

# تعرفه عوارض سال ۱۴۰۲

## شهرداری زاویه

## فهرست :

### فصل اول : کلیات و تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض

تعاریف و اصطلاحات

### فصل دوم : ساخت و ساز

۱-۲- عوارض صدور پروانه مسکونی از نوع تک واحدی

۲-۲- عوارض صدور پروانه مسکونی از نوع چند واحدی

۳-۲- عوارض احداث بنا تجاری از نوع تک واحدی

۴-۲- عوارض احداث بنا تجاری از نوع چند واحدی

۵-۲- عوارض احداث بنا اداری

۶-۲- عوارض احداث بنا صنعتی

۷-۲- عوارض احداث بنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

۸-۲- عوارض احداث بنا تأسیسات شهری

۹-۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری بخش عمومی و خصوصی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی

۱۰-۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها و حرف وابسته بخش خصوصی

۱۲-۲- عوارض صدور مجوز احصار (دیوار کشی)

۱۳-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری

۱۴-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی

۲-۱۵- عوارض تمديد پروانه ساختمانی

۲-۱۸- عوارض پيش آمدگی مشرف به معابر

۲-۱۹- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر

۲-۲۲- عوارض خدمات شهری

۲-۲۴- عوارض سطح شهر (نوسازی)

# فصل اول

کلیات و تعاریف

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 ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵
  - تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (موسوم بهتجمع عوارض) مصوب ۱۳۸۱
  - تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷
  - ماده ۱ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر ، ..... مصوب هیات وزیران ۱۳۷۸

## قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

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

## آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

## قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵-وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

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

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

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

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

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

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

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

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

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

## قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

## منابع درآمدی شهرداریها :

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

## سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

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

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

مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود<sup>۱</sup>.

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

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

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

۱- اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.  
 ۲- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
 ۳- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
 ۴- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.<sup>۵</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده :

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

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

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

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

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

<sup>۸</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۹</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۰</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۱</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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

ب- تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل.

ج- تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات.

د- تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها.

ه- افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.

و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.

ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی.

ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی- منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچگونه تخفیف و معافیتی نخواهد بود.

ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران: به موجب تصویب نامه ۱۳۱۹۵۶/ت/۴۷۰۹۸ک مورخ ۱۳۹۰/۷/۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی؛ کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف میباشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود. (مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است.)

## قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها را در قالب یک فایل پی‌دی‌اف از اینجا می‌توانید دانلود کنید

ماده ۱- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرایی مناسب برای اجرای طرح‌های مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضامین کافی استفاده کنند. آیین‌نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان‌ها و وزارت کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره- دهیاری‌ها می‌توانند به عنوان دستگاه اجرایی از اعتبارات تملک‌دارایی‌ها استفاده نمایند. آیین‌نامه اجرایی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

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 بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

الف- درآمد از عوارض محلی:

وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. 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 آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود.

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/۲/۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، 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 بهای 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 گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ 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- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداریها و دهیارها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب- بهای خدمات:

کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها و یا دهیاریها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداریها و دهیارها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.

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

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهاى اسلامى و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

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

تبصره- مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداریها 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 شهرداری پرداخت نماید.

ماده ۵- خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۸/۱۲/۱۳۸۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاریهای کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداریها و دهیاریهای همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده ۶- ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد:

ماده ۱۵- 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 ابزارهای 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 شد آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان أخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۲- 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 (۲۰۰۰۰) 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.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استانها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاریهای شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستانهای مربوط)، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استانها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداریها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

تبصره- کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان صندوق توسعه شهری و روستایی متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

ماده ۸- مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۹- کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۸/۷/۱۳۸۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱/۶/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۲۰/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای 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 بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۴/۱۱/۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی 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.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استتکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

ماده ۱۱- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداریها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداریها و دهیاریها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استانها و وزارت کشور اعلام نماید.

ماده ۱۲- شهرداریها و دهیاریها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریح بودجه هر سال را تا پایان شهریورماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱- شوراها و شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اجاره امور مالی شهرداریها و دهیاری ها و کلیه سازمانها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

تبصره ۲- شوراها و شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شوراها و شوراهای یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداریها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراها و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریح بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

ماده ۱۳- شهرداریها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمانها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

تبصره- دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاریها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد.

ماده ۱۴- به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداریها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

ماده ۱۵- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداریها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۰,۲٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداریها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

تبصره- اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

ماده ۱۶- ماده (۱) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۷/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۱- شهرداریها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۰,۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداریها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند

ماده ۱۷- شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیر ماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۲۲/۴/۱۴۰۱ به تأیید شورای نگهبان رسید.

## دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده دو قانون درآمد پایدار

ماده ۱) عناوین عوارض محلی و بهاء خدمات که توسط شوراها تصویب و جهت اجراء به شهرداریها و دهیاری ها ابلاغ می گردد صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هر گونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراها ممنوع می باشد.

ماده ۲) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می باشد. عوارض و بهاء خدمات روستاهای واقع در حریم شهرها توسط دهیاری وصول می شود.

ماده ۳) شوراها مکلفند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند 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 هیچ ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

ماده ۴) مطابق با بند ۸ ماده ۲) قانون، حداکثر نرخ رشد شوراها باید برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود.

ماده ۵) 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 ۶) از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات و وصول آن یا وصول عناوین عوارض و بهاء خدماتی که قبلاً به تصویب شوراها رسیده است ممنوع می باشد. کلیه عناوین عوارض و بهاء خدماتی محلی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می گردیده است از ابتدای سال ۱۴۰۲ ملغی گردیده و صرفاً عوارض و بهاء خدمات مصوب مندرج در دفترچه تعرفه عوارض و بهاء سال ۱۴۰۲ که با رعایت قوانین و مقررات این دستورالعمل تصویب می گردد، قابل وصول می باشد.

ماده ۷) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به مودی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد باید در این بخش ضرورت دارد)

ماده ۸) شهرداری ها مکلف هستند عوارض و بهاء خدمات راهر سال به مودیان مشمول ابلاغ نمایند.

ماده ۹) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی و نحوه پرداخت آن با مودی مشخص و در حال وصول می باشد، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده ۱۰) 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) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری ملغی شده است.

ماده ۱۱) شهرداریها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد. حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسط،، شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

ماده ۱۲) شهرداری ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب باشهرداری هاست.

ماده ۱۳). مطابق تبصره (۲) ماده (۳۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

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

۱۴). شهرداری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانونی (پایان بهمن ماه) برای اجرای در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون بامستکفان برخورد می گردد.

۱۵). هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) 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. مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء

خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاددهنده، شوراهای انطباق مربوطه خواهد بود و بامتخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه بر خورد می گردد.

۱۶. در مواردی که شهرداریها 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 شهرداری مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مدکور عنوان جدید به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجراء به شهرداریها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

۱۷. عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع ونحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری (سطح شهر)، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۱۸ این نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

۱۸. در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداریها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.

۱۹. کلیه مطالبات شهرداریها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۶) این دستورالعمل خواهد شد).

۲۰. در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود. شرایط این تبصره در خصوص عناوین عوارض ملاک عمل در سال ۱۴۰۲ اعمال نمی شود.

# ب : تعاریف و اصطلاحات

## تعاریف :

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

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

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

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

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

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

**واحد تجاری :** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند .

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

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

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

**واحد آموزشی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تائیدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک ، کلیه مدارس آموزشی ( اعم از کودکانستان ، دبستان ، مدارس راهنمایی ، دبیرستان ها ، دانشگاه ها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی ) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

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

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

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

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

**اماکن مذهبی:** عبارت است از مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه و دارالقرآن

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

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

**قیمت منطقه ای (P):** ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارائی در اجرای تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم طی تصویب نامه شماره ۳۱۷۲۸ مورخ ۹۸/۱۱/۲۹ و نامه ابلاغی شماره ۹۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۵ با ضریب ۱۶ درصد ملاک عمل می باشد.

