

# تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴ شهرداری زاویه

## 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

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 دارائیهها
- 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 کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود 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 می‌باشد 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 می‌نماید 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 می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های 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 می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید 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 می‌کند 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 می‌کند 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 می‌نماید.

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.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای 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

<sup>۱</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

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>

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

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در 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 کمیسیون های ماده صد است.<sup>۶</sup>

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها 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

۲- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۳- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۴- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۵- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۶- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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 ساختمان 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.

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 بنا 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>

<sup>۷</sup>- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۸</sup>- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۹</sup>- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
<sup>۱۰</sup>- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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 می گردد :

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 می یابد.

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 :

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.

<sup>۱۱</sup>- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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 تصویبنامه 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 در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها را در قالب یک فایل پی دی اف از اینجا می توانید دانلود کنید

ماده ۱- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرح های مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان ها و وزارت کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره- دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

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 می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

الف- در آمد از عوارض محلی:

وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های 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 دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. 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 می شود.

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 أخذ عوارض مضاعف
  - ۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت 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 قیمتتهای 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 دهیاریها 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 دهیاری ها 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 دهیاریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.
- تبصره ۳- شهرداریها و دهیاریها 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 شوراهای اسلامی 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 ۱۷/۲/۱۳۸۷ 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 محلهای 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 خودروبی 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، استنکاف 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، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیونی 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 تفریغ 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، اموال عمومی 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 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 شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ 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 (۰,۴٪) 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 اجرا به شهرداریها و دهیاری ها ابلاغ می گردد صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هرگونه 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 بالحاظ مقتضیات محلی بنابه 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 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 بابت (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد شوراهای 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 شوراهای 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 شوراهای 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 شوراهای در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به مودی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد)

ماده ۸) شهرداری ها مکلف هستند عوارض و بهاء خدمات را هر 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

شوراهای 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 مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری های باشد.

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 (مترمربع)	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 با مستنکفان 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 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 بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد 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 اجرا 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 و نحوه 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 ۸ 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 ۱۴۰۳ 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 بهداشتی - 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 تربیتی 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 ۱۰۱/۴۴/۱۱۶۸ / د مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۱۷ با ضریب ۱۱,۵ 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 ۱۴۰۴ 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 نحو ه محاسبه واستناد 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 وسال 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)
- \*\*\* تخلف املاک مسکونی که قبل از سال ۱۳۷۱ ساخته شده اند مشمول عوارض فروش تراکم نمی باشند واز بخشنامه ۳۹۰۰ مشمول عوارض زیربنا می شوند
- ب . برای کاربری های تجاری:  
ضریب سال وقوع تخلف املاک مسکونی جهت تخلفات ساختمانی از سال ۱۳۷۱ تا قبل از سال اولین تعرفه عوارض محلی ( سال ۸۳) برای عوارض زیربنا از بخشنامه ۶۹/۲/۱۷-۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ و برای عوارض مازاد بر تراکم پایه به استناد بخشنامه شماره ۶۷۹۹/۱/۳/۳۴-۷۱/۴/۱۶ وزیر کشور به استانداران اخذ می شود.
- املاک تجاری پس از قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد، عوارض متعلقه تجاری به روز محاسبه خواهد شد.

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 ( شامل عوارض زیر بنا ، مازاد تراکم، احصار، پذیره تجاری)  $\times 3\%$  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 ایثارگران 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 باشند .
۱۱. مطابق بودجه سالانه کشور مدد جویان 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.

#### معافیت ها

در قانون بودجه ۱۴۰۴ کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی)

- ۱- تبصره ۶ بند ۶- 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 بند ۹- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی ، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی ، 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/۵۶۸۰۰ 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 تقسیت 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/۴۷۰۹۸ ک مورخ ۱۳۹۰/۷/۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی و مصوب ۱۳۹۱/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 "ج" ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایانکار 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 متر اژ (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 تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین رادار لویج 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 معافیهای لحاظ شده در این تعرفه از طریق دستگاه مربوطه یا سازمان برنامه و بودجه کشور قابل پیگیری و وصول می باشد.

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.

