

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری زاویه

توضیحات لازم :

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 . 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 و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. (۳): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۵ p قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. 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

منظور از واحد مسکونی چندواحدی: 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. در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. 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.

همچنین لازم به ذکر است در مورد صدور پروانه ساختمانی کلیه املاک مسکونی و غیرمسکونی در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

جدول شماره ۲ در مورد صدور پروانه ساختمانی در قسمت تراکم مازاد طرح ، شامل کمیسیون ماده ۵ بوده درخواست هایی که مغایر ضوابط طرح جامع می باشد جهت بررسی و تصمیم گیری به کمیسیون مذکور ارجاع می گردد که شامل مازاد بر تراکم ، تغییر خط پروژه ، افزایش سطح اشغال و... می باشد و همچنین مازاد طرح شامل مازاد طرح ابقا شده بعد از کمیسیون ماده صد می باشد که در صورت تخلف مالک نسبت به مفاد پروانه صادره شامل افزایش درصد تراکم پایه و بیش از تراکم پایه پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع می گردد.

دستورالعمل اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و کلیه مستندات ارائه شده بپیوست تعرفه عوارض محلی مورد عمل برای سال ۱۴۰۳ شهرداری زاویه می باشد.

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارض سال ۱۴۰۳ بایستی رعایت شود :

۱. عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است به جزء عوارض سطح شهر

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. از ابتدای سال ۱۴۰۳ شهرداری زاویه می بایست از مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر و حریم مصوب شهر که متقاضی استفاده از کاربری تجاری و اداری و مسکونی و صنعتی و... می باشند مطابق با این عوارض مطالبات خود را محاسبه وصول نمایند. موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی از ابتدای سال ۱۴۰۳ لازم الاجرامی باشد.

۷. 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 باشد که فاقد قیمت منطقه ای باشد، عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد و در تعرفه هایی که عوارض بر اساس قیمت منطقه ای و ضریب K آن محاسبه می گردد، هر معبر با قیمت منطقه ای و ضریب آن محاسبه و بالاترین مبلغ حاصل ضرب قیمت منطقه ای با ضریب ، مورد عمل می باشد. کاربری های تجاری هر معبر با ضریب خود محاسبه و بالاترین مبلغ ، مورد عمل قرار می گیرد.

۸. در محاسبه عوارض متعلقه ساختمانهای موجود اعم از زیربنایی و نوسازی عرض معبر موجود ملاک عمل قرار می گیرد.

۹. 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 :

عوارض محلی که توسط شهرداری پیشنهاد و توسط شورای اسلامی یا استاندار محترم استان مرکزی تصویب و پس از رعایت تشریفات قانونی توسط شهرداری وصول گردد به شرح ذیل می باشد:

الف . برای کلیه تخلفات ساختمانی (در حد تراکم و یا مازاد بر تراکم) که در کاربریهای مندرج در ضوابط طرح انجام می گیرد، پس از مراحل قانونی و طرح در کمیسیون ماده صد و ابقاء و جریمه توسط کمیسیون ، مؤدی مکلف به پرداخت کلیه عوارض ساختمانی با توجه به مترائ بنای ابقاء و جریمه شده در کمیسیون طبق تعرفه مصوب قابل پرداخت می باشد.

**ضریب سال وقوع تخلف املاک مسکونی که قبل از سال ۱۳۷۱ ساخته شده اند مشمول عوارض فروش تراکم نمی باشند و از بخشنامه ۳۹۰۰ مشمول عوارض زیربنا می شوند. و برای سال ۷۱ به بعد طبق تعرفه ستال ۱۴۰۳ (به روز) محاسبه می گردد.

**در خصوص تخلفات ساختمانی بناهای بدون پروانه و داخل تراکم مجاز عوارض صدور پروانه مسکونی و زیربنای تجاری و اداری و صنعتی برابر تعرفه روز محاسبه خواهد شد.

۱. 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 (عوارض صدور پروانه ساختمانی + عوارض زیربنای تجاری و... + عوارض سطح شهر + عوارض صدور حصارکشی + عوارض پیش آمدگی) و بالکن $\times 3\%$ محاسبه می شود.

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

۳. 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.

۵. منظور از 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 ۱۰۱/۴۴/۱۱۶۸/د مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۷ با ضریب ۱۴ درصد پس از اعمال ضرایب مربوط به کاربری و ضرایب اصلاحی که در جدول شماره

۲ درج شده است می باشد.

جدول شماره ۱- ضرایب اصلاحی مربوط به ارزش معاملاتی معابر که در جدول شماره دو لحاظ شده است.

ردیف	معابر شهر زاویه	ضریب اصلاحی کاربری مسکونی	ضریب اصلاحی کاربری تجاری	ضریب اصلاحی کاربری اداری	ضریب اصلاحی صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری	ضریب اصلاحی با کاربری درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی
۱	بلوار ولیعصر و بلوار شهید سلیمانی	۱	۱	۱	۱	۱
۲	خیابان های امام، کندرو شهید سلیمانی، معلم، نور، شهید وکیلی، شهدا	۰/۷۰	۰/۹۰	۰/۸۰	۰/۸۰	۰/۸۰
۳	خیابان رسالت و تعاون	۱/۳۵	۱/۲۰	۱/۳۰	۱/۵۰	۱/۶۰
۴	خیابان مراد آباد و جاده گاز	۰/۶۰	۰/۸۵	۰/۷۰	۰/۷۰	۰/۷۰
۵	خیابان های فاطمیه، پارک، فردوسی، کمپ، پارک، منتظری شمالی و جنوبی و ستارخان	۱/۳۵	۱/۴۰	۱/۳۵	۱/۳۵	۱/۳۵
۶	خیابان های روحانیت، میرگلو، ۲۲ بهمن و پاسداران	۳	۳/۵۰	۳/۶۹	۴	۴
۷	خیابان های گلزار و خالق پناه و اقبال	۰/۸۰	۱/۱۰	۰/۹۰	۱	۱
۸	طرفین جاده تهران ساوه در حریم	۱	۱/۳۰	۱/۳۰	۱/۲۰	۱
۹	سایر معابر حریم شهر	۱	۱	۱	۱	۱
۱۰	کلیه معابر منشعب از بلوار ولیعصر بجز موارد مشخص شده در ایتم های قبل	۰/۶۰	۱	۱	۱	۱
۱۱	سایر کوچه های ۸ متری و بالاتر	۰/۶۰	۱	۰/۸۰	۱	۱
۱۲	کوچه های کمتر از ۸ متر که در گروه های قبلی قرار نگرفته اند	۰/۵۰	۰/۶۰	۰/۷۰	۰/۸۰	۰/۸۰

جدول شماره ۲- ارزش عرصه املاک و اراضی واقع در شهر زاویه پس از اعمال ضرایب جدول شماره یک جهت اعمال در سال ۱۴۰۳

ردیف	معابر شهر زاویه	قیمت هر مترمربع با کاربری مسکونی	قیمت هر مترمربع با کاربری تجاری	قیمت هر مترمربع با کاربری اداری	قیمت هر مترمربع با کاربری صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری	قیمت هر مترمربع با کاربری درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی
۱	بلوار ولیعصر و بلوار شهید سلیمانی	۱۹۷/۱۵۳	۵۸۸/۹۱۱	۲۸۳/۹۰۱	۱۴۱/۹۵۰	۱۶۵/۶۰۹
۲	خیابان های امام، کندرو شهید سلیمانی، معلم، نور، شهید و کیلی، شهدا	۱۳۸/۰۰۷	۴۲۶/۷۶۹	۲۲۷/۱۲۰	۱۱۳/۵۶۰	۱۳۲/۴۸۷
۳	خیابان رسالت و تعاون	۱۱۷/۷۳۰	۳۱۲/۵۹۷	۱۶۳/۲۵۴	۹۴/۱۸۵	۱۱۷/۲۰۸
۴	خیابان مراد آباد و جاده گاز	۱۱۸/۲۹۱	۴۰۳/۰۵۹	۱۹۸/۷۳۰	۹۹/۳۶۵	۱۱۵/۹۲۶
۵	خیابان های فاطمیه، پارک، فردوسی، کمپ، پارک، منتظری شمالی و جنوبی و ستارخان	۱۱۷/۷۳۰	۲۹۳/۶۵۲	۱۶۹/۵۳۲	۸۴/۷۶۶	۹۸/۸۹۴
۶	خیابان های روحانیت، میرگلو، ۲۲ بهمن و پاسداران	۹۷/۵۲۴	۲۶۵/۴۸۲	۱۷۲/۷۳۲	۹۳/۶۲۰	۱۰۹/۲۲۰
۷	خیابان های گلزار و خالق پناه و اقبال	۱۳۵/۹۶۸	۴۲۰/۶۵۱	۲۲۰/۲۶۷	۱۲۲/۳۷۱	۱۴۲/۷۶۶
۸	طرفین جاده تهران ساوه در حریم	۱۱۹/۸۵۱	۴۶۵/۴۰۳	۲۲۴/۳۶۰	۱۰۳/۵۵۰	۱۰۰/۶۷۵
۹	سایر معابر حریم شهر	۱۱۹/۸۵۱	۲۸۸/۲۶۲	۱۷۲/۵۸۵	۸۶/۲۹۲	۱۰۰/۶۷۵
۱۰	کلیه معابر منشعب از بلوار ولیعصر بجز موارد مشخص شده در ایتم های قبل	۱۰۱/۹۷۶	۳۸۲/۴۱۰	۲۴۴/۷۴۲	۱۲۲/۳۷۱	۱۴۲/۷۶۶
۱۱	سایر کوچه های ۸ متری و بالاتر	۹۳/۸۱۷	۳۳۶/۵۲۰	۲۲۵/۱۶۲	۱۱۲/۵۸۱	۱۳۱/۳۴۴
۱۲	کوچه های کمتر از ۸ متر که در گروه های قبلی قرار نگرفته اند	۷۸/۱۸۱	۲۰۱/۹۱۲	۱۹۷/۰۱۷	۹۰/۰۶۴	۱۰۵/۰۷۵