**ضریب کاربری (K1):** ضریب کاربری که در این دفترچه K1 ذکر شده است و برای هر معبر در تعرفه مربوطه مشخص شده است.

## موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۲ بایستی رعایت شود :

۱. عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
  ۲. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
  ۳. شهرداری به استناد ماده ۴ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر ، ..... مصوب ۱۳۷۸ هیات وزیران مکلف است وصول عوارض شامل نحوه محاسبه و استناد قانونی برابر نمونه فرم ضمیمه این دفترچه که جزو لاینفک این تعرفه می باشد صورت حساب صادر نمایند. (جدول پیوست شماره.....)
  ۴. مادام که کلیه مراحل صدور پروانه ساختمانی از جمله استعلامات مربوطه و تهیه نقشه انجام نشده است ، شهرداری حق وصول هیچگونه وجهی تحت عنوان عوارض حتی بصورت علی الحساب اعم از نقدی و غیر نقدی را ندارد و سال محاسبه عوارض بر اساس سال صدور پروانه ساخت می باشد.
  ۵. رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.
  ۶. **در کاربریهای غیر تجاری** چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه ، بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد و **در کاربری های تجاری** هر معبر با ضریب خود محاسبه و بالاترین مبلغ ، مورد عمل قرار می گیرد.
- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور به صورت زیر عمل شود :
- الف . برای کاربری های مسکونی:
- براساس ضریب و قیمت معاملاتی سال پرداخت (قیمت روز)
- ب . برای کاربری های تجاری:

املاک تجاری پس از قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد، عوارض کاربری و احداث بنا آن به شکل زیر و مابقی عوارض متعلقه تجاری به روز محاسبه خواهد شد.  
عوارض کاربری و احداث بنا تجاری در تخلفات ساختمانی :

برای سال ۱۴۰۲ برابر با تعرفه سال ۱۴۰۲ و سنوات قبل به ازای هر سال ۲ درصد بر مبنای سال ۱۴۰۲ تا سقف ۳۰٪ کسر می گردد.  
برای سایر کاربریها :

چنانچه کاربری غیر از کاربریهای موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض پیش آید عوارضی معادل  $(P \times K1 \times 20\%)$  مساحت با کاربری موجود محاسبه خواهد شد. و همچنین عوارض زیر بنا به ازای هر متر مربع  $P \times 20$  محاسبه می گردد.

۷. ملاک محاسبه سهم آموزش پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می باشد. که بر اساس آن (عوارض صدور پروانه ساختمانی + عوارض احداث بنا + عوارض نوسازی)  $\times 5\%$  محاسبه می شود.

۸. به منظور تشویق و ترغیب متقاضیان احداث پارکینگ عمومی و پارکینگ تجمعی با رعایت ضوابط شهرسازی صدور پروانه بصورت رایگان خواهد بود.

۹. به استناد بند (و) ماده ۴۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفاً موضوع بند الف و ب ماده ۴۳ قانون فوق) جریمه آن به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تأخیر قابل وصول است.

۱۰. با توجه به ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به اینترگران مصوب ۱۳۹۱ و اصلاحات بعدی ، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع (در تراکم پایه تا حد ضوابط طرح تفصیلی) و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری، و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشد.

۱۱. مطابق بودجه سالانه کشور مدد جوینان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری برای یک بار و در حد واحد مسکونی مطابق الگوی مصرف و با معرفی دستگاههای ذیربط معافند .

۱۲. کلیه معافیتهای موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیتهایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

۱۳. اعمال تخفیف های مناسبی تا سقف ۳۰ درصد، در صورت موافقت شورای اسلامی شهر و تأیید آن در کمیته انطباق شهرستان امکان پذیر می باشد.

# معافیت ها

## ۱- در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی)

۱- تبصره ۶ بندع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و همچنین خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری برای یک بار و در حد واحد مسکونی به آنان بر اساس الگوی مصرف و با معرفی دستگاههای ذیربط فقط برای یک بار معافند.

۲- تبصره ۹ بندد- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و ترییتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و ترییتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد. ضمناً در رابطه بانحوه محاسبه و چگونگی شمول معافیت آئین نامه مربوط به (تصویب نامه هیأت محترم وزیران به شماره ۵۷۸۹۴/ت/۵۶۸۰۰۵ مورخ ۹۸/۵/۱۲) ملاک عمل می باشد.

۳- به موجب ماده ۱۶ قانون ساماندهی مسکن در جهت نوسازی در مناطق بافتهای فرسوده شهرهای مشمول و سکونت گاههای غیر رسمی مصوب و به منظور تشویق سرمایه گذاران این بخش ۵۰ درصد تخفیف به عوارض کلیه ردیف های صدور پروانه و مجوز ساخت و تراکم بر اساس ضوابط مصوب طرح تفصیلی صرفاً با کاربری مسکونی و برابر با ضوابط شهرسازی تعلق می گیرد و ۵۰ درصد باقیمانده نیز تقسیط می گردد. (این تخفیفات شامل سهم آموزش و پرورش، آتش نشانی، عوارض ناشی از ارزش افزوده اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر نمی شود.)

## ۲- در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲)

با توجه به ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران: به موجب تصویب نامه ۱۳۱۹۵۶/ت/۴۷۰۹۸ک مورخ ۱۳۹۰/۷/۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی و مصوب ۱۳۹۱ و اصلاحات بعدی، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف میباشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود. (مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است.) جانبازان زیر ۲۵٪ نیز صرفاً مشمول استفاده از تخفیفات مسکن مهر می باشند.

۴- استناد به تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بند (ت) ماده (۲۳) قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور و ماده ۷۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و کلیه معافیت های پیش بینی شده در قوانین و مقررات مشروط به تأمین اعتبار آن از سرفصل بودجه و سالیانه دستگاه های ذیربط می باشد.

۵- مواد ۵-۲۲-۲۸-۳۲- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

به منظور تحقق بند "چ" ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایانتکار 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 ۲۰ سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل ۴ فرزند زیر بیست سال بر یا 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 صد درصد (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 متراژ (۱۳۰) متر مربع زیربنای مفید در شهر تهران (۲۰۰) متر مربع زیربنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) متر مربع زیربنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل وصول است.

قانون برنامه پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی- منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین برنامه آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچگونه تخفیف و معافیتی نخواهد بود.

۳-در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیم بدون کار مزد باقیمانده می باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لویح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

با استناد به تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بند (ت) ماده ۲۳ و ماده ۷۱ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور کلیه معافیتهای لحاظ شده در این تعرفه از طریق دستگاه مربوطه یا سازمان برنامه و بودجه کشور قابل پیگیری و وصول می باشد.

۴- تعرفه عوارض ساختمان های معرفی شده تحت عنوان نهضت ملی مسکن در سال ۱۴۰۲ دقیقاً مطابق تعرفه عوارض سال ۱۴۰۱ می باشد (بدون هیچگونه افزایش قیمت) و مشمول همان ۵۰ درصد تخفیف می گردد.

# فصل دوم

# ساخت و ساز و ارزش افزوده اراضی و املاک

# بلوڪ ۽ ٻيڪم

بلوار وليعصر (عج) و بلوار شهيد سلیمانی

تعرفه شماره (۱-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) **بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید**

### سیمانی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه مآخذ و	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ مترمربع	7 p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای بقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود داده در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۲p قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ مترمربع	9P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ مترمربع	11P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ مترمربع	13P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ مترمربع	15P			

<p>کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p> <p>تبصره (۷): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)</p>			۱۸ P	<p>بیش از زیر بنای ۷۰۰ مترمربع</p>	۶
--	--	--	------	--	---

تعارف شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی  
**بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی**  
 مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و تزیینات عوارض محاسبه ماخذ و نحوه	مشاء قانونی	ضوابط تزیینات وصول	تبصره ها
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متر اژدها در هر ردیف می گردد)		تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار شهر دارها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۳۰ P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	۱۰ P			
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	۱۲ P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	۱۴ P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	۱۶ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱۸ P			
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	۱۲ P			

## تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

## بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۱۰ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به قافین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربنای ماکس محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	عوارض زیربنا در همکف	۲۲ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۱۰ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۹ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۸ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

## بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیر بنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۱۴ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیر بنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیر بنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۱۰ p			
۳	در طبقه اول	۱۰ p			
۴	در طبقه دوم	۱۰ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۰ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

تعارف شماره (۳-۵) - عوارض زیربنای اداری و انتظامی **بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی**

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۳۰ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین قانون عا نوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد.
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۳۵ p			تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۳۰ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۴۰ p			تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	60P به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد. تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی بر اساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود. تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد. کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.

تعارف شماره (۳-۷) - عوارض زیربنای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها **بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی** مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	۶۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ایجاد کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد و در جدول دهم جدول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری			
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری			

تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری **بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی** مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۱۷ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه که خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعارفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۲۸ P			
۳	در طبقه اول	۱۷ P			
۴	در طبقه دوم	۱۵ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۴ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۱۷ P			

تعارفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان **بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی** مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع					
۱	در زیر زمین	۱۷ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابتداء در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عاوبین محاسبه می گردد و زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود داده در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعارفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲	در همکف	۲۸ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۱۴ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعارفه مصوب			

تعارف شماره (۳-۱۰) - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر **بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی** مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۱۶ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعارف مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز نماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعارف نخواهد بود. تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعارف مربوطه محاسبه خواهد شد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۲ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۸ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۱۴ P			

تعارفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی برای املاک (فادقمستحدثات) **بلوار ولیمصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی** مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشا قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۱۰ P	تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایداری شهر دارها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها برداشت این عوارض خواهد شد	در مواردی که مالکین درخواست دیوار در ملک خود را دارند مشمول	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۸ P			تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.
					تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.
					تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.
					صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.
					تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)
					تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحدثات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعریفه برای مازاد مساحت حصار کشی قابل وصول است .

تعارف شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری **بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی** مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱۰۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعریف می باشد.  **عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

**تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی مورد عمل برای سال ۱۴۰۲**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	32.P که از حداکثر 1/700/000 ریال بیشتر نباشد		تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

تعارفہ شماره (۲-۱۳) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	50 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		

تعرفه شماره (۵-۱۱-۲)- عوارض سالیانه بانکها ومؤسسات مالی واعتباری وقرض الحسنه(فعالان اقتصادی **بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی** مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانکها ومؤسسات مالی واعتباری وقرض الحسنه وتعاونی های اعتباری	۱۰×T×P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده ویا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانکها ومؤسسات اعتباری ملاک محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی ، اتاق نگهبانی مجزا ، لابی ، بایگانی ، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه ، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعرفه به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض کسب وپیشه (عوارض محلی) برای بانکهای دولتی وخصوصی وصندوق قرض الحسنه وهمچنین مؤسسات مالی واعتباری در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳) : به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است. تبصره (۴): T مساحت اعیانی می باشد.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل	P ۱۰ × مساحت مورد استفاده	بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهر داریها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): عوارض یاد شده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد. تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.

تعرفه شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

**بلوار ولیعصر (عج) و بلوار شهید سلیمانی**

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
<p>عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص</p>					
۱	عوارض شغلای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	<p>بند ۱ ماده (۱) قانون ۸۰ ماده ۱۶ بند ۱ قانون موسوم به شوراها</p> <p>می باشند امکان پذیر است</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۱ ماده ۵۵ قانون شهر داریها که در محدوده و یا حریم شهر مشمول فعالیت</p>	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .                      تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ متر مربع تعیین می شود.                      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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پائین تر از همکف ۵ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.                      تبصره (۲):                      ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیاستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیاستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیاستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیاستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیاستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p>
۲	عوارض شغلای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۳	عوارض شغلای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۴	عوارض شغلای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۵	عوارض شغلای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .				

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

# بلوک یکم

خیابان امام (ره) و خیابان شهید احمد و کیلی و کندرو شهید سلیمانی

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه مآخذ و	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۵P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲P اقبال وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۷P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ مترمربع	۹P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۱ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ مترمربع	۱۳P			
۶	بیش از زیر بنای ۷۰۰ مترمربع	۱۵ P			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و تزیینات عوارض محاسبه	مأخذ و نحوه	منشاء قانونی	ضوابط تزیینات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متر اژدها در هر ردیف می گردد)						
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	P ۷		تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار شهر دارها بند ۱۶ ماد ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوئینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۳۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	P ۹				
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	P ۱۱				
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	P ۱۳				
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	P ۱۵				
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	P ۱۸				

تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۱۱ p	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها                      تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها</p>	<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به قافین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد</p>	<p>تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.                      تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربناملاک محاسبه قرار می گیرد.                      تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.                      تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)</p>
۲	عوارض زیربنا در همکف	۲۲ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۱۱ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۹ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۸ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیر بنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۱۴ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیر بنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیر بنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۱۰ p			
۳	در طبقه اول	۱۰ p			
۴	در طبقه دوم	۱۰ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۰ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

تعرفه شماره (۳-۵) - عوارض زیربنای اداری و انتظامی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۳۰ p	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۳۰ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۳۵ p			
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۴۰ p			

## تعارف شماره (۶-۲) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	۴۰ p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد. تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود. تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی- تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد. کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.

عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای  
انقادر کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها بر اساس همین عانوین محاسبه می  
گردد و زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن  
وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد

## تعرفه شماره (۳-۷)- عوارض زیربنای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها	
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	40 P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ایجاد کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوانین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتابا اعلام دارند. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)	
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری				
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری				

تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۱۴ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها	عوارض زیربنای مازاد پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه و خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعارفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۲۰ P			
۳	در طبقه اول	۱۴ P			
۴	در طبقه دوم	۱۳ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۲ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۱۴ P			

تعرفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
	عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع				
۱	در زیر زمین	۱۴ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داربها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲	در همکف	۲۰ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۱۴ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب			

تعارف شماره (۳-۱۰)- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۱۴ P	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعارف مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۰.۵٪ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۰.۵٪ بند یک وصول خواهد شد. تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعارف نخواهد بود. تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعارف مربوطه محاسبه خواهد شد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۰ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۸ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۱۲ P			

## تعرفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی برای املاک (فاقد مستحقات)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشتا قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	P ۸			تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحقات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعرفه برای مازاد مساحت حصارکشی قابل وصول است.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در حریم شهر به ازاء هر متر طول	P ۸	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	

## تعارف شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعریف می باشد.</p> <p><b>**عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.</b></p>	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	۱۰۰ P	عوارض زیربنا تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱

## تعارفہ شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	45p که از حداکثر 1/400/000 ریال بیشتر نباشد		تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		**اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

تعارف شماره (۲-۱۳) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	50 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		

## تعارف شماره (۵-۱۱-۲)- عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه (فعالان اقتصادي)

مورد عمل براي سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه و تعاونی های اعتباری	$10 \times T \times P$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنعتی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانكها و موسسات اعتباری ملاك محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهبانی مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسكونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعارفه به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض كسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانكهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالي و اعتباری در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت كشور عوارض سالیانه بانكها قابل وصول است. تبصره (۴): T مساحت اعیانی می باشد.

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p>	<p>P × ۱۰ مساحت مورد استفاده</p>	<p>عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل</p>	<p>۱</p>

تعرفه شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
<p>عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص</p>					
۱	عوارض شغلهای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها می باشند امکان پذیر است</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۴ ماده ۵۵ قانون شهر داریها که در محدوده و یا حریم شهر مشمول فعالیت</p>	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .                      تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ متر مربع تعیین می شود.                      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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.                      تبصره (۲):                      ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیاستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیاستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیاستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیاستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیاستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p>
۲	عوارض شغلهای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۳	عوارض شغلهای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۴	عوارض شغلهای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۵	عوارض شغلهای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .				

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

# بلوک یکم

خیابان های نور و شهدا

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه ماکذ و	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۵P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲P اقبال وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۷P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ مترمربع	۹P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۱ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ مترمربع	۱۳P			
۶	بیش از زیر بنای ۷۰۰ مترمربع	۱۵ P			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

## تعارف شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبانات وصول	تبصره ها
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متراژ هادر هر ردیف می گردد)				
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	P ۷	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها بند ۱۶ ماد ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	P ۹			تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	P ۱۱			تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوئینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	P ۱۳			تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	P ۱۵			تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۳۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	P ۱۸			

## تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۱۱ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقاء کمیسیون ماده (۹۱) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوانین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربنای ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	عوارض زیربنا در همکف	۲۲ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۱۱ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۹ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۸ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیر بنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۱۴ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیر بنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیر بنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۲۴ p			
۳	در طبقه اول	۱۴ p			
۴	در طبقه دوم	۱۳ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۲ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعارف شماره (۳-۵) - عوارض زیربنای اداری و انتظامی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۲۵ p			تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۳۰ p			تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۶۹ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۳۵ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	بخش نمی گردد	تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

## تعارف شماره (۲-۶) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	۴۰ p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد</p> <p>تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد .</p> <p>تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی بر اساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود .</p> <p>تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.</p> <p>کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود</p> <p>تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.</p>

تعرفه شماره (۳-۷)- عوارض زیربنای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	40 P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ایجاد کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عانوبین محاسبه می گردد و در صورت صدور رای	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری			
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری			

تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۱۳ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه که خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعارفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۱۸ P			
۳	در طبقه اول	۱۳ P			
۴	در طبقه دوم	۱۲ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۱ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۱۴ P			

تعرفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
	عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع				
۱	در زیر زمین	۱۴ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داربها	عوارض زیربنای ملاذ بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲	در همکف	۲۰ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۱۴ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب			

تعارف شماره (۳-۱۰)- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۱۲ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	<p>تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:</p> <p>۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعریف مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعریف نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعریف مربوطه محاسبه خواهد شد.</p>
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۹ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۷ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۱۲ P			

## تعرفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی برای املاک (فاقد مستحقات)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشتا قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۷ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحقات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعرفه برای مازاد مساحت حصارکشی قابل وصول است.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۷ P			

## تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعرفه می باشد.</p> <p><b>**عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.</b></p>	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	۱۰۰ P	عوارض زیربنا تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱

## تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	45p که از حداکثر 1/300/000 ریال بیشتر نباشد		تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		**اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

تعارف شماره (۲-۱۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	50 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.
				تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.
				تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
				تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند

## تعارف شماره (۵-۱۱-۲) - عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه (فعالان اقتصادي)

مورد عمل براي سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتيبات وصول	منشاء قانوني	ضوابط ترتيبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه و تعاوني هاي اعتباري	$10 \times T \times P$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایداری شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانكها و موسسات اعتباري ملاك محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاري می باشد و شامل سرویس بهداشتی ، اتاق نگهبانی مجزا ، لابی ، بایگانی ، نورگیر و راه پله و ساختمان مسكونی مدیر شعبه ، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعارفه به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانكهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالي و اعتباري در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور عوارض سالیانه بانكها قابل وصول است. تبصره (۴): T مساحت اعیانی می باشد.

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها</p> <p>تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p>	<p>P ۱۰ × مساحت مورد استفاده</p>	<p>عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل</p>	<p>۱</p>

تعرفه شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
<p>عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص</p>					
۱	عوارض شغلهای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها می باشند امکان پذیر است</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۴ ماده ۵۵ قانون شهر داریها که در محدوده و با حریم شهر مشمول فعالیت</p>	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .                      تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ متر مربع تعیین می شود.                      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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.                      تبصره (۲):                      ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیاستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیاستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیاستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیاستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیاستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p>
۲	عوارض شغلهای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۳	عوارض شغلهای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۴	عوارض شغلهای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۵	عوارض شغلهای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .				

# بلوک یکم

سایر معابر

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه مآخذ و	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۴ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۶P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ متر مربع	۸P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۰ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ مترمربع	۱۳P			
۶	بیش از زیر بنای ۷۰۰ مترمربع	۱۴ P			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

## تعارف شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبانات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متراژ هادر هر ردیف می گردد)					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	P ۵	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها بند ۱۶ ماد ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوئینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۳۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	P ۷			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	P ۹			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	P ۱۱			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	P ۱۳			
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	P ۱۵			

## تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۱۱ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربنای ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	عوارض زیربنا در همکف	۲۲ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۱۱ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۹ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۸ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیر بنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۱۴ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیر بنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیر بنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۲۴ p			
۳	در طبقه اول	۱۴ p			
۴	در طبقه دوم	۱۲ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۰ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۲۰ p			تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۲۵ p			تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۶۹ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۳۰ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	بخش نمی گردد	تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

## تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی		توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	۴۰ p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوبین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی بر اساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود . تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد. کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.

## تعرفه شماره (۳-۷)- عوارض زیربنای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	40 P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ایجاد کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عانوبین محاسبه می گردد و در صورت صدور رای	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری			تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری			تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود.
					تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ).
					تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند.
					تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۱۱ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه که خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۱۷ P			
۳	در طبقه اول	۱۱ P			
۴	در طبقه دوم	۱۰ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۹ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۱۳ P			

تعرفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
<p>عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع</p>					
۱	در زیر زمین	۱۴ p	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داربها</p>	<p>عوارض زیربنای ملاذ بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد</p>	<p>تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.</p>
۲	در همکف	۱۷ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۱۴ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب			

تعارف شماره (۳-۱۰)- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبیت وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبیت وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۱۰ P	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعارف مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعارف نخواهد بود. تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعارف مربوطه محاسبه خواهد شد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۸ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۷ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۱۰ P			

## تعرفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی برای املاک (فاقد مستحقات)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشتا قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۶ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحقات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعرفه برای مازاد مساحت حصارکشی قابل وصول است.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۷ P			

## تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱۰۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعرفه می باشد.  **عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

## تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	45p که از حداکثر 1/300/000 ریال بیشتر نباشد		تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		**اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

تعارف شماره (۲-۱۳) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	50 P	ماده ۱۶ بند ۱ و ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.
				تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.
				تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
				تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند

## تعارف شماره (۵-۱۱-۲)- عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه (فعالان اقتصادي)

مورد عمل براي سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتيبات وصول	منشاء قانوني	ضوابط ترتيبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه و تعاوني هاي اعتباري	$10 \times T \times P$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پايه دارها	اخذ اين عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقيقي و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها كه در محدوده و يا حريم شهر مشغول فعاليت می باشند امکان پذير است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانكها و موسسات اعتباري ملاك محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی ، اتاق نگهبانی مجزا ، لابی ، بایگانی ، نورگیر و راه پله و ساختمان مسكونی مدیر شعبه ، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعارفه به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض كسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانكهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالي و اعتباري در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت كشور عوارض سالیانه بانكها قابل وصول است. تبصره (۴): T مساحت اعیانی می باشد.

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانیرئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p>	<p>P ۱۰ × مساحت مورد استفاده</p>	<p>عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل</p>	<p>۱</p>

تعرفه شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
<p>عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص</p>					
۱	عوارض شغلهای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	<p>بند ۱ ماده (۱) قانون ۸۰ ماده ۱۶ ماده ۲ قانون موسوم به شوراها می باشند امکان پذیر است</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۱ ماده ۵۵ قانون شهر داریها که در محدوده و یا حریم شهر مشمول فعالیت</p>	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .                      تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ متر مربع تعیین می شود.                      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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.                      تبصره (۲):                      ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیاستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیاستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیاستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیاستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیاستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.                      تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.                      تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .                      تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.                      تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.                      تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاسد حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.                      تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.                      تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.</p>
۲	عوارض شغلهای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۳	عوارض شغلهای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۴	عوارض شغلهای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۵	عوارض شغلهای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .				

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

# بلوک دوم

خیابان امام خمینی (ره)

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه ماخذ و	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ متر مربع	۲۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رأی ابقاد کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین قانون عاوض می گردد در زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ متر مربع	۲۳P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ متر مربع	۲۷P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	۳۰ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ متر مربع	۳۵P			
۶	بیش از زیر بنای ۷۰۰ متر مربع	۴۵ P			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

## تعارف شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و تریبیات عوارض محاسبه ماخذ و نحوه	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متر اژدها در هر ردیف می گردد)		تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار شهر دارها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوئینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۳۰ P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	۲۵ P			
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	۲۸ P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	۳۲ P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	۳۶ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۴۰ P			
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	۲۸ P			

## تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۷۵ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به قانین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربنای ماکس محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	عوارض زیربنا در همکف	۱۱۰ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۷۵ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۵۵ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۴۵ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیر بنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۸۵ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیر بنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیر بنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۱۲۰ p			
۳	در طبقه اول	۸۵ p			
۴	در طبقه دوم	۷۵ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۶۵ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۵) - عوارض زیربنای اداری و انتظامی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۱۱۰ p	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۳۰ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند. تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۱۳۰ p			
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۴۰ p			

## تعارف شماره (۶-۲) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	۱۷۰ p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعریف قابلیت ایصال دارد. تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی بر اساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود. تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی- تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعریف های مربوطه وصول خواهد شد. کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعریف محاسبه و وصول می گردد.

عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای انقادر کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد

## تعرفه شماره (۳-۷)- عوارض زیربنای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها	
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	۱۷۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ایجاد کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوانین محاسبه می گردد و در پروانه های ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتابا اعلام دارند. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)	
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری				
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری				

تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۹۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها	عوارض زیربنای مازاد پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه و خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعارفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۱۴۰ P			
۳	در طبقه اول	۱۰۰ P			
۴	در طبقه دوم	۹۰ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۸۰ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۱۰۰ P			

تعرفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
	عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع				
۱	در زیر زمین	۹۰ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داربها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابفادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲	در همکف	۱۳۵ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۹۰ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب			

تعارف شماره (۳-۱۰)- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۴۰ P	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعارف مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعارف نخواهد بود. تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعارف مربوطه محاسبه خواهد شد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۳۵ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۳۰ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۳۵ P			

## تعرفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی برای املاک (فاقد مستحقات)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشتا قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	P ۴۵			تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحقات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعرفه برای مازاد مساحت حصارکشی قابل وصول است.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در حریم شهر به ازاء هر متر طول	P ۴۰	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	

## تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعرفه می باشد.</p> <p>**عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.</p>	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	۶۰۰ P	عوارض زیربنا تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱

## تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	۱۵۰ p که از حداکثر 1/300/000 ریال بیشتر نباشد		تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

تعارف شماره (۲-۱۳) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	320 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		

## تعارف شماره (۵-۱۱-۲)- عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه (فعالان اقتصادي)

مورد عمل براي سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتيبات وصول	منشاء قانوني	ضوابط ترتيبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه و تعاوني هاي اعتباري	$30 \times T \times P$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایداری شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانكها و موسسات اعتباري ملاك محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاري می باشد و شامل سرویس بهداشتی ، اتاق نگهبانی مجزا ، لابی ، بایگانی ، نورگیر و راه پله و ساختمان مسكونی مدیر شعبه ، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعارفه به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانكهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالي و اعتباري در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور عوارض سالیانه بانكها قابل وصول است. تبصره (۴): T مساحت اعیانی می باشد.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل	P × ۱۰ مساحت مورد استفاده	بند ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): عوارض یاد شده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد. تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.

تعرفه شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
<p>عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص</p>					
۱	عوارض شغلای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها می باشند امکان پذیر است</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۱ ماده ۵۵ قانون شهر داریها که در محدوده و با حریم شهر مشمول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .                      تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ متر مربع تعیین می شود.                      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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.                      تبصره (۲):                      ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیاستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیاستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیاستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیاستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیاستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.                      تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.                      تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .                      تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.                      تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.                      تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاسد حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.                      تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.                      تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.</p>
۲	عوارض شغلای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۳	عوارض شغلای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۴	عوارض شغلای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۵	عوارض شغلای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .				

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

# بلوک دوم

سایر خیابان های اصلی

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه و مآخذ	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۱۵ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۲۰ P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ مترمربع	۲۵ P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۳۰ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ مترمربع	۳۵ P			
۶	بیش از زیر بنای ۷۰۰ مترمربع	۴۰ P			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

## تعارف شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبیات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبیات وصول	تبصره ها
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متر اژدها در هر ردیف می گردد)				
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	P ۲۰	تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار شهر دارها بند ۱۶ ماد ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوئینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۳۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	P ۲۵			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	P ۳۰			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	P ۳۴			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	P ۳۸			
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	P ۴۰			

## تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۶۵ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به قانون آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربنای ماکس محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	عوارض زیربنا در همکف	۹۰ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۶۵ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۵۰ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۴۵ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیر بنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۷۰ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیر بنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیر بنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۱۰۰ p			
۳	در طبقه اول	۷۰ p			
۴	در طبقه دوم	۶۵ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۶۰ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۵) - عوارض زیربنای اداری و انتظامی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۱۰۵ p	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۳۰ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۱۲۰ p			
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۳۰ p			

## تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	۱۲۰ p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد. تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی بر اساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود. تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی- تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد. کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.

عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای  
انفادار کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها بر اساس همین عانوین محاسبه می  
گردد و زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن  
وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد

## تعرفه شماره (۳-۷)- عوارض زیربنای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	۱۲۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ایجاد کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوانین محاسبه می گردد و در پروانه این بخش نمی گردد	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتابا اعلام دارند. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری			
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری			

تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۸۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه و خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعارفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۱۲۰ P			
۳	در طبقه اول	۸۵ P			
۴	در طبقه دوم	۸۰ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۷۵ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۱۱۰ P			

تعرفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
	عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع				
۱	در زیر زمین	۸۵ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داربها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲	در همکف	۱۳۰ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۹۰ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب			

تعارف شماره (۳-۱۰)- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۳۵ P	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعارف مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعارف نخواهد بود. تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعارف مربوطه محاسبه خواهد شد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۳۰ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۲۵ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۳۰ P			

## تعرفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی برای املاک (فاقد مستحقات)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشتا قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	P ۴۰			تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحقات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعرفه برای مازاد مساحت حصارکشی قابل وصول است.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در حریم شهر به ازاء هر متر طول	P ۳۸	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	

## تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعرفه می باشد.</p> <p>**عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.</p>	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	P ۵۰۰	عوارض زیربنا تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱

## تعارفه شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	۱۵۰ p که از حداکثر ۹۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر نباشد		تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

تعارف شماره (۲-۱۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	275 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		

## تعارف شماره (۵-۱۱-۲) - عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه (فعالان اقتصادي)

مورد عمل براي سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتيبات وصول	منشاء قانوني	ضوابط ترتيبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه و تعاوني هاي اعتباري	$30 \times T \times P$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پايدار شهر داريا	اخذ اين عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقيقي و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر داريا که در محدوده و يا حریم شهر مشغول فعاليت می باشند امکان پذير است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانكها و موسسات اعتباري ملاك محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرويس بهداشتی ، اتاق نگهبانی مجزا ، لابی ، بایگانی ، نورگیر و راه پله و ساختمان مسكونی مدیر شعبه ، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعارفه به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانكهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالي و اعتباري در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور عوارض سالیانه بانكها قابل وصول است. تبصره (۴): T مساحت اعیانی می باشد.

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p>	<p>P ۱۰ × مساحت مورد استفاده</p>	<p>عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل</p>	<p>۱</p>

## تعارف شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره ها
۱	عوارض شغلای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها می باشند امکان پذیر است	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .</p> <p>تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ مترمربع تعیین می شود.</p> <p>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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پائین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.</p> <p>تبصره (۲):</p> <p>۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.</p> <p>تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.</p> <p>تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .</p> <p>تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.</p> <p>تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.</p> <p>تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاسد حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود .</p> <p>تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.</p> <p>تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.</p>
۲	عوارض شغلای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۳	عوارض شغلای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۴	عوارض شغلای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۵	عوارض شغلای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

# بلوک دوم

سایر معابر (کوچه ها)

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه مآخذ و	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۱۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۱۶P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ مترمربع	۲۱P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۳۰ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ مترمربع	۳۵P			
۶	بیش از زیر بنای ۷۰۰ مترمربع	۴۰ P			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

## تعارف شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبانات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متراژ هادر هر ردیف می گردد)					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	P ۱۴	بند ۱۶ ماده (۱) تبصره (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوئینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۳۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	P ۱۹			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	P ۲۴			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	P ۲۸			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	P ۳۲			
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	P ۲۸			

## تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۴۵ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقاء کمیسیون ماده (۹۱) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوانین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربنای ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	عوارض زیربنا در همکف	۷۵ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۴۵ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۴۰ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۳۵ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیربنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۵۵ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین قانون عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیربنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیربنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۹۰ p			
۳	در طبقه اول	۶۰ p			
۴	در طبقه دوم	۵۵ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۵۰ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعارف شماره (۳-۵) - عوارض زیربنای اداری و انتظامی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۱۰۰ p			تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۱۱۰ p			تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۶۹ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۲۰ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

## تعارف شماره (۶-۲) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	۱۱۵ p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوبین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد</p> <p>تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد .</p> <p>تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی بر اساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود .</p> <p>تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی- تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.</p> <p>کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود</p> <p>تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.</p>

## تعرفه شماره (۳-۷)- عوارض زیربنای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	۱۱۵ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابفادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد در دادرشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری			تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری			تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود.
					تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ).
					تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند.
					تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۶۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارینها بر اساس همین عاونین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه که خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعارفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۸۰ P			
۳	در طبقه اول	۶۵ P			
۴	در طبقه دوم	۶۰ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۵۵ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۸۰ P			

تعرفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
	عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع				
۱	در زیر زمین	۶۵ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲	در همکف	۹۰ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۷۰ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب			

تعارف شماره (۳-۱۰)- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۳۰ P	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعارف مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعارف نخواهد بود. تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعارف مربوطه محاسبه خواهد شد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۲۵ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۲۲ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۲۵ P			

## تعرفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی برای املاک (فاقد مستحقات)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشتا قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	P ۳۸	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	P ۳۶			تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.
					تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.
					تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.
					صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.
					تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)
					تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحقات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعرفه برای مازاد مساحت حصارکشی قابل وصول است.

## تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعرفه می باشد.</p> <p><b>**عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.</b></p>	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	P ۴۰۰	عوارض زیربنا تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱

## تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	۱۵۰ p که از حداکثر ۹۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر نباشد		تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

تعارف شماره (۲-۱۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	230 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		

## تعارف شماره (۵-۱۱-۲) - عوارض سالیانه بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه (فعالان اقتصادی)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتباری	25* $T \times P$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی و صرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانکها و موسسات اعتباری ملاک محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهبانی مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعارف به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانکهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالی و اعتباری در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است. تبصره (۴): $T$ مساحت اعیانی می باشد.

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهر دارتها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارتها</p>	<p>P × 9 مساحت مورد استفاده</p>	<p>عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل</p>	<p>۱</p>

## تعارف شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره ها
۱	عوارض شغلای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها می باشند امکان پذیر است	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .</p> <p>تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ مترمربع تعیین می شود.</p> <p>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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پائین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.</p> <p>تبصره (۲):</p> <p>۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.</p> <p>تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.</p> <p>تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .</p> <p>تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.</p> <p>تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.</p> <p>تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاسد حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود .</p> <p>تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.</p> <p>تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.</p>
۲	عوارض شغلای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۳	عوارض شغلای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۴	عوارض شغلای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۵	عوارض شغلای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

# بلوک سوم

کلیه خیابان های اصلی (معاير ۱۲ متری و بالاتر)

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه مآخذ و	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۸ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۱۰ P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ مترمربع	۱۲ P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۴ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ مترمربع	۱۴ P			
۶	بیش از زیر بنای ۷۰۰ مترمربع	۱۶ P			

## تعارف شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبانات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متراژ هادر هر ردیف می گردد)					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	۱۰ P	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها بند ۱۶ ماد ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	۱۲ P			تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	۱۴ P			تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوئینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	۱۷ P			تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد.
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۲۰ P			تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۳۰ P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	۱۷ P			

## تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۱۴ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقاء کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوانین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربنای ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	عوارض زیربنا در همکف	۲۲ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۱۵ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۱۳ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۱۲ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیربنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۱۷ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیربنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیربنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۲۸ p			
۳	در طبقه اول	۱۸ p			
۴	در طبقه دوم	۱۷ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۶ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۷۵ p			تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۹۰ p			تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۶۹ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۰۰ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها بخش نمی گردد	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین قانون عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

## تعارف شماره (۲-۶) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	۷۰ p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد. تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس ازاداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود. تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد. کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.

عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوبین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	۷۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابفادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد در دادرشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری			تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری			تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود.
					تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ).
					تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند.
					تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۳۵ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه و خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعارفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۵۰ P			
۳	در طبقه اول	۳۵ P			
۴	در طبقه دوم	۳۰ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۲۵ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۴۵ P			

تعرفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
	عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع				
۱	در زیر زمین	۴۰ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داربها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲	در همکف	۵۰ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۳۹ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب			

## تعرفه شماره (۳-۱۰)- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۱۷ P	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود. تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۵ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۱۰ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۱۵ P			

## تعرفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی برای املاک (فاقد مستحقات)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشتا قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۲۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحقات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعرفه برای مازاد مساحت حصارکشی قابل وصول است.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۱۸ P			

## تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعرفه می باشد.</p> <p>**عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.</p>	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	۲۵۰ P	عوارض زیربنا تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱

## تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	۶۰ p که از حداکثر 1/500/000 ریال بیشتر نباشد		تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

تعارف شماره (۲-۱۳) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده

سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	110 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		

## تعارف شماره (۵-۱۱-۲) - عوارض سالیانه بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه (فعالان اقتصادی)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتباری	13*T*P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنعتی و حرفه‌ای خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانکها و موسسات اعتباری ملاک محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهبانی مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعارف به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانکهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالی و اعتباری در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است. تبصره (۴): T: مساحت اعیانی می باشد.

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p>	<p>5 P × مساحت مورد استفاده</p>	<p>عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل</p>	<p>۱</p>

## تعارف شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره ها
۱	عوارض شغلای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها می باشند امکان پذیر است	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .</p> <p>تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ مترمربع تعیین می شود.</p> <p>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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پائین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.</p> <p>تبصره (۲):</p> <p>۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.</p> <p>تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.</p> <p>تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .</p> <p>تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.</p> <p>تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.</p> <p>تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاسد حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود .</p> <p>تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.</p> <p>تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.</p>
۲	عوارض شغلای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۳	عوارض شغلای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۴	عوارض شغلای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۵	عوارض شغلای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

# بلوک سوم

سایر معابر (کوچه ها)

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه مآخذ و	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۵ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۷P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ مترمربع	۹P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۱ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ مترمربع	۱۳P			
۶	بیش از زیر بنای ۷۰۰ مترمربع	۱۵ P			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

## تعارف شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبانات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متراژ هادر هر ردیف می گردد)					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	P ۷	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها بند ۱۶ ماد ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نوبین محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوئینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۳۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	P ۹			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	P ۱۲			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	P ۱۵			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	P ۱۸			
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	P ۱۵			

## تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۱۶ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربنای ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	عوارض زیربنا در همکف	۲۰ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۱۶ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۱۳ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۱۲ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیربنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۱۸ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیربنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیربنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۳۱ p			
۳	در طبقه اول	۱۸ p			
۴	در طبقه دوم	۱۷ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۶ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعارف شماره (۳-۵) - عوارض زیربنای اداری و انتظامی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۳۰ p			تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۳۵ p			تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۶۹ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۴۰ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	بخش نمی گردد	تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

## تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	۴۰ p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوبین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد</p> <p>تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد .</p> <p>تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی بر اساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود .</p> <p>تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.</p> <p>کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود</p> <p>تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.</p>

## تعرفه شماره (۳-۷)- عوارض زیربنای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	۴۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابفادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد در دادرشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری			تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری			تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود.
					تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ).
					تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند.
					تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۱۵ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه که خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعارفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۲۲ P			
۳	در طبقه اول	۱۵ P			
۴	در طبقه دوم	۱۴ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۳ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۲۰ P			

تعرفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
	عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع				
۱	در زیر زمین	۱۶ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داربها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابفادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲	در همکف	۲۵ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۱۷ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب			

تعارف شماره (۳-۱۰)- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۱۵ P	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعارف مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعارف نخواهد بود. تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعارف مربوطه محاسبه خواهد شد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۲ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۹ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۱۲ P			

## تعرفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی برای املاک (فاقد مستحقات)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشتا قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۱۷ P	تبصره (۱) ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحقات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعرفه برای مازاد مساحت حصارکشی قابل وصول است.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۱۵ P			

## تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعرفه می باشد.</p> <p>**عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.</p>	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	۲۰۰ P	عوارض زیربنا تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱

## تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	۳۵ p که از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد		تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

## تعارف شماره (۲-۱۳) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده

سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	110 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		

## تعارف شماره (۵-۱۱-۲) - عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه (فعالان اقتصادي)

مورد عمل براي سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتيبات وصول	منشاء قانوني	ضوابط ترتيبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه و تعاوني هاي اعتباري	10*T×P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایداری شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانكها و موسسات اعتباري ملاك محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاري می باشد و شامل سرویس بهداشتی ، اتاق نگهبانی مجزا ، لابی ، بایگانی ، نورگیر و راه پله و ساختمان مسكونی مدیر شعبه ، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعارف به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانكهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالي و اعتباري در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور عوارض سالیانه بانكها قابل وصول است. تبصره (۴): T: مساحت اعیانی می باشد.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل	P × 4 مساحت مورد استفاده	بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): عوارض یاد شده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد. تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.

تعرفه شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
<p>عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص</p>					
۱	عوارض شغلای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	<p>بند ۱ ماده (۱) قانون ۸۰ ماده ۱۶ بند ۱ قانون موسوم به شوراها</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۱ ماده ۵۵ قانون شهر داریها که در محدوده و با حريم شهر مشمول فعاليت مي باشند امکان پذير است</p>	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .                      تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ متر مربع تعیین می شود.                      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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.</p>
۲	عوارض شغلای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			<p>تبصره (۲):</p> <p>۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیاستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیاستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیاستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیاستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیاستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p>
۳	عوارض شغلای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			<p>تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.                      تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.</p>
۴	عوارض شغلای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			<p>تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .                      تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.                      تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.</p>
۵	عوارض شغلای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			<p>تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاسد حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود .</p>
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .				<p>تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.                      تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.</p>

# بلوک چهارم

حریم شهر، حاشیه جاده تهران ساوه

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه و مآخذ	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۹ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقاد کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۱۱ P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ مترمربع	۱۳ P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۵ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ مترمربع	۱۶ P			
۶	بیش از زیر بنای ۷۰۰ مترمربع	۱۷ P			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

## تعارف شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبانات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متراژ هادر هر ردیف می گردد)					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	P ۱۱	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها بند ۱۶ ماد ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوئینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۳۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	P ۱۳			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	P ۱۵			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	P ۱۷			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	P ۲۰			
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	P ۱۵			

## تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۱۶ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۱) قانون شهر دارها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربنای ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	عوارض زیربنا در همکف	۲۴ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۱۶ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۱۳ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۱۲ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیربنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۱۸ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عاوانین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیربنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیربنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۳۱ p			
۳	در طبقه اول	۱۸ p			
۴	در طبقه دوم	۱۲ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۶ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۴۵ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۶۹ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۵۰ p			
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۵۵ p			

## تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	۵۵ p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد. تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس ازاداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود. تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد. کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.

عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوبین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	۵۵ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عانوبن محاسبه می گردد در دادرشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری			تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری			تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود.
					تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ).
					تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند.
					تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

## تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۲۱ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه و خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعارفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۲۵ P			
۳	در طبقه اول	۲۱ P			
۴	در طبقه دوم	۱۷ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۵ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۲۱ P			

تعارفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
	عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع				
۱	در زیر زمین	۲۲ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای ملاذ بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعارفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲	در همکف	۲۷ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۲۰ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعارفه مصوب			

تعارف شماره (۳-۱۰)- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۱۴ P	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعارف مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعارف نخواهد بود. تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعارف مربوطه محاسبه خواهد شد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۳ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۹ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۱۲ P			

## تعرفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی برای املاک (فاقد مستحقات)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشتا قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	P ۲۲			تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحقات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعرفه برای مازاد مساحت حصارکشی قابل وصول است.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در حریم شهر به ازاء هر متر طول	P ۲۱	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	

## تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعرفه می باشد.</p> <p>**عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.</p>	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	۲۰۰ P	عوارض زیربنا تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱

## تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	۳۵ p که از حداکثر 1/400/000 ریال بیشتر نباشد		تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		**اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

## تعارف شماره (۲-۱۳) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده

سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	90 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		

## تعارف شماره (۵-۱۱-۲) - عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه (فعالان اقتصادي)

مورد عمل براي سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتيبات وصول	منشاء قانوني	ضوابط ترتيبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه و تعاوني هاي اعتباري	8*T*P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایداری شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانكها و موسسات اعتباري ملاك محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاري می باشد و شامل سرویس بهداشتی ، اتاق نگهبانی مجزا ، لابی ، بایگانی ، نورگیر و راه پله و ساختمان مسكونی مدیر شعبه ، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعارف به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانكهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالي و اعتباري در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۲۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور عوارض سالیانه بانكها قابل وصول است. تبصره (۴): T: مساحت اعیانی می باشد.

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها</p>	<p>4 P × مساحت مورد استفاده</p>	<p>عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل</p>	<p>۱</p>

تعرفه شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
<p>عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص</p>					
۱	عوارض شغلهای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها می باشند امکان پذیر است</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۴ ماده ۵۵ قانون شهر داریها که در محدوده و با حریم شهر مشمول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .                      تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ متر مربع تعیین می شود.                      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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.                      تبصره (۲):                      ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیاستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیاستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیاستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیاستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.                      ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیاستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p>
۲	عوارض شغلهای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۳	عوارض شغلهای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۴	عوارض شغلهای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۵	عوارض شغلهای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪			
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .				

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

# بلوک چهارم

هریم شهر، سایر معابر

تعرفه شماره (۳-۱) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع مساحت کل بنای احداثی (در حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	وصول و ترتیبات عوارض محاسبه نحوه ماکد و	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع					
۱	از زیر بنای ۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۷ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوان محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع و (در صورت ابقاء) توسط کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۸ P			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۲۵۰ مترمربع	۹ P			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۱ P			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۷۰۰ مترمربع	۱۴ P			
۶	بیش از زیر بنای ۷۰۰ مترمربع	۱۵ P			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

## تعارف شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبانات وصول	تبصره ها
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف متراژ هادر هر ردیف می گردد)				
۱	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰ متر مربع	P ۹	بند ۱۶ ماده (۱) تبصره (۲) قانون در آمد پایدار شهر دارها	عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین قانون محاسبه می گردد زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۳۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	از زیر بنای ۰ تا ۴۰۰ متر مربع	P ۱۱			
۳	از زیر بنای ۰ تا ۸۰۰ متر مربع	P ۱۴			
۴	از زیر بنای ۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع	P ۱۷			
۵	از زیر بنای ۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	P ۱۹			
۶	بیش از زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	P ۱۴			

## تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	۱۴ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقاء کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عاوانین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): عوارض زیربنا در طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا در زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض زیربنای ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع و موضوع (در صورت ابقاء) به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p سال صدور حکم ابقاء قابل وصول می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۵): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	عوارض زیربنا در همکف	۲۰ p			
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۱۴ p			
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۱۳ p			
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	۱۲ p			
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ زیربنا همان طبقه			
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ زیربنا همان طبقه			
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط	تبصره ها
عوارض زیربنا یک متر مربع از چند واحد تجاری					
۱	در زیرزمین	۱۶ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض زیربنای شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض زیربنا می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیربنا ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۲۵ p			
۳	در طبقه اول	۱۸ p			
۴	در طبقه دوم	۱۷ p			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۶ p			
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه			

## تعرفه شماره (۳-۵) - عوارض زیربنای اداری و انتظامی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع				
۱	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع (ادارات دولتی و انتظامی)	۳۵ p			تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۴۰ p			تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): طبق دستورالعمل ۳/۱/۲۴۱۵۰-۳۰/۱۱/۶۹ که ترازنامه داشته باشند از نظر پرداخت عوارض زیربنا تجاری محسوب می شوند
۳	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۴۵ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها بخش نمی گردد	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاد کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۴): تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)

## تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض احداث بنا واحد های صنعتی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض احداث بنا واحدهای صنعتی	۴۵ p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابفادر کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهر داربها بر اساس همین عانوبین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد</p> <p>تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد. که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد .</p> <p>تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی بر اساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود .</p> <p>تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای در واحد های مسکونی- تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.</p> <p>کاربری صنعتی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار منابع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود</p> <p>تبصره (۴): عوارض ساخت انباری صنعتی معادل ۰.۵٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.</p>

تعرفه شماره (۳-۷)- عوارض زیربنای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	۴۵ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر داریها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد و در دادرشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه فضاهای تجاری			
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری			

تعارف شماره (۳-۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	در زیرزمین	۱۷ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها	عوارض زیربنای مازاد پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارپها بر اساس همین عا نون محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱) : واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند (۵) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ امراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه و خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب ضریب ۰ می باشند . چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری P۰ و مازاد آن طبق تعارفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۴) : تراکم تاحدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)
۲	در همکف	۲۲ P			
۳	در طبقه اول	۱۷ P			
۴	در طبقه دوم	۱۵ P			
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۳ P			
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	پنجاه درصد همان طبقه			
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۱۷ P			

تعرفه شماره (۳-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره
	عوارض صدور پروانه ساختمانی مراکز بهداشتی درمانی خصوصی و حرف وابسته که دارای مجوز و تحت نظارت وزارت بهداشت و درمان به ازای هر متر مربع				
۱	در زیر زمین	۱۸ p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابفادر کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهر دارها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): کلیه مراکز بهداشتی و درمانی شامل مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۲	در همکف	۲۳ p			
۳	از طبقه اول به بالا	۱۸ p			
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب			

## تعرفه شماره (۳-۱۰)- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع					
۱	در واحدهای تجاری	۱۲ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد	<p>تبصره (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:</p> <p>۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای 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 خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.</p>
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۰ P			
۳	در واحدهای مسکونی	۸ P			
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	۱۱ P			

## تعرفه شماره (۱-۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی برای املاک (فاقد مستحقات)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	مشتا قانونی	ضوابط تریبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۱۸ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوط مبنی بر تفکیک اراضی حدنصاب و غیره و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶) در مورد عرصه های مازاد بر حدنصاب تفکیک طبق ضوابط طرح تفصیلی که احداث بنا (مستحقات) کمتر از سطح اشغال متناسب با عرصه باشد این تعرفه برای مازاد مساحت حصارکشی قابل وصول است.
۲	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۱۷ P			

## تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض زیربنا تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>طبق بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷/۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی تبصره ۳- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکت های خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعرفه می باشد.</p> <p>**عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز و...) هر کدام به مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.</p>	این عنوان عوارض فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرها	۱۸۰ P	عوارض زیربنا تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و...	۱

## تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه

## مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع		ماده ۱۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد.
				تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.
				تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شاه محاسبه این عوارض نمی گردد.
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	۳۵ p که از حداکثر 1/100/000 ریال بیشتر نباشد	ماده ۱۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی	در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر عوارض مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در طرح تفصیلی		*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهردار قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

## تعارف شماره (۲-۱۳) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده

سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	75 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده صرفاً عوارض احداث بنا از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتها مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری انباری در کاربری شناور	۵۰ درصد بند ۱		

## تعارف شماره (۵-۱۱-۲) - عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه (فعالان اقتصادي)

مورد عمل براي سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتيبات وصول	منشاء قانوني	ضوابط ترتيبات وصول	تبصره ها
۱	عوارض سالیانه بانكها و موسسات مالي و اعتباري و قرض الحسنه و تعاوني هاي اعتباري	7*T*P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایداری شهر دارها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنعتی و حرفه‌ای خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): در مورد حق افتتاحیه بانكها و موسسات اعتباري ملاك محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده تجاري می باشد و شامل سرویس بهداشتی ، اتاق نگهبانی مجزا ، لابی ، بایگانی ، نورگیر و راه پله و ساختمان مسكونی مدیر شعبه ، نمازخانه و ... نمی شود تبصره (۲): این تعارف به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانكهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالي و اعتباري در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست تبصره (۳): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۲۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزارت کشور عوارض سالیانه بانكها قابل وصول است. تبصره (۴): T مساحت اعیانی می باشد.

تبصره ها	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس +۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p>	<p>اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است</p>	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها</p>	<p>4 P × مساحت مورد استفاده</p>	<p>عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در هر سال معادل</p>	<p>۱</p>

## تعارف شماره (۱-۷-۲)- عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره ها
۱	عوارض شغلهای گروه پنجم با ضریب ۶	۶ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪	بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها می باشند امکان پذیر است	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست سال ۹۴ تعیین می شود .</p> <p>تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر توره ۲۵ مترمربع تعیین می شود.</p> <p>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 عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.</p> <p>تبصره (۲):</p> <p>۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیاستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیاستی از ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیاستی از ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیاستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیاستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.</p> <p>تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.</p> <p>تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .</p> <p>تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.</p> <p>تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.</p> <p>تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاسد حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود .</p> <p>تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.</p> <p>تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.</p>
۲	عوارض شغلهای گروه چهارم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۳	عوارض شغلهای گروه سوم با ضریب ۴/۵	۴/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۴	عوارض شغلهای گروه دوم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۵	عوارض شغلهای گروه اول با ضریب ۳/۵	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × ۰.۰۴٪		
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .			

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی

# عوارض مشترک در کلیه بلوک ها

## تعارف شماره (۵-۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تزیینات وصول	تبصره ها
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احدائی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $\times P$ ۱۰ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.	تبصره (۱): زمان وصول عوارض برحق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت دریافت پروانه ساختمانی یا هنگام اجرای طرح قابل وصول خواهد بود. تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است. تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود. تبصره (۴): عوارض حق مشرفیت برای املاک با عمق زیاد و یا املاک در جبهه های بعدی بشرح ذیل می باشد: جبهه اول (تا عمق ۳۰ متر) چنانچه در بر معبر واقع شود ۱۰۰٪ تعرفه جبهه اول (تا عمق ۳۰ متر) چنانچه در بر معبر واقع نشود ۶۰٪ تعرفه جبهه دوم (عمق ۳۰ تا ۶۰ متر) ۴۰٪ تعرفه جبهه سوم (عمق ۶۰ متر و بیشتر) ۲۰٪ تعرفه تبصره (۵): در صورت الحاق جبهه های پشتی به جبهه مشرف به معبر در صورت پرداخت بندهای فوق مابه التفاوت عوارض تا عمق ۳۰ متر به عنوان جبهه اول بصورت ۱۰۰٪ قابل وصول است. تبصره (۶): مبلغ پرداختی توسط مالک نیاستی از حداکثر ۲۰٪ قیمت روز باقیمانده ملک (کارشناسی) ملک بیشتر باشد. تبصره (۷): املاک تجاری که با اجرای طرحهای توسعه عمران شهری به بوستانها مشرف می شوند تا فاصله ۲۰ متر از بوستان مشمول پرداخت P به ازای هر متر مربع عرصه خواهند شد. تبصره (۸): در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مشرفیت موضوعاً منتفی است (ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری) ردیف انا شامل N% از مابه التفاوت ارزش افزوده قیمت قبل و بعد از اجرای طرح طبق ارزش گذاری توسط کارشناس رسمی دادگستری
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح یا تعریض معبر، پس از کسر عقب نشینی دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $\times P$ ۳۰ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)			
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $\times P$ 8 (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)			

## تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول
<b>عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی</b>				
۱	تغییر کلیه کاربری ها به مسکونی	۳۰٪ از مابه التفاوت ارزش افزوده قیمت قبل و بعد از اجرای طرح طبق ارزش گذاری توسط کارشناس رسمی دادگستری در کاربریهای اعلام شده از (باقیمانده زمین مورد نظر)	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	تبصره (۶): در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عوارض می گردد. 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.
۲	تغییر کلیه کاربری ها به تجاری	۴۰٪ از مابه التفاوت ارزش افزوده قیمت قبل و بعد از اجرای طرح طبق ارزش گذاری توسط کارشناس رسمی دادگستری در کاربریهای اعلام شده از (باقیمانده زمین مورد نظر)		

## تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض قطع اشجار

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

تبصره ها	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۴) ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد شد .</p> <p>تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی ، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و قلمستانها از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود . به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.</p> <p>تبصره (۳): وصول عوارض قطع اشجار فقط پس از تصویب کمیسیون مربوطه می باشد و در صورت عدم توافق کمیسیون و قطع، به دادگاه معرفی می گردد و پس از رأی دادگاه، عوارض ردیف های سه گانه دریافت خواهد شد.</p>	<p>ماده (۴) و ماده (۸) آیین نامه اجرائی قانون حفظ و گسترش فضای سبز بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها</p>	عوارض قطع اشجار		
		۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	الف: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا ۵۰ سانتیمتر محیط از بن درخت مبلغ	۱
		۹۳۰/۰۰۰ ریال	ب: عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتیمتر محیط بن علاوه بر مبلغ بند (الف) به ازاء هر سانتیمتر مربع مازاد	۲
۷۰۰ /۰۰۰ ریال	ج: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت علاوه بر عوارض بندهای (الف) و (ب) به ازاء هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر به مبلغ	۳		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	تبصره ها
عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده				
۱	عوارض اعیانی	$۲\%/۵ \times$ ارزش معاملاتی اعیانی $\times$ مساحت اعیانی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	تبصره (۱): این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعرفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است.
۲	عوارض عرصه	$۲\%/۵ \times$ قیمت منطقه ای عرصه $\times$ مساحت عرصه		تبصره (۲): شهررداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤدیان ابلاغ نماید.
				تبصره (۳): شهرهای مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مجاز به وصول این عوارض نمی باشند.
				تبصره (۳): عوارض سطح شهر (نوسازی) در حریم شهر قابل وصول نمی باشد

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی
۱	آتش نشانی	معادل ۴٪ عوارض صدور پروانه	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها
<p>این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا بواسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صدور صد آن در توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه می گردد.</p> <p>عوارض فوق صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنای ساختمان می گردد.</p> <p><b>** (عوارض زیربنای مسکونی + عوارض زیربنای غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها))</b></p>			

ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض
<p><b>**در مواردی که مدت اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعارف تمدید می گردد، املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.</b></p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها بمطابق ماده (۱) قانون (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها</p>	<p>درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی</p>	<p>عوارض تمدید پروانه ساختمانی</p>

## تعرفه شماره (۲-۴-۲) - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول
عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

---

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

سرپرست شهرداری  
مجید رضوانی