جدول شماره ۱- ارزش عرصه املاک و اراضی واقع در شهر زاویه پس از اعمال ضرایب جهت اعمال در سال ۱۴۰۴

ردیف	معاير شهر زاویه	نوع کاربری	قیمت نهایی هر متر مربع	ضریب K	ارزش معاملاتی پس از اعمال ضریب اصلاحی معتبر و کاربری طبق دفترچه امور مالیاتی	ارزش معاملاتی پس از اعمال ضریب اصلاحی ۱۱,۵ درصد
۱	بلوار ولیعصر و بلوار شهید سلیمانی	مسکونی	۲۶۰۰۰۰	۰,۷۰	۳۷۰۱۸۵	۳۱۹۱۲۵
		تجاری	۷۶۵۰۰۰	۰,۶۹	۱۱۰۵۷۶۶	۴۷۸۶۸۷
		اداری	۳۷۰۰۰۰	۰,۶۹	۵۳۳۰۶۶	۳۸۲۹۵۰
		صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری	۱۸۰۰۰۰	۰,۶۷	۲۶۶۵۳۳	۳۸۲۹۵۰
		درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی	۲۱۵۰۰۰	۰,۶۹	۳۱۰۹۵۵	۳۸۲۹۵۰
۲	خیابان های امام، کندرو شهید سلیمانی، معلم، نور، شهید و کیلی، شهدا	مسکونی	۱۸۰۰۰۰	۰,۴۸	۳۷۰۱۸۵	۳۱۹۱۲۵
		تجاری	۵۵۰۰۰۰	۰,۶۱	۸۹۰۳۵۷	۴۷۸۶۸۷
		اداری	۳۰۰۰۰۰	۰,۵۶	۵۳۳۰۶۶	۳۸۲۹۵۰
		صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری	۱۵۰۰۰۰	۰,۵۶	۲۶۶۵۳۳	۳۸۲۹۵۰
		درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی	۱۷۰۰۰۰	۰,۵۴	۳۱۰۹۵۵	۳۸۲۹۵۰
۳	خیابان رسالت و تعاون	مسکونی	۲۶۰۰۰۰	۱,۵۸	۱۶۳۸۱۵	۱۴۱۲۲۰
		تجاری	۷۶۵۰۰۰	۱,۵۶	۴۸۹۳۲۷	۲۱۱۸۳۰
		اداری	۳۷۰۰۰۰	۱,۵۶	۲۳۵۸۹۳	۱۶۹۴۶۴
		صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری	۱۸۰۰۰۰	۱,۵۲	۱۱۷۹۴۶	۱۶۹۴۶۴
		درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی	۲۱۵۰۰۰	۱,۵۶	۱۳۷۶۰۴	۱۶۹۴۶۴

۳۱۹۱۲۵	۳۷۰۱۸۵	۰,۳۷	۱۴۰۰۰۰	مسکونی	خیابان مراد آباد و جاده گاز در محدوده	۴
۴۷۸۶۸۷	۸۹۰۳۵۷	۰,۵۸	۵۲۰۰۰۰	تجاری		
۳۸۲۹۵۰	۵۳۳۰۶۶	۰,۴۳	۲۳۰۰۰۰	اداری		
۳۸۲۹۵۰	۲۶۶۵۳۳	۰,۴۸	۱۳۰۰۰۰	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری		
۳۸۲۹۵۰	۳۱۰۹۵۵	۰,۴۸	۱۵۰۰۰۰	درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی		
۱۴۱۲۲۰	۱۶۳۸۱۵	۰,۸۸	۱۴۵۰۰۰	مسکونی	خیابان های فاطمیه، پارک، فردوسی، کمپ، پارک، منتظری شمالی و جنوبی و ستارخان	۵
۲۱۱۸۳۰	۳۹۴۰۰۳	۰,۹۶	۳۸۰۰۰۰	تجاری		
۱۶۹۴۶۴	۲۳۵۸۹۳	۰,۹۳	۲۲۰۰۰۰	اداری		
۱۶۹۴۶۴	۱۱۷۹۴۶	۰,۹۳	۱۱۰۰۰۰	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری		
۱۶۹۴۶۴	۱۳۷۶۰۴	۰,۹۴	۱۳۰۰۰۰	درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی		
۵۶۵۸۰	۶۵۶۳۲	۱,۸۲	۱۲۰۰۰۰	مسکونی	خیابان های روحانیت، میرگلو، ۲۲ بهمن و پاسداران	۶
۸۴۸۷۰	۱۵۷۸۵۸	۲,۲۱	۳۵۰۰۰۰	تجاری		
۶۷۸۹۶	۹۴۵۱۱	۲,۳۲	۲۲۰۰۰۰	اداری		
۶۷۸۹۶	۴۷۲۵۵	۲,۵۳	۱۲۰۰۰۰	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری		
۶۷۸۹۶	۵۵۱۳۱	۲,۵۳	۱۴۰۰۰۰	درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی		
۳۱۹۱۲۵	۳۱۹۱۲۵	۰,۵۴	۱۷۵۰۰۰	مسکونی	کلیه معابر منشعب از بلوار ولیعصر بجز موارد مشخص شده در ایتم های قبل	۷
۴۷۸۶۸۷	۷۱۸۰۳۰	۰,۷۶	۵۵۰۰۰۰	تجاری		
۳۸۲۹۵۰	۴۵۹۵۴۰	۰,۶۰	۲۸۰۰۰۰	اداری		

۳۸۲۹۵۰	۲۲۹۷۷۰	۰,۶۹	۱۶۰۰۰۰	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری		
۳۸۲۹۵۰	۲۶۸۰۶۵	۰,۶۷	۱۸۰۰۰۰	درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی		
۱۹۴۰۰۵	۲۲۵۰۴۵	۰,۷۱	۱۶۰۰۰۰	مسکونی	طرفین جاده تهران ساوه در حریم	۸
۲۹۱۰۰۷	۶۷۲۲۲۶	۰,۸۹	۶۰۰۰۰۰	تجاری		
۲۳۲۸۰۶	۳۲۴۰۶۵	۰,۹۲	۳۰۰۰۰۰	اداری		
۲۳۲۸۰۶	۱۶۲۰۳۲	۰,۸۰	۱۳۰۰۰۰	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری		
۲۳۲۸۰۶	۱۸۹۰۳۸	۰,۶۸	۱۳۰۰۰۰	درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی		
۱۹۴۰۰۵	۲۲۵۰۴۵	۰,۶۶	۱۵۰۰۰۰	مسکونی	سایر معابر حریم شهر	۹
۲۹۱۰۰۷	۵۴۱۲۷۳	۰,۶۹	۳۷۵۰۰۰	تجاری		
۲۳۲۸۰۶	۳۲۴۰۶۵	۰,۶۷	۲۲۰۰۰۰	اداری		
۲۳۲۸۰۶	۱۶۲۰۳۲	۰,۶۷	۱۱۰۰۰۰	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری		
۲۳۲۸۰۶	۱۸۹۰۳۸	۰,۶۸	۱۳۰۰۰۰	درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی		
۱۴۱۲۲۰	۱۴۱۲۲۰	۰,۸۴	۱۲۰۰۰۰	مسکونی	سایر کوچه های قبلی مشخص نشده	۱۰
۲۱۱۸۳۰	۳۱۷۷۴۵	۱,۲۵	۴۰۰۰۰۰	تجاری		
۱۶۹۴۶۴	۲۰۳۳۵۶	۱,۳۲	۲۷۰۰۰۰	اداری		
۱۶۹۴۶۴	۱۰۱۶۷۸	۱,۴۷	۱۵۰۰۰۰	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و گردشگری		
۱۶۹۴۶۴	۱۱۸۶۲۴	۱,۴۳	۱۷۰۰۰۰	درمانی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی		

"عناوین عوارض سال ۱۴۰۴ شهرداری زاویه"

۱. عوارض محلی اراضی
۲. - عوارض املاک و مستغلات (سطح شهر)
۳. \_ عوارض صدور پروانه ساختمانی
۴. عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات
۵. عوارض زیربنا (مسکونی، