ
۱	مسکونی به ازای هر متر مربع	۱۱ برابر قیمت منطقه ای مصوب
۲	تجاری به ازای هر متر مربع	۱۴ برابر قیمت منطقه ای مصوب
۳	اداری به ازای هر متر مربع	۶ برابر قیمت منطقه ای مصوب
۴	صنعتی به ازای هر متر مربع	۵ برابر قیمت منطقه ای مصوب
۵	سایر کاربریها به ازای هر متر مربع	۴ برابر قیمت منطقه ای مصوب

ماده ۲۰

حق بازدید و کارشناسی

الف (بهای خدمات بازدید ساختمانی :

- ۱- بازدید عرصه تا ۵۰۰ متر مربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال ، از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع ۳۰۰/۰۰۰ ریال بیش از ۱۰۰۰ متر مربع ۷۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.
- ۲- بازدید اعیانی مسکونی تا ۴ واحد ۸۰۰,۰۰۰ ریال و بیش از ۴ واحد بابت هر واحد اضافی مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه میگردد.
- ۳- بازدید واحدهای تجاری ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر واحد اضافی مبلغ ۳۵۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .
- ۴- بازدید اعیانی از سایر کاربریها ۴۵۰,۰۰۰ ریال
- ۵- بازدید صنفی ۵۰۰,۰۰۰ ریال
- ۶- بازدید حفاری ۴۰۰,۰۰۰ ریال
- ۷- بازدید واحدهای صنعتی و کارگاهی ۸۰۰,۰۰۰ ریال
- ۸- بازدید واحدهای اداری ۵۰۰,۰۰۰ ریال و به ازای هر واحد بیشتر ۱۰۰/۰۰۰ ریال اضافه می گردد.

تبصره ۱: در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاه های اجرایی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی میشود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج میگردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید .

ب (بهای خدمات بازدید فضای سبز :

بازدید فضای سبز برای مسکونی ۳۵۰,۰۰۰ ریال ، تجاری و اداری ۴۵۰,۰۰۰ ریال و صنعتی ۵۰۰,۰۰۰ ریال و سایر واحدها ۳۵۰,۰۰۰ ریال می باشد.

ج (بهای خدمات بازدید خدمات شهر:

مسکونی ۳۰۰,۰۰۰ ریال ، تجاری و اداری ۴۰۰,۰۰۰ ریال و صنعتی ۵۰۰,۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۴۵۰,۰۰۰ ریال می باشد.

د (بهای خدمات بازدید آتش نشانی :

مسکونی ۴۵۰,۰۰۰ ریال ، تجاری و اداری ۵۵۰,۰۰۰ ریال و صنعتی ۶۵۰,۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۵۵۰,۰۰۰ ریال می باشد.

ماده ۲۱

بهای خدمات گود برداری و عوارض نخاله های ساختمانی

شهرداری می تواند بابت خاکبرداری و مشکلات جانبی ناشی از حمل نخاله های ساختمانی توسط مالک مطابق فرمول ذیل عوارض دریافت نماید:
(اگر ملک فاقد زیرزمین باشد ۰/۶ و در صورت داشتن زیر زمین ۲ در نظر گرفته می شود)

$$\text{مبلغ عوارض} = ۱۷,۰۰۰ \times (۱/۳) \div (۲ \text{ یا } ۰/۶) \times (\text{متر از زیرینا})$$

ماده ۲۲

بهای ارائه خدمات حفظ و ایجاد فضای سبز

به منظور حفظ و تأمین فضای سبز در هنگام صدور پروانه ساختمانی و همچنین بعد از صدور رأی کمیسیون ماده صد برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی ، تجاری ، صنعتی ، اداری و سایر برای وصول بهای خدمات از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اقدام میگردد:

$$H = \%50 \cdot (A + B) \times D \times F$$

A = متراژ کل بنای صادره (مفید و غیر مفید)

B = عدد ثابت ۲۰ متر مربع عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان تهران

D = سرانه پیش بینی فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر (طرح هادی) برای شهر پزند عدد ثابت ۱۵ در نظر گرفته می شود.

F = حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهر پزند ۱۰۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.

H = مبلغی است که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایستی پرداخت نماید .

ماده ۲۳

عوارض عدم ایجاد فضای سبز

حذف K احداث فضای سبز :

$$A = (\%KS - R)(M + N + \%P)$$

A = مبلغ قابل وصول

S = مساحت عرصه کل پلاک

M = عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۱۰۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N = عدد ثابت هزینه نگهداری ۲ سال یک متر مربع فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان تهران ۱۰۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

R = فضای سبز ایجاد شده براساس گزارش کتبی کارشناس واحد خدمات شهری .

K برای کاربری های مسکونی ، تجاری و اداری ۱۰ درصد و کاربری کارگاهی و صنعتی ۲۵ درصد می باشد .

تبصره : در کاربری هایی که بصورت ۱۰۰٪ بنا (سطح اشغال) احداث می گردند کسری فضای سبز اعمال نمی گردد.

ردیف	عوارض قطع درخت بصورت غیر عمدی	پایه (ریال)	هر سانتی متر مازاد
۱	قطع درخت با بن ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر	۳/۶۰۰/۰۰۰	-
۲	قطع درخت با بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر	۳/۶۰۰/۰۰۰	هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر ۳۶۰/۰۰۰ ریال
۳	قطع درخت با بن ۱۰۰ تا ۱۵۰ سانتی متر	۳/۶۰۰/۰۰۰	هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتی متر ۷۸۰/۰۰۰ ریال
۴	قطع درخت با بن بیش از ۱۵۰ سانتی متر	۳/۶۰۰/۰۰۰	هر سانتی متر مازاد بر ۱۵۰ سانتی متر ۱/۴۴۰/۰۰۰ ریال
۵	آسیب دیدگی و هرس نامناسب درخت آفت زده، بیمار با احتمال عدم خشکیدن در آینده	۱/۸۰۰/۰۰۰	هر اصله
۶	آسیب دیدگی و هرس نامناسب درخت آفت زده، بیمار با احتمال خشکیدن در آینده	۲/۱۶۰/۰۰۰	هر اصله

تبصره: در صورت قطع درختان، چنانچه در همان محل به تعداد ۳ برابر مجموع محیط بن درختان قطع شده، حسب اعلام نظر کمیسیون ماده ۷ درخت کاشته شود اخذ عوارض فوق الذکر منتفی است، مگر اینکه تعداد و بن درختان جدید از تعداد و بن درختان قطع شده کمتر باشد که در این صورت ما به تفاوت آن طبق بندهای فوق الذکر اخذ می‌گردد.

جرایم مربوط به عوارض قطع اشجار بدون مجوز در فضای سبز شهری (میادین - پارکها - املاک دولتی و نیمه دولتی):

- ۱- جرائم املاک مسکونی بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱ الی ۳ محاسبه و اخذ میگردد.
- ۲- جرائم مربوط به خیابانها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ الی ۶ با ضریب ۱/۵ الی ۴ محاسبه و اخذ میگردد.
- ۳- جرائم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می‌گیرند بر اساس عوارض بندهای ۱ الی ۶ با ضریب ۲ الی ۶ محاسبه میگردد.

تخریب چمن و گلکاری:

مبالغ به ریال

تخریب کامل چمن	هر متر مربع	۴۵۰/۰۰۰
تخریب کامل گلکاری فصلی و علفی	هر متر مربع	۳۲۰/۰۰۰
تخریب کامل درختچه های تزئینی	هر بوته	۵۰۰/۰۰۰
تخریب کامل شمشاد	هر متر مربع	۱/۸۰۰/۰۰۰
آسیب دیدگی چمن و گلکاری (عدم تخریب کامل)	هر متر مربع با تعداد بوته	یک چهارم عوارض تخریب کامل

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بندهای ذکر شده اخذ میگردد.

فصل سوم: بهای خدمات و سایر درآمدها

بهای خدمات ناشی از هزینه خدمات شهری و جرائم و خسارات وارده

ماده ۲۵

الف) بهای خدمات کامیونیهایی که اقدام به تخلیه نخاله ساختمانی در حاشیه خیابانهای سطح شهر می کنند:

۱- جریمه کامیونهای حمل نخاله ساختمانی تخلیه در حاشیه شهر ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال

۲- جریمه تخلیه فاضلاب در حاشیه شهر ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ب) بهای خدمات سد معبر: با توجه به اینکه مشکلات اساسی در امور ترافیکی سد معبر میباشد لذا مبالغ ذیل صرفاً برای بار اول بوده و در صورت تکرار مأمورین شهرداری موظف به جمع آوری و انتقال آن به محلی که شهرداری تعیین می نماید میباشد و در هنگام تحویل اجناس دو برابر تعرفه وصول میگردد.

۱- جریمه سد معبر وانت ۷۰۰,۰۰۰ ریال

۲- جریمه سد معبر دست فروشان ۶۵۰,۰۰۰ ریال

۳- جریمه سد معبر کسبه ۶۵۰,۰۰۰ ریال

ج) بهای خدمات ناشی از فک پلمپ

واحدهای تجاری و کسبی:

برای بار اول: هر مترمربع ۶۰۰,۰۰۰ ریال، برای بار دوم: هر مترمربع ۱۴۰,۰۰۰ ریال و برای بار سوم: هر متر مربع ۴۵۰,۰۰۰ ریال
واحدهای گارگاهی و خدماتی: تا مساحت ۱۰۰۰ متر مربع مبلغ ۹۹۰,۰۰۰ ریال بالاتر از ۱۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع ۱,۷۰۰,۰۰۰ ریال واحدهای بالاتر از ۵۰۰۰ متر مربع ۳,۴۰۰,۰۰۰ ریال قابل وصول می باشد.

بهای خدمات اراضی و ساختمانها

ماده ۲۶

به منظور جلوگیری از عدم استفاده و یا استفاده نابجا از امکانات و زیرساخت های شهری و افزایش ضریب بهره وری از سطوح قابل استفاده در شهر مقرر میگردد از زمینهایی که در آنها هیچ گونه ساخت و سازی صورت نگرفته و همچنین از واحدهای متروکه و یا ساخته شده با کاربری مسکونی، تجاری و یا اداری و غیره علاوه بر عوارض نوسازی و یا سطح شهر مشمول بهای خدمات بشرح ذیل می گردند:

$30\% \times \text{قیمت منطقه ای زمین} \times S$ (مساحت زمین)

$15\% \times \text{ارزش معاملاتی اعیانی} \times A$ (مساحت اعیانی)

تبصره: در محدوده حریم شهری یک سوم مبلغ محاسبه و اخذ خواهد شد.

بهای خدمات عمرانی یا آماده سازی

ماده ۲۷

در زمان صدور پروانه ساختمانی و برای تمامی مترازهای مزادبر تراکم ارسالی به ماده صد عوارض ذیل اخذ می گردد:
برای تمامی کاربریهای مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی متراز زیربنا (اعیانی) در مبلغ ثابت ۸۰/۰۰۰ ریال ضرب می گردد.

بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی

ماده ۲۸

به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی برای ساختمانها در موقع صدور پروانه ساختمانی برای یکبار عوارض آتش نشانی از مالک به میزان مسکونی ۱۰٪، تجاری ۲۵٪، صنعتی یا کارگاهی ۱۵٪، سایر کاربریها ۸٪ از عوارض صدور پروانه، مازاد تراکم، تفکیک، دیوارکشی جهت توسعه ایستگاههای آتش نشانی وامکانات آن اخذ گردد.

عوارض بر فروش کالا و خدمات (بندالف ماده ۳۸ قانون مالیات ارزش افزوده)

ماده ۲۹

ملاک محاسبه ارزش افزوده عوارض معادل ۹٪ عوارض بهای خدمات مهندسی، حق بازدید و کارشناسی و بهای خدمات پسماند می باشد.

بهای خدمات صدور استعمال

ماده ۳۰

به ازای هر بار انجام معامله واستعمال املاک و اراضی با کاربریهای مختلف بهای خدمات صدور استعمال از فرمول زیر استفاده محاسبه می گردد:

$$K \times S_1 \times P \times 3,5\% \quad (\text{عرصه})$$

$$K \times S_2 \times A \times 2,5\% \quad (\text{اعیان})$$

در فرمول مذکور P قیمت منطقه بندی زمین و A ارزش معاملاتی اعیان، S_1 مساحت عرصه، S_2 مساحت اعیانی و ضریب K برای کاربری مسکونی ۰,۵، تجاری ۱,۵، اداری ۱، صنعتی و سایر کاربری های موجود شهر نیز ۰,۷۵ لحاظ می شود.

تبصره ۱: بهای خدمات صدور استعمال حق الارث به وراث، وقف عمره و بنام شهر و شهروندان (حالت عمومی) بنام مراکز مذهبی، فرهنگی و خیریه عوارض ندارد.

تبصره ۲: بهای خدمات صدور استعمال املاک و مستحدثات که در اثر اجرای طرحهای عمرانی شهرداری به صورت رایگان به تملک شهرداری درمی آیند عوارض ندارد.

تبصره ۳: رهن املاک و مستحدثات عوارض صدور استعمال ندارد.

تبصره ۴: اشخاصی که املاک خود را بطور رایگان در اختیار شهرداری و یا مراکز بهداشتی و درمانی و آموزش و پرورش، بهزیستی و امور خیریه و مراکز مذهبی واگذار نمایند از پرداخت عوارض معامله معاف هستند.

تبصره ۵: برای محاسبه عوارض صدور استعمال، پائین ترین قیمت منطقه ای معبر (عرصه و اعیان) ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۶: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند قطعی بصورت کتبی از شهرداری در خصوص بدهی ملک مورد معامله استعلام نمایند.

تبصره ۷: در زمان صدور استعمال ملک کل بدهی ملک مورد انتقال می بایست بصورت نقدی تسویه گردد.

با توجه به موقعیت شهر پزند و فاصله طولانی محل دفن زباله با شهر و هزینه های سرسام آور نرخ حمل و نقل که گریبانگیر شهرداری پزند است و با توجه به بخشنامه شماره ۹۵۲۲۵/۲-س/۸۵/۷/۱۷ وزیر محترم کشور موضوع دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند های عادی شهر نرخ خدمات جمع آوری - حمل و نقل و دفن زباله در شهر پزند بشرح ذیل تعیین می گردد :

۱- عوارض سالیانه پسماند اماکن مسکونی معادل ۶۰ درصد عوارض سطح شهر یا نوسازی اخذ می گردد .

۲- عوارض سالیانه پسماند واحدهای تجاری کم زباله معادل ۵۰ درصد عوارض کسب و پیشه و واحدهای تجاری پر زباله معادل ۸۰ درصد عوارض کسب و پیشه سالیانه اخذ گردد.

۳- هزینه بهاء خدمات جمع آوری ، پسماندکلیه اماکن اداری و مراکز و مؤسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و بانکها و مؤسسات اعتباری و اقتصادی معادل ۶۰ درصد عوارض نوسازی یا سطح شهر ملک (اعم از ملکی ، رهنی یا وقفی و اجاره ای) اخذ میشود و آن دسته از کارخانجات و کارگاههایی که صنف محسوب نمی گردند و عوارض کسب و پیشه پرداخت نمی کنند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی یا سطح شهر اخذ می گردد .

۴- کلیه مساجد و حسینیه ها و تکایا و مؤسسات قرآنی از پرداخت بهای خدمات جمع آوری پسماند معاف می باشند واحد های تجاری واقع در این املاک از این قاعده مستثنی هستند .

۵- مراکز ورزشی و مدارس (مهدکودک ، مدارس ابتدائی ، راهنمایی و متوسطه)دولتی و غیر دولتی از پرداخت بهای هزینه خدمات معاف میباشند .

لیست مشاغل پر زباله شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
۱	گل فروشی ها (نمایشگاه گل دائمی)	۱۳	کافه تریاها و کافی شاپ ها
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۱۴	بستنی و آبمیوه فروشی ها
۳	ساندویچی ها و پیتزا فروشی ها	۱۵	فروشگاه مرغ و ماهی و تخم مرغ
۴	سوپر مارکتها	۱۶	مبل سازی و درودگری و نجاری
۵	رستورانها	۱۷	تالارهای پذیرائی
۶	هتل آپارتمانها و مهمانسراها	۱۸	خواربار فروشیها
۷	دندانپزشکیها	۱۹	خشکبار و آجیل فروشی ها
۸	مطب و کلینیکهای پزشکی	۲۰	بارفروشی میوه و تره بار
۹	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۲۱	اتو سرویسها (تعویض روغن ، لاستیک ، کارواش و تعمیرات)
۱۰	آشپزخانه ها	۲۲	کله پزی و سیرابی فروشی
۱۱	جگرکی و کبابی ها	۲۳	یوفه سینما ، مراکز آموزشی
۱۲	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)	۲۴	فروشگاههای بزرگ و هایپرمارکت ها

ماده ۳۲

بهای خدمات حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری

بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه وزاراتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی مؤظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زبانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان ها ، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورده در غیر اینصورت شهرداری خرابی و زیان وارده را به حالت اول درآورده و هزینه تمام شده را با ۱۵٪ حق نظارت فنی نسبت به صدور مجوز حفاری ، با رعایت کامل قوانین و مقررات اقدام نماید .

الف- چنانچه افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیأت دولت نباشد شهرداری قبل از حفاری هزینه بابت هر متر طول را بشرح ذیل وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود :

- ۱- عوارض حفاری بابت هر متر آسفالت طولی ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲- عوارض حفاری بابت هر متر آسفالت عرضی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- عوارض حفاری بابت هر متر سنگ فرش و موزائیک فرش و جدول ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- عوارض حفاری بابت هر متر خاکی ۵۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره : در صورت درخواست مجوز حفاری تا ۱۵ متر برابر مبالغ فوق و در صورتیکه بیشتر از ۱۰ متر باشد به میزان ۲۰ درصد به مبالغ فوق الذکر اضافه خواهد گردید.

ب - چنانچه دستگاهها و ادارات دولتی و سازمانها و نهادهای دولتی و خصوصی خدماتی (آب ، برق ، گاز ، مخابرات و...) برای گسترش و اصلاح و یا اتفاقات (حوادث) اقدام به حفاری نمایند مبالغ حفاری بابت هر متر طول بشرح زیر است :

- ۱- حفاری بستر آسفالته ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲- حفاری در بستر آسفالت نو (حداکثر ۳ سال) ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- حفاری پیاده روها ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- حفاری مسیر خاکی - روسازی شده ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۵- حفاری مسیر خاکی - روسازی نشده ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۶- نصب تیر برق به ازای هر عدد ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۷- نصب کافوی اداره مخابرات به ازای هر عدد ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱ : جریمه حفاری غیر مجاز به ازای هر یک متر طول ۱۰ برابر هزینه مصوب می باشد .

تبصره ۲ : در صورتیکه حفاری در حریم شهرانجام شود ۵۰٪ درصد مبالغ فوق الذکر محاسبه میگردد.

ماده ۳۳

بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی

عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه به استناد مصوبه سال ۱۳۹۶ دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجه استانداری تهران به شرح ذیل عمل شود:
الف) با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها، لذا مقرر گردید عوارض سالیانه به شرح ذیل از مهاجرین اخذ شود:

- خانواده های مهاجر یک نفره و دو و سه نفره سالیانه مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- خانواده های مهاجر چهار و پنج نفره سالیانه مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- خانواده های مهاجر شش نفره به بالا سالیانه مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره : در صورت هرگونه تغییر و اعلام از طرف استانداری تهران مبنای محاسبه دستورالعمل می باشد .

ماده ۳۴

بهای خدمات تأسیسات غیر عمومی

الف) در صورت نصب هرگونه منصوبات مخابراتی خصوصی در معابر ، فضای سبز و اماکنی که متعلق به شهرداری است و با تایید حوزه شهرسازی موانع عبور و مرور و ترافیکی ایجاد نموده و منافی با زیبایی و سیمای شهری نباشد عقد قرارداد اجاره با انجام ارزیابی اجاره بها به نحوی که هر سال نسبت به خدمات ماهیانه یا سالیانه توسط شهرداری قابل دریافت است .

ب) چنانچه منصوبات مخابراتی از طریق عقد قرارداد مجری طرح با مالکین در املاک شخصی آنها نصب گردد ۳۰٪ از رقم عقد اجاره از مخابرات یا متولی نصب منصوبات مخابراتی مشروط به اینکه از رقم کارشناسی کمتر نباشد توسط شهرداری ماهیانه دریافت میگردد و کارشناسی این املاک براساس عرف روز و طبق نظر کارشناسان شهرداری انجام و در صورت بروز اختلاف با هزینه ذینفع طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری اقدام گردد. ضمناً قبل از نصب جهت بررسی وضعیت ایمنی و فنی اخذ تاییدیه توسط پیمانکار یا مجری و از مراجع ذیصلاح و آتش نشانی الزامی است .
تبصره) در صورت نصب دکل یا سایر تأسیسات مخابراتی در معابر عمومی و فضای سبز و سایر املاک عمومی که به موجب قانون در مالکیت شهرداری است برابر مقررات نسب به رفع تصرف اقدام می گردد .

ج) در شرکت هایی که قبل از مصوبه اقدام نموده اند و بدون مجوز و پرداخت حق و حقوق شهرداری باشد بایستی جهت عقد قرارداد به شهرداری مراجعه نمایند در غیر اینصورت برابر تبصره ذیل بند (ب) با آنها برخورد می گردد .
تبصره) بدیهی است عوارض پرداخت نشده سنوات قبل به ماخذ مبلغ قراردادهای گذشته قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

ماده ۳۵

حق بهره برداری موقت از کیوسک های مطبوعاتی و تنقلاتی سطح شهر

جهت واگذاری حق بهره برداری موقت از دکه مطبوعاتی و تنقلاتی سطح شهر علاوه بر دریافت اجاره ماهیانه، برای یکبار از فرمول ذیل استفاده می گردد و مبلغ مربوطه از مستاجر دریافت می گردد:

$$\text{عرض گذر} \times ۵۰\% \times S (\text{مساحت دکه})$$

تبصره ۱: تعیین اجاره دکه های مطبوعاتی سطح شهر می بایستی توسط کارشناس رسمی دادگستری بر اساس موقعیت استقرار قیمت گذاری و پس از مجوز شورای محترم اسلامی شهر، مبالغ اجاره تعیین شده بصورت ماهیانه قابل وصول خواهد بود.
تبصره ۲: مبالغ اجاره ماهیانه می بایست در ابتدای قرارداد و در قالب چک از مستاجر دریافت گردد.

ماده ۳۶

عوارض بر حق مشرفیت

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابان ها و میادین در برگذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند ارزش افزوده حاصل از توسعه معابر شهری برای یک بار به آنها تعلق می گیرد که در زمان اخذ پروانه ساخت، صدور استعلام، مشروط به اجرای طرح در بر اصلاحی از صاحبان این قبیل املاک برابر فرمول ذیل اخذ می شود:

$$K \times (\text{قیمت منطقه ای قدیم} - \text{قیمت منطقه ای جدید}) \times \text{مساحت باقی مانده عرصه} = \text{ارزش افزوده توسعه معابر شهری}$$

ضریب K برای کاربری مسکونی ۸، تجاری- صنعتی- اداری و انتظامی ۱۵، مشاغل مزاحم شهری ۸، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار ۸، تأسیسات و تجهیزات شهری ۸، و غیره ۸ تعریف شده است.

تعاریف:

طرحهای اصلاح معابر: به طرحهایی اطلاق میگردد که در اثر مطالعات ترافیکی ویا طرحهای شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.
طرحهای توسعه و تطویل: به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی پیش بینی و طراحی شده اند.
طرحهای تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آئین نامه گذر بندی یا طرحهای تفصیلی ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند.

طرحهای احداثی: به گذرهایی اطلاق می گردد که براساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

تبصره: در صورتی که بیش از ۱۰٪ از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های این ماده بدون دریافت هر گونه گرامتی از طرف مالک به مسیر الحاق شده باشد و نیز در صورتیکه قیمت منطقه ای بعد از تعریض تغییر نکند برای باقی مانده این قبیل املاک ارزش افزوده ناشی از توسعه معابر شهری شامل نخواهد شد.

ماده ۳۷

عوارض بر نمایشگاهها و غرفه ها

برپایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و ... در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند :

- ۱- عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۱۰٪ اجاره بهای غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نماید .
- ۲- عوارض فروش بلیط ورودی ، اعم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود .
- ۳- متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ظرف ۱۰ ، عوارض مربوطه را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد .

ماده ۳۸

عوارض نوسازی و ممیزی

به استناد مجوز شماره ۹۶۸۲۵/۱/۳ مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۲۱ وزارت محترم کشور در خصوص صدور مجوز اجرای مقررات ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری وصول عوارض فوق برابر با مصوبه مراجع ذیصلاح قانونی (براساس دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۸ اداره دارائی) قابل وصول است .
تبصره : عوارض مربوط به ممیزی و نوسازی قابلیت تقسیط ندارد.

ماده ۳۹

تعرفه عوارض بنگاههای باربری بدون مجوز

کلیه بنگاهها و مؤسسات و شرکتهای مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسایل حمل و نقل زمینی مبادرت به جابجایی کالا می نمایند رأساً مکلفند ۵٪ از نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی را بعنوان عوارض شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن جهت توسعه و عمران معابر شهر می باشد .
تبصره ۱) پس از پایان هر ماه مؤسسات باربری موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه حداکثر ظرف مدت یک هفته با شهرداری تسویه حساب نمایند .

تبصره ۲) در صورت عدم ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه شهرداری به صورت علی الارس اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳) در صورتیکه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده مستنداتی مبنی بر پرداخت عوارض مذکور به دارایی ارائه شود ، عوارض فوق قابلیت وصول توسط شهرداری را نخواهد داشت.

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

ماده ۴۰

بهای فروش اوراق شرکت در مناقصه و مزایده شهرداری

- ۱- معاملات تا یک میلیارد ریال ۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲- معاملات از یک میلیارد ریال تا پنج میلیارد ریال ۸۰۰,۰۰۰ ریال
۳- معاملات از پنج میلیارد ریال به بالا ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۴۱

عوارض گذرنامه

طبق بخشنامه شماره ۲۹۳۱-د ب مورخ ۸۹/۳/۲۵ سازمان شهرداری ها و نامه های نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران به شماره های ۱۳/۱۰/۸۷/۵۰۱ مورخ ۸۹/۳/۱۹ و ۱۲/۸/۸۹/۱۶۰۶/۲۷ مورخ ۸۹/۳/۱۶ با استناد به جزء (د) بند ۱۳ ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ دریافت می گردد .

ماده ۴۲

عوارض ثبت نام آموزشگاه رانندگی

مؤسسات تعلیم آموزشگاه رانندگی مکلفند عوارض تعیین شده که هر ساله اعلام می گردد را وصول و بحساب شهرداری واریز نماید .

ماده ۴۳

عوارض سالیانه انواع وانت تک کابین، کامیون، موتور سیکلت، ماشین آلات راهسازی و سنگین

موتور سیکلت عوارض سالیانه ۱۰۰/۰۰۰ ریال	وانت تک کابین تا یک تن عوارض سالیانه ۲۰۰/۰۰۰ ریال
ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن عوارض سالیانه ۴۰۰/۰۰۰ ریال	وانت تک کابین از یک تن تا سه تن عوارض سالیانه ۳۰۰/۰۰۰ ریال
ماشین آلات سنگین بیشتر از ۱۰ تن عوارض سالیانه ۶۰۰/۰۰۰ ریال	اتوبوس عوارض سالیانه ۴۰۰/۰۰۰ ریال
ماشین آلات راهسازی عوارض سالیانه ۲۰۰/۰۰۰ ریال	مینی بوس عوارض سالیانه ۳۰۰/۰۰۰ ریال

*عوارض سالیانه سایر ماشین آلات (غیر از جدول فوق) مطابق نرخ های مصوب اعلامی قابل وصول می باشد.

بهای خدمات انجام معاینه فنی خودرو

ماده ۴۴

به منظور تأمین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازه گیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا) نسبت به اخذ بهای سایر خدمات قابل انجام شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو و ... مطابق تعرفه سال ۹۸ اقدام خواهد شد.

عوارض ریختن زباله در معابر عمومی

ماده ۴۵

ریختن هرگونه زباله، مایعات و اشیاء از درون خودرو به معابر ممنوع است و برای هر بار ۳۰ هزار تومان جریمه دارد.

فصل چهارم: عوارض صنفی

ماده ۴۶

عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی

- ۱- طبق بند ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداریها آیین نامه منظر شهری نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد و در صورت دریافت مجوز می بایست شماره مجوز شهرداری در پایین تابلو نوشته شود بنابراین شهرداری مجاز است از نصب تابلوهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری نماید.
- ۲- نصب هر گونه تابلو و پلاکارد در رفیوژ میانی معابر، پیاده روها و همچنین نصب هرگونه تابلوی عمودی بر روی ساختمان که به حریم معابر تجاوز نموده و همچنین نصب پلاکارد در کمربندیها و در حریم ساختمانهای دولتی و وابسته به دولت و حریم آثار باستانی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلوهای منصوبه را جمع آوری نماید.
- تبصره: تابلوهای راهنمایی و رانندگی، تابلوهای راهنمای شهر یا اسامی اماکن عمومی که با اخذ مجوز از شهرداری نصب می شود از موضوع این ماده مستثنی میباشند.
- ۳- ادارات دولتی و وابسته به دولت و ارگانها و نهادها و مؤسسات عمومی موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و اخذ پروانه نصب تابلو و ذکر شماره جواز در آن می باشند و در حد یک تابلو و حداکثر ۳ متر مربع و البته بر اساس ضوابط مقرر از پرداخت هزینه صدور مجوز اولیه و سالیانه معاف هستند ولی برای نصب بیش از یک تابلو و یا مازاد ۳ متر مربع مشمول پرداخت هزینه خواهند بود.
- ۴- تابلوهای منصوبه قبلی بصورت افقی تا حد اندازه کتیبه (پیشانی) ساختمان و برای یک تابلو جهت اماکن تجاری و خدماتی که صرفاً مربوط معرفی محل کسب است مکلف به وصول مجوز نصب بوده و مشمول پرداخت هزینه سالیانه می باشند. نصب بیش از یک تابلو و سطح مازاد بر پیشانی ساختمان مشمول پرداخت هزینه سالیانه خواهد بود.
- ۵- در محاسبه هزینه صدور مجوز اندازه طول تابلو تا کمتر از نیم متر و اندازه طول بیش از نیم متر تا یک متر همان یک متر محسوب خواهد شد.
- ۶- به هنگام محاسبه هزینه جواز نصب، سطح کل قاب و زوار تابلو و در تابلوهای دو وجهی یا چند وجهی سطح کل وجوه محاسبه میگردد.
- ۷- 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.
- ۸- هزینه سالیانه در قبوض مربوط به عوارض کسبی منظور و یکجا وصول خواهد شد. در صورت عدم پرداخت هزینه مذکور در مهلت های تعیین شده شهرداری مجاز و دارای اختیارات کامل است که با تعیین مهلت ده روزه تابلوهای منصوبه را برداشته و جمع آوری نماید. استرداد تابلو به ذینفع موکول به تسویه حساب کامل (پرداخت هزینه سالیانه تابلو - کلیه عوارض متعلقه - هزینه برداشت، حمل و نگهداری تابلو) بوده و نصب مجدد آن با موافقت شهرداری بعهده خود ذینفع خواهد بود در هر صورت ذینفع مکلف به پرداخت کلیه بدهی های خود خواهد بود.
- ۹- هزینه مورد نظر برای نصب پلاکارد های فرهنگی، هنری و ملی توسط بخش خصوصی بنا به تشخیص شهرداری معادل پنج درصد هزینه مصوب متعلقه نصب پلاکارد ها خواهد بود.

۱۰- رعایت کامل مسائل فنی و ایمنی در نصب تابلوها و پلاکارد ها و نگهداری از آنها و مسئولیت جبران بروز خسارات احتمالی جانی یا مالی از هر نوع بعهدده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع خواهد بود .

۱۱- جمع آوری بموقع تابلوهای موقت یا پلاکارد و برگرداندن وضعیت محل به حالات اولیه به هزینه و در عهده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع است ، در صورت عدم اقدام بموقع شهرداری وضعیت را بحالت اول برگردانده و هزینه مصرف شده را از ذینفع به نحو مقتضی با افزایش ده درصد هزینه اضافی وصول خواهد کرد . برای ضمانت اجرای این امر بهنگام صدور پروانه نصب تابلوهای موقت و پلاکارد های موقت شهرداری تضمین لازم را قبلاً از ذینفع بنا به تشخیص کارشناسی شهرداری اخذ خواهد کرد .

۱۲- اعمال هرگونه تغییر در شکل ، نوع ، تعداد و سایر مشخصات در تابلوها موقوف به کسب مجوز از شهرداری میباشد . تخلف از این ضوابط موجب برداشتن و جمع آوری تابلوهای متخلفین پس از ابلاغ شهرداری با تعیین مهلت ده روز خواهد بود . رفع هرگونه اختلاف احتمالی بین مستأجر و مالک یا همسایگان محل نصب تابلو در زمینه تابلو نیز بعهدده افراد ذینفع است و شهرداری در این باره مسئولیتی نخواهد داشت .

۱۳- استفاده از دیواره های شهر و بدنه ساختمانها بعنوان تابلو و نوشتن روی آنها توسط بخش خصوصی و همچنین تجاوز از حد و حدود هر ساختمان برای نصب ممنوع است لذا متخلفین از این بند موظفند پس از ابلاغ شهرداری حداکثر ظرف مدت ده روز رفع تخلف نمایند در غیر اینصورت شهرداری رأساً اقدام و هزینه های متعلقه را از متخلف وصول خواهد کرد .

۱۴- نصب تابلوهای پزشکی و دندان پزشکی ، آزمایشگاهها ، کلینیک های شبانه روزی و تخصصی ، بیمارستانها ، داروخانه ها ، رادیولوژیها بر اساس آیین نامه سازمان نظام پزشکی مصوب چهاردهمین جلسه شورایعالی نظام پزشکی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۷۴/۱۲/۴ و رعایت ضوابط و مقررات این آئین نامه و قانون شهرداریها بدون پرداخت تعرفه ها امکان پذیر خواهد بود .

الف) تابلوی مطب پزشکی باید ساده و اندازه آن از ۷۰×۵۰ سانتیمتر تجاوز نکند .

ب) اندازه تابلوی آزمایشگاه و رادیولوژیها نباید از دو برابر اندازه مجاز و استاندارد بزرگتر باشد .

ج) اندازه تابلوی داروخانه بر حسب موقعیت محل آن فرق میکند ولی در هر صورت نباید از سه برابر اندازه مجاز (۷۰×۵۰) بزرگتر باشد .

د) نصب تابلو درمانگاههای اورژانس که در بیمارستانهای خصوصی دایر می شوند ، مشمول کلیه ضوابط و مقررات این آئین نامه و آئین نامه نظام پزشکی خواهند بود .

تبصره) در صورتیکه مساحت تابلو از حد مجاز (۲متر مربع) بیشتر باشد مشمول پرداخت بهای خدمات مازاد مساحت خواهد بود .

۱۵- نصب کلیه پلاکارد ها و پارچه هایی که جنبه تبریک ، تسلیت ، تقدیر ، تشویق و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در رابطه با قهرمانان علمی، ورزشی و انتصابها و... دارد از پرداخت هرگونه عوارض معاف می باشند در هر صورت منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط مشخص شده شهرداری مجاز است رأساً نسبت به جمع آوری آنان اقدام نماید .

۱۶- نصب کلیه پلاکارد ها و پارچه هایی که جنبه خبری یا تبلیغاتی و... داشته باشد ، با مجوز از شهرداری و پرداخت هزینه خدمات آن برای هر متر برابر ۰.۵٪ ارزش منطقه ای برای معبری که پلاکارد یا پارچه در آن نصب میشود بلامانع است .

۱۷- تابلوهایی که دارای دو رو می باشند ، یک رو آنها ۰.۱٪ بهای مصوب و روی دیگر معادل ۰.۷٪ قیمت مصوب محاسبه میشود.

۱۸- در خصوص تابلوهای سه وجهی ، محاسبه قیمت بر اساس مجموع متراژ سه رو صورت می گیرد .

۱۹- در صورت استنکاف متقاضیان موضوع این آئین نامه از پرداخت عوارض و هزینه مربوطه به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها ارجاع و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجراست .

۲۰- واگذاری تلویزیون شهری شهرداری بر اساس نظر کارشناس رسمی و برگزاری مزایده

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

۲۱- تلویزیون منصوب بر نمای ساختمان ماهانه

مساحت تلویزیون \times قیمت منطقه ای $\times ۱۰$

۲۲- تلویزیون منصوب بر بام ساختمان ماهانه

مساحت تلویزیون \times قیمت منطقه ای $\times ۱۲$

۲۳- واگذاری تبلیغات محیطی در سطح شهر با برگزاری مزایده می باشد .

تبصره : در صورتیکه واگذاری تابلوهای تبلیغاتی توسط شهرداری انجام شود با نظر کارشناس رسمی دادگستری جهت اجاره اقدام خواهد شد که در سالهای آتی به ازای هر سال ۲۰ تا ۳۰ درصد به مبلغ کارشناسی اولیه اضافه خواهد شد.

۲۴- **تعریف تابلو استاندارد** : تابلو استاندارد از یک متر عرض تابلو در طول دهنه مجاز .

۱- صاحبان واحدهای فعال می توانند جهت معرفی یا راهنمایی عمومی، تابلوهای استاندارد با مجوز از شهرداری در محل فعالیت نصب نمایند .

۲- تابلو از نظر ابعاد باید استاندارد باشد و در محل مناسب نصب شود و موجب کندی عبور و مرور و ایجاد مزاحمت نگردد.

۳- تابلو شناسایی کسب تا مساحت ۲ مترمربع برای تمامی صنوف رایگان می باشد.

تعرفه اخذ بهای خدمات دریافتی از تابلوهای سطح شهر به جز تابلوهای معرف محل و خدمات (بصورت سالیانه) :

الف) شناسایی کسب : مساحت تابلو \times قیمت منطقه ای $\times ۳۰\%$ $\times ۱۲$

ب) تابلوهای داخل مراکز خرید و پاساژها : مساحت تابلو \times قیمت منطقه ای $\times ۲۰\%$ $\times ۱۲$

ج) بنر و پلاکارد : مساحت تابلو \times قیمت منطقه ای $\times ۱۵\%$ $\times ۱۲$

د) تابلوهای مؤسسات غیر دولتی و غیر انتفاعی (بانکها، شرکت های بیمه و...) : مساحت تابلو \times قیمت منطقه ای $\times ۲۵\%$ $\times ۱۲$

س) تابلوهای الکترونیکی : مساحت تابلو \times قیمت منطقه ای $\times ۷۰\%$ $\times ۱۲$

تبصره ۱: تابلوهای مدارس و دانشگاهها به جز مدارس غیر انتفاعی و دانشگاه های غیر دولتی از پرداخت عوارض معاف می باشند .

تبصره ۲: تعرفه اخذ بهای خدمات از تابلوهای معرف سطح شهر شامل بازار روزهای شریک سرمایه گذار طرف قرارداد با شهرداری میباشد.

تبصره ۳: از تاریخ لازم الاجرا شدن این لایحه، تمام واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری، صندوقهای قرض الحسنه و مشمول مصوبه مذکور می باشند .

تبصره ۳: هزینه تابلوهای قابل نصب بر روی ساختمان و یا در املاک خصوصی برابر تعرفه تابلوهای تبلیغاتی به شرح ذیل محاسبه می گردد :

مساحت تابلو \times قیمت منطقه ای $\times ۵۰\%$ $\times ۱۲$

تبصره ۴: مدت عقد قراردادهای نصب تابلو بصورت یکساله می باشد .

تبصره ۵: برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر، نصب هرگونه تابلو در هر محل، اعم از سر درب، نما، جوانب و یا بام ساختمان، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد .

تبصره ۶: نصب تابلو در ارتفاع ملک شخصی با رعایت ضوابط و مقررات و جوانب ایمنی، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد .

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

- تبصره ۷:** در صورت نصب هر گونه تابلو بدون مجوز شهرداری عوارض مربوطه با ۱۲۰٪ قیمت منطقه ای محاسبه خواهد شد .
- تبصره ۸:** برای نصب تابلوهای منصوبه به شرح فوق می بایست مجوز نصب و بهره برداری از شهرداری اخذ گردد . در غیر اینصورت برابر مقررات جمع آوری خواهد شد .
- تبصره ۹:** در صورت عدم پرداخت در مهلت مقرر پس از دریافت اخطاریه در مهلت ذکر شده ، جایزه خوش حسابی بند ۹ حذف می گردد .
- تبصره ۱۰:** در صورت عدم پرداخت در مهلت مقرر پس از دریافت اخطاریه با احتساب ۱۲۰٪ قیمت منطقه ای عوارض محاسبه و اعلام میگردد.
- تبصره ۱۱:** در صورتیکه تابلو بدون مجوز نصب و بعداً توسط شهرداری شناسایی شود هر گونه جایزه خوش حسابی حذف خواهد شد .
- تبصره ۱۲:** انتقال تابلو تا مدت زمان ۶ ماه از مجوز نصب اولیه بلامانع و رایگان انجام گردد . (با حفظ طرح اولیه)

هزینه نوشتن ، الصاق هر نوشته و نصب آگهی :

با توجه به ماده ۹۲ قانون شهرداریها و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر ممنوع است و جرایم به شرح ذیل لحاظ می گردد : (این بند جنبه باز دارنده دارد)

۱- برای هر متر نوشته روی دیوارهای بر خیابان و بلوارها و میادین اصلی و فرعی روزانه طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد :

طول (متر مربع) $\times 20,000$ ریال

۲- برای الصاق هر عدد آگهی و نوشته روی درب و دیوار منازل و درب و دیوارهای بر خیابان و بلوارها و میادین اصلی و فرعی روزانه طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد :

طول (متر مربع) $\times 20,000$ ریال

تبصره ۱: در موارد خاص مانند مهدکودک و که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تأیید واحد زیبا سازی شهرداری رایگان می باشد .

تبصره ۲: در صورت نامشخص بودن آدرس تبلیغات انجام شده روی دیوار (مانند تخلیه چاه فاضلاب و شعار و برچسب و) جهت هزینه خسارت و پاکسازی در مرحله اول مؤظف به پرداخت ۸۰۰,۰۰۰ ریال و در مرحله دوم مؤظف به پرداخت ۹۰۰,۰۰۰ ریال و در مرحله سوم مؤظف به پرداخت ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد .

تبصره ۳: در صورت تکرار و عدم رعایت موضوع تبصره ۲ نسبت به قطع شماره تلفن مورد تبلیغ از طریق قانونی اقدام می گردد .

تبصره ۴: حق کارشناسی متری ۱۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .

لازم به توضیح است طبق تبصره ۲ بند یک ماده ۵۵ قانون شهرداری نصب هرگونه داربست در معابر شهری ممنوع است.

عوارض کسب برای اشخاص حقیقی و حقوقی که به کسب، تجارت و فعالیت در حرفه های مختلف مشغول میباشند براساس فرمول ذیل می باشد:

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

A = عوارض ماهیانه واحد صنفی

S = مساحت واحد صنفی

H = قیمت پایه ثابت ماهیانه (جدول شماره ۲)

K = ضریب گروه شغلی (جدول شماره ۱)

جدول شماره (۱): ضریب K برای گروههای شغلی

ردیف	گروه	ضریب
گروه یک	(خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن)	۲
گروه دو	(انواع اغذیه - رستوران ها - قنادیها - نانوائی ها و نظایر آن)	۲
گروه سه	(فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن)	۲
گروه چهار	(فروشندگان لوازم التحریر - آرایشی بهداشتی و نظایر آن)	۲
گروه پنج	(فروشندگان پوشاک - قماش و کیف و کفش و نظایر آن)	۲
گروه شش	(خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن)	۲
گروه هفت	(خدمات اتومبیل و نظایر آن)	۲
گروه هشت	(تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریگی - صوت و تصویر و نظایر آن)	۲
گروه نه	(فروشندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن)	۲
گروه ده	(درودگران - سازندگان مبیل و سندیلی - صنایع فلزی و نظایر آن)	۲
گروه یازده	(مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن)	۲
گروه دوازده	(فروشندگان طلا و جواهر و ساعت)	۳
گروه سیزده	(صنف مشاورین املاک و اتومبیل)	۳

عوارض سالیانه کسب به عوامل متعدد به شرح ذیل وابسته است :

- ۱- تأثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در برخیا بانهای اصلی و فرعی و کوچه ها ، میداین ، بازار ، پاساژ و غیره .
- ۲- عوارض حق صدور پروانه کسب ۱ برابر عوارض سالیانه کسب و پیشه برای یکبار و در سال سوم فعالیت و در صورتیکه صنف مذکور به فعالیت خود ادامه داده باشد به همراه عوارض سالیانه اخذ می گردد.
- ۳- در صورتیکه نام مشاغل کسبی در جداول ذکر نشده باشد برابر فعالیتهای مشابه و هم خانواده محاسبه و وصول می شود.
- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه و تعطیل رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض است و تعطیل خود سرانه محل حرفه و کسب دلیل بر معافیت از عوارض نیست مگر اینکه از طریق مجامع صنفی به اطلاع شهرداری بصورت مکتوب اعلام گردد .
- ۴- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه محل کسب و پیشه تعطیل شود و مالک با ارائه مدارک مثبت چنانچه به تأیید کمیسیون ماده ۷۷ برسد عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت .
- ۵- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه و تعطیل رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض است و تعطیل خود سرانه محل حرفه و کسب دلیل بر معافیت از عوارض نیست مگر اینکه از طریق مجامع صنفی به اطلاع شهرداری بصورت مکتوب اعلام گردد .
- ۶- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه محل کسب و حرفه تعطیل شود و مالک با ارائه مدارک مثبت چنانچه به تأیید کمیسیون ماده ۷۷ برسد عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت .
- ۷- هرگونه تغییر در نوع صنف و حرفه مشمول عوارض افتتاحیه فعالیت جدید می باشد .
- ۸- هرگونه نقل و انتقال تغییر نام و تغییر جابجایی واحد صنفی مشمول ۵۰٪ عوارض حق افتتاح می گردد .
- ۹- انباری تجاری مشمول پرداخت ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض صنف مربوطه خواهد بود ، مشروط براینکه برای مکان مذکور توسط مجمع امور صنفی و یا اتحادیه پروانه کسب صادر ننماید .
- ۱۰- اصناف داخل پاساژها و مراکز خرید در صورتیکه در طبقه همکف باشد ۸۰٪ عوارض سالیانه ، طبقه اول ۶۰٪ عوارض سالیانه و طبقه دوم به بالا ۵۰٪ عوارض سالیانه اخذ می گردد.

عوارض ایمنی ساختمنها (خدمات ایمنی) : ۵٪ × (کل عوارض صنفی)

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

(H) قیمت پایه ثابت ماهیانه : جدول شماره (۲)

درجه بندی صنوف		عناوین صنوف	ردیف
درجه ۲	درجه ۱		
۵۵/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	فروشگاههای بزرگ زنجیره ای (رفاه ، شهروند و ...)	۱
۲۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	فروشگاه مواد غذایی ، خوار و بار ، خشکیار و نظایر آن	۲
۲۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	فروشندگان گوشت و مرغ و ماهی	۳
۲۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	میوه فروشان و سبزی فروشان	۴
۲۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	شیرینی فروشها و بستنی فروشها و آبمیوه و نظایر آن	۵
۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	فروشندگان سوسیس ، کالباس و فر آورده های گوشتی	۶
۳۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	لبنیات و ماست بندی	۷
۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	اغذبه فروشها	۸
۴۵/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	رستوران ها	۹
۴۵/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	سیرابی و طبخها	۱۰
۵۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	چایخانه (قهوه خانه ها)	۱۱
۳۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	کافی شاپ	۱۲
۲۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	نانواییهای ماشینی و سنتی	۱۳
۴۵/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۱۴
۴۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	فروشندگان پرده و کاغذ دیواری و نظایر آن	۱۵
۴۵/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	فروشندگان فرش ماشینی ، دستباف ، نابلو فرش و موکت	۱۶
۴۵/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	لوازم برقی ، الکتریکی ، صوت و تصویری ، فیلمبرداری ، فروشندگان نظایر آن	۱۷
۴۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	فروشندگان لوازم صوتی و تصویری	۱۸
۳۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	فروشندگان چینی و بلورجات ، اجناس لوکس و کادوئی	۱۹
۳۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	تولیدکنندگان و فروشندگان لوتر و نمایشگاه لوتر	۲۰
۲۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	تولیدکنندگان و فروشندگان لوازم و صنایع دستی	۲۱
۲۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	عمده فروشان ظروف و لوازم پلاستیک و ملامین	۲۲
۲۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	فروشندگان گلهای طبیعی و درخچه های تزئینی	۲۳
۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	نمایشگاه مبل و دکور چوبی	۲۴
۳۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	سازندگان مبل و صندلی ، صنایع فلزی و آهنکاران و نظایر آن	۲۵

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

(H) قیمت پایه ثابت ماهیانه : جدول شماره (۲)

درجه بندی صنوف		عناوین صنوف	ردیف
درجه ۲	درجه ۱		
۲۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	تزیینات ساختمانی	۲۶
۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	فروشندهگان لوازم بهداشتی ساختمان، مصالح فروشی و ابزار آلات و نظایر آن	۲۷
۳۵/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	سنگ فروشان و مصالح فروشی	۲۸
۳۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	آهنگران درب و پنجره آهنی و آلومینیوم کاران	۲۹
۲۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	سازندگان و تولیدکنندگان کانال کولر، بخاری	۳۰
۲۵/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	فروشندهگان مصنوعات فلزی و کابینت و نظایر آنها	۳۱
۲۵/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	شیشه بری ها و آئینه سازها	۳۲
۲۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	لوله کشی ساختمان	۳۳
۱۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	فروشندهگان و تعمیرکاران لوازم الکتریکی و سیم کشی ساختمان	۳۴
۵۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	مراکز معاینه فنی	۳۵
۴۵/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن	۳۶
۳۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	باتری سازی و سیم کشی اتومبیل	۳۷
۱۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	فروشندهگان لوازم یدکی اتومبیل و موتورسیکلت و دوچرخه	۳۸
۳۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	تعمیرکاران اتومبیل و اتوسرویس، تعویض روغنی، پنجره گیری و جلوبندی سازی و ...	۳۹
۲۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	تعمیر دوچرخه و موتورسیکلت	۴۰
۱۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	تعمیرکاران و فروشندهگان رادیو ضبط اتومبیل	۴۱
۳۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	ابزار فروشی ها	۴۲
۳۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	اجاره دهنگان داربست	۴۳
۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	جرقهیل داران	۴۴
۴۵/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	فروشندهگان انواع ابزار صنعتی از قبیل ماشین تراش - منته برقی - کمپرسور	۴۵
۲۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	فروشندهگان لوازم مهندسی و نقشه برداری، نقشه کشی	۴۶
۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	خدمات عمومی، پزشکی و نظایر آن	۴۷
۳۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	داروخانه ها و فروشندهگان انواع لوازم بهداشتی	۴۸
۴۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	بیمارستان خصوصی و مطب پزشکان متخصص و دندان پزشکان و جراح	۴۹
۳۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	درمانگاه و کلینیک های درمانی	۵۰

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

(H) قیمت پایه ثابت ماهیانه : جدول شماره (۲)

درجه بندی صنوف		عناوین صنوف	ردیف
درجه ۱	درجه ۲		
۴۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	آزمایشگاه تشخیص پزشکی	۵۱
۳۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	مطب و کلینیک های دامپزشکی	۵۲
۳۵/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	فروشندهگان لوازم التحریر، آرایشی و بهداشتی و نظایر آن	۵۳
۳۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	اسباب بازی فروشی	۵۴
۲۵/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	فروشندهگان وسایل موسیقی	۵۵
۲۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	کتابفروشی	۵۶
۴۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	عکاسی و آلبوم عکاسی	۵۷
۱۵/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	تابلونویس، نقاشی و خطاطی	۵۸
۲۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰	فروشندهگان سی دی تکثیر و فتوکپی	۵۹
۳۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	فروشندهگان لوازم کامپیوتر و ماشین های اداری	۶۰
۳۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	فروشندهگان و تعمیر کاران لوازم کامپیوتر و ماشین های اداری	۶۱
۲۵/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	کافی نت و گیم نت	۶۲
۲۵/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	خیاطی (زنانه و مردانه)	۶۳
۳۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	آرایشگاه مردانه و زنانه	۶۴
۴۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	فروشگاه های بزرگ لباس و پوشاک و نظایر آنها	۶۵
۳۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	فروشندگان و گرایه دهندهگان و تولیدکنندگان لباس عروس (مزون)	۶۶
۵۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	فروشگاه پوشاک، کیف و کفش و نظایر آن	۶۷
۴۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	فروشندهگان لوازم ورزشی	۶۸
۵۵/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	کلوپ های ورزشی و تفریحات سالم (بیلیارد، فوتبال دستی و ...)	۶۹
۵۵/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	استخرها، موسسات ماساژ و تناسب اندام	۷۰
۳۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	تعاونی ها	۷۱
۴۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	دفاتر نمایندگی	۷۲
۵۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	دفاتر مهندسی و نظایر آنها	۷۳
۴۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	دفاتر قالیشوئی	۷۴
۳۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	آموزشگاههای کامپیوتر، حسابداری و ماشین نویسی و زبان خارجی و تقویتی و غیره	۷۵

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری پزندرسال ۱۳۹۸

(H) قیمت پایه ثابت ماهیانه : جدول شماره (۲)

درجه بندی صنوف		عناوین صنوف	ردیف
درجه ۲	درجه ۱		
۲۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	دفتر مخابراتی و پست	۷۶
۳۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	نمایندگی بیمه	۷۷
۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	دفتر فروش بلیط هواپیما و قطار و غیره	۷۷
۳۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	دفتر رسمی ازدواج و طلاق	۷۸
۵۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	دفتر اسناد رسمی	۷۹
۴۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	دفتر و موسسات باربری	۸۰
۴۵/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	آموزشگاه رانندگی	۸۱
۳۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	آژانس کرایه اتومبیل سواری	۸۲
۲۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	مهد کودک	۸۳
۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	مدارس غیر انتفاعی	۸۴
۵۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	مشاوران املاک	۸۵
۱۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	قفل و کلید سازی	۸۶
۲۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	پرنده فروشی	۸۷
۱۵/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	فروشندهگان آکواریوم و فروشگاه ماهی تزئینی	۸۸
۱۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	سمساری و امانت فروشی	۸۹
۵۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	فروشندهگان طلا و جواهر نقره جات و نظایر آن	۹۰
۳۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	فروشندهگان عینک (طبی و غیره طبی)	۹۱
۳۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	فروشندهگان ساعت	۹۲
۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	کارواش ها (مراکز شستشوی اتومبیل)	۹۳

تبصره : در صورت عدم وجود صنف مورد درخواست در جدول فوق ، همسان ترین و نزدیکترین صنف ملاک عمل خواهد بود.

آیین نامه تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری

ماده ۴۸

این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۵ به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهیهای شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهیها تنظیم می گردد .

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

تبصره ۱: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات ، سازمانهای دولتی ، نهادهای عمومی ، انقلاب اسلامی و نیروی نظامی انتظامی و که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد .

تبصره ۲: از مدیون به تعداد اقساط تعیین شده و مبلغی که می بایست پرداخت نمایند چک معتبر به تاریخ سر رسید و اقساط معین دریافت میشود چنانچه با تشخیص مدیر مربوط متقاضی به تعداد اقساط قادر به تسلیم چک نباشد می توان به ازای هر دو یا چند قسط یک فقره چک دریافت نماید.

۲- کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثنای ، نقل و انتقال ، سرقفلی و عوارض سالیانه اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد .

۳- عوارض و مطالبات شهرداری بصورت ذیل قابل تقسیط می باشد:

ردیف	مطالبات	نسبت نقد	نسبت اقساط	حداکثر تعداد اقساط
۱	تا ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰٪	۵۰٪	۶
۲	تا ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۱ ریال	۵۰٪	۵۰٪	۱۲
۳	تا ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۱ ریال	۴۰٪	۶۰٪	۱۵
۴	تا ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ ریال	۳۵٪	۶۵٪	۱۸
۵	تا ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ ریال	۳۵٪	۶۵٪	۲۴
	بیش از ۲۰,۰۰۰,۰۰۱ ریال	۳۰٪	۷۰٪	۳۶

۴- چنانچه مودی اصلی (مالک یا وکیل پرونده) فاقد حساب جاری باشد ، می تواند شخص ثالث واجد شرایط ، مبادرت به تقویم چک نماید .

- ۵- منظور از چک در این شیوه نامه چک های صادره از بانکهای دولتی و بانکهایی که با گواهی بانک مرکزی مبادرت به صدور چک می نمایند و شامل حواله های صادره از موسسات مالی و اعتباری نمی باشد .
- ۶- چنانچه هر کدام از چکهای دریافتی در سررسید منجر به صدور گواهی عدم پرداخت شود مراتب به مودی ابلاغ میشود تا ظرف ۱۰ روز نسبت به پرداخت وجه چک اقدام نماید در صورت عدم مراجعه مدیون اصلی با وصف ابلاغ اخطاریه مدارک مربوطه با تشکیل پرونده جهت اقدام قانونی و قضایی به واحد حقوقی ارسال می گردد این واحد مکلف است بدون فوت وقت نخست اخطاریه با مدیون اصلی اتمام حجت نموده و پس از مهلت یک هفته ای نسبت به وصول کل دین از مدیون اصلی برآید .
- ۷- در صورتیکه اختلافی بین مؤدی و شهرداری در نحوه پرداخت و تقسیط عوارض ایجاد شود با ارجاع به کمیسیون ۷۷ تقسیط صورت میگیرد.
- ۸- در صورت عدم وصول چک های دریافتی در موعد سررسید علاوه بر هزینه دادرسی ، خسارت تاخیر تادیه از تاریخ سررسید تا زمان اجرای حکم بر اساس شاخص اعلامی از ناحیه بانک مرکزی محاسبه و از مودی اخذ می گردد .
- ۹- چک های برگشتی از بانک (به هر عنوان) به واحد حقوقی ارجاع تا نسبت به وصول از طریق مراجع قضایی اقدام نماید .
- ۱۰- عوارض مورد مطالبه شهرداری از سازمانهای دولتی ، نهاد های عمومی ، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولت سهمی دارند قابل تقسیط نمی باشد.

نحوه استرداد عوارض پروانه های ساختمانی

۴۹۵۵۵

عوارض وصولی در شرایط ذیل طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهد شد :

- ۱- پروانه از طرف مراجع قضائی ابطال شده باشد.
- ۲- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا مجوز حفاری و غیره... از انجام کار منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید ، با کسر ۵٪ به دلیل وقفه در امور اداری و هزینه های غیرمستقیم که شهرداری متحمل شده است نسبت عودت وجوه واریزی اقدام میگردد.
- تبصره :** عوارض (تفکیک ، نوسازی(سطح شهر) ، کارشناسی و بازدید ، آموزش و پرورش و ارزش افزوده قابل استرداد نمی باشند.
- ۳- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری(ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود در صورتیکه پروانه مذکور دارای اعتبار میباشد .
- ۴- اشتباه واریزی اشخاص در همان سال به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد قابل برگشت خواهد بود.

ملاحظات در خصوص عوارض شهرداری و نحوه وصول

- ۱- در دفترچه تعرفه عوارض سال ۱۳۹۸ شهرداری، منظور از P قیمت منطقه ای عرصه و منظور از A قیمت منطقه ای اعیان می باشد.
- ۲- دفترچه ارزش معاملاتی (عرصه و اعیان) و دفترچه ارزش معاملاتی ماده صد با توجه به مقتضیات شهر و براساس پیشنهاد شهرداری و تأیید شورای اسلامی شهر تعیین گردیده و پیوست دفترچه تعرفه عوارض و جزء لاینفک آن می باشد
- ۳- در محاسبه عوارض چنانچه ملک دارای چند بر باشد بالاترین معبر ملاک عمل خواهد بود.
- ۴- پرداخت جریمه ماده صد مانع ساقط شدن حقوق شهرداری در وصول عوارض متعلقه بر اساس تعرفه نمی گردد.
- ۵- بناهای احداثی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده باشد و یا می شوند و حکم صادره قطعیت یافته باشد، علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض متعلقه (پذیره، زیربنا، تراکم مازاد و ...) براساس مقررات جاری و به تاریخ روز وصول می باشند.
- ۶- کلیه ساخت و سازها مربوط به شهرداری و سازمانهای تابعه ملزم به اخذ پروانه ساختمانی بدون پرداخت عوارض میباشد.
- ۷- در صورتیکه اشتباه محاسباتی در خصوص عوارض از سوی شهرداری باشد و به شرطی که مالک تمام مبالغ را پرداخت نموده باشد، اصلاح محاسبات بر مبنای سال محاسبه صورت می پذیرد.
- ۸- اشتباهات محاسباتی که عوارض آن وصول گردیده تا زمان صدور پایانکار یا مراجعه بعدی مالک یا وکیل پرونده قابل اصلاح و وصول می باشد.
- ۹- کلیه فیش های صادره عوارض شهرداری می بایست تا پایان سال مالی جاری پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی محاسبه و ضمن کسر مبالغ پرداختی الباقی مبلغ به تاریخ روز دریافت می گردد.
- ۱۰- به استناد بند ۳ ماده ۱۳ قانون آموزش و پرورش در زمان صدور پروانه به مأخذ ۵٪ (پنج درصد) از عوارض پروانه، تفکیک زمینها، پذیره و سطح شهر (نوسازی) برای یکبار اخذ و بحساب آموزش و پرورش واریز گردد.
- ۱۱- ملاک محاسبه ارزش افزوده عوارض معادل ۹٪ عوارض بهای خدمات مهندسی، حق بازدید و کارشناسی و بهای خدمات پسماند می باشد.
- ۱۲- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران و به استناد ماده ۸۶ برنامه ششم توسعه در خصوص معافیت خانواده معظم شهدا، ایثارگران، جانبازان بر اساس مصوب های و دستور العمل های جدید اعمال می گردد و همچنین به استناد ردیف ۲ بند ج ماده ۸۰ در خصوص افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی نیز معافیت های بر اساس مصوبه ها اعمال می گردد.
- ۱۳- به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید به شهرداری مجوز داده میشود در جهت تشویق مودی به پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری در صورت تسویه حساب نقدی از ۱۵ درصد بخشودگی (تخفیف) بهره مند گردد که این تخفیف شامل تمامی مطالبات شهرداری در خصوص صدور پروانه و تمدید پروانه و عدم خلاف و پایان کار ساختمان بجز جریمه کمیسیون ماده صد، عوارض ارزش افزوده و سهم آموزش و پرورش میباشد.
- ۱۴- تخفیف نقدی شامل پرونده هایی که بیش از ۲ سال از سوی مالک جهت تسویه جریمه و عوارض مربوطه تعیین تکلیف نشده، نمی گردد.
- ۱۵- مرجع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- ۱۶- در زمان صدور پایانکار و یا صدور استعلام می بایست کل بدهی، بصورت نقدی تسویه گردد.