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) : مبنای محاسبه قیمت منطقه ای سال ۱۴۰۳ (ماخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی ق.م.م مصوب ۱۳۹۴ در سال ۱۴۰۲، ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱ ه

مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۲ هیئت وزیران معادل ۱۴٪ ارزش معاملاتی خواهد بود که با رعایت نصاب مقرر در صدر ماده مذکور تعیین گردیده است .)

۶-ک- ضریبی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض جداگانه تصویب می گردد.

۷- سطح ناخالص کل بنا: عبارت است از مجموع کلیه بناهای موجود ساختمان که شامل (پارکینگ، پیلوت، شوپینگ زباله و خریشته و نورگیر) می باشد.

"عناوین عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری زاویه"

۱. عوارض محلی اراضی :

- عوارض املاک و مستغلات (سطح شهر)

- عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات

عوارض زیربنا (مسکونی، غیرمسکونی، درزیرزمین، همکف، تراکم پایه، تراکم طبق طرح و تراکم مازاد، بعد از کمیسیون ماده و ماده ۱۰۰)

- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

۲. عوارض محلی مستحقات:

- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

- عوارض آتشنشانی در هنگام صدور پروانه

- عوارض مشاغل (دائم و موقت)

۳. عوارض محلی تاسیسات :

- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله‌ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)

۴. عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در اجرای طرح های توسعه شهری

- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض
<p>(۱): این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعرفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است.</p> <p>(۲): شهرداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤدیان ابلاغ نماید.</p> <p>(۳): شهرهای مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مجاز به وصول این عوارض نمی باشند.</p> <p>(۴): عوارض سطح شهردر حریم شهر قابل وصول نمی باشد</p>	<p>صرفاً شهرداریهایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد).</p>	<p>ماده ۲ قانون نوسازی و بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و دستور العمل قانون درآمد پایدار شهر اریه تبصره (۱) ماده (۲)</p>	<p>۲/۵٪ × ارزش معاملاتی اعیانی × مساحت اعیانی</p> <hr/> <p>۲/۵٪ × قیمت منطقه ای عرصه × مساحت عرصه</p>	<p>عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)</p>

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشار قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوارکشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) به ازای هر متر طول	۵ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد شهر دارها	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.	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)
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	۱۰ P			

ضوابط ترتیبات وصول	منشا قانونی	ضرایب محاسبه	زیربنا					عوارض صدور پروانه ساختمانی											
<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی بقادر کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد</p> <p>- عوارض نیم طبقه تجاری، انباری های تجاری منفصل و انباری مسکونی و صنعتی برابر ۵۰ درصد واحد عوارض مربوطه</p> <p>- فضای تجاری هتل ها و اماکن گردشگری غیر مشرف به معبر ۵۰ درصد تعرفه زیر بنای تجاری تک واحدی و یا مجتمع و مشرف به معبر برابر تجاری (تک واحدی و یا مجتمع)</p> <p>- عوارض بخش کشاورزی داخل محدوده متناسب مسکونی تک واحدی حساب می شود.</p> <p>- ضرایب مربوط به اداری شخصی دو برابر ضرایب اداری انتظامی می باشد.</p>	<p>نصبره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار شهر دارها ماد ۱۶ قانون موسوم به شوراها</p>						کل زیربنا (مترمربع)	<p>بلوک یکم، بلوار ولیعصر و شهید سلیمانی</p>											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>همک ف</th> <th>زیر زمین</th> <th>تراکم پایه</th> <th>تراکم طبق</th> <th>مازاد طرح</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۳</td> <td>۲</td> <td>۴</td> <td>۱۲</td> <td>۱۵</td> </tr> <tr> <td>۴</td> <td>۳</td> <td>۵</td> <td>۱۴</td> <td>۱۷</td> </tr> </tbody> </table>	همک ف	زیر زمین	تراکم پایه	تراکم طبق			مازاد طرح	۳	۲	۴	۱۲	۱۵	۴	۳	۵	۱۴	۱۷
		همک ف	زیر زمین	تراکم پایه	تراکم طبق	مازاد طرح													
		۳	۲	۴	۱۲	۱۵													
		۴	۳	۵	۱۴	۱۷													
		طبقه اول به بعد ضریب ۶۵ می باشد.					۸		تک واحد تجاری										
		طبقه اول به بعد ضریب ۷۰ می باشد.					۹		دو واحدی به بالا و مجتمع تجاری										
		طبقه اول به بعد ضریب ۵۵ می باشد.					۵		انباری تجاری متصل										
		۱۳					۸		اداری و انتظامی										
		۱۰					۶		آموزشی فرهنگی										
۱۰					۶	بهداشتی درمانی													
۲۰					۱۵	واحد های صنعتی													
۲۰					۱۵	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها													
۱۰					۶	امکان ورزشی													

- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر، عوارض مستحذات واقع در محوطه (آلاچیق، پارکینگ، مسقف، استخر) کلیه معابر مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	ماخذ عوارض			منشا قانونی	ضوابط تریبات وصول	توضیحات
۱	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	به ازای هر متر مربع از مساحت	مسکونی	تجاری و اداری	سایر	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی این عنوان می گردد.	<p>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 مترمربع 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 غیرمفید 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.</p> <p>۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>(۱): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>(۲): 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	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ، مسقف، استخر و..)	طول × عرض × ارتفاع P ه	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد					

رئیس شورای اسلامی شهر
سید رضا طباطبایی

شهردار زاویه
داود احمدی

۱- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نوع عوارض
<p>***در مواردی که اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدیدی گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد (باتصویب 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 صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدیدی گردد، املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مأخذ محاسبه این عوارض در تعرفه اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها</p>	<p>درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی</p>	<p>عوارض تمدید پروانه ساختمانی</p>

۲ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

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

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

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	توضیحات
	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 باشد و مشاغل و حرف خاص				
۱	عوارض شغل‌های گروه پنجم با ضریب ۸	$0.66 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times 0.40P$	بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها باشند امکان پذیر است	خدا 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	(۲): 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 ۵ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۲	عوارض شغل‌های گروه چهارم با ضریب ۷	$0.60 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times 0.40P$			(۳): 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.
۳	عوارض شغل‌های گروه سوم با ضریب ۶	$0.50 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times 0.40P$			(۴): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.
۴	عوارض شغل‌های گروه دوم با ضریب ۵	$0.50 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times 0.40P$			(۵): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .
۵	عوارض شغل‌های گروه اول با ضریب ۴	$0.40 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times 0.40P$			(۶): 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.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا	۵۰ درصد عوارض همان واحد کسبی			(۷): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
۷	عوارض سالیانه بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتباری	$1 \times A \times P$			(۸): 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 .
۸	عوارض تجهیزات شهری (پمپ بنزین ها و غیره)	$0.40 \times A \times P$			(۹): 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.

- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها) مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۴۰ P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینا	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد	- مقرر گردید شرکت مخابرات یا شرکتهای خصوصی هنگام احداث دکل (BTS) در ساختمانهای خصوصی در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صدمشمول این تعرفه می باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول
عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی				
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 دارها	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، تازمانی 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 (۵-۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

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 احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	برابر ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی از قرار گرفتن در بر معبر جدید طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	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 نایبستی از 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 ۵۰٪ 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 رابه 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)	
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح یا تعریض معبر، پس از کسر عقب نشینی دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $P \times 20$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)				
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $P \times 2$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)				

رئیس شورای اسلامی شهر
سید رضا طباطباییشهردار زاویه
داود احمدی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری تجاری در کاربری شناور	15 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

-عوارض قطع اشجار

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض قطع اشجار			
۱	الف: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا ۵۰ سانتیمتر محیط از بن درخت مبلغ	۲/۱۰۰/۰۰۰ ریال	ماده (۴) و ماده (۸) آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	(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 .
۲	ب: عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتیمتر از بن علاوه بر مبلغ بند (الف) به ازاء هر سانتیمتر مازاد	۱/۳۵۰/۰۰۰		(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.
۳	ج : عوارض قطع اشجار مازاد ۱۰۰ سانتیمتر از بن به ازای هر سانتیمتر از بن مازاد علاوه بر مبلغ بند (الف) به ازاء هر سانتیمتر مازاد	۱/۰۰۰/۰۰۰		(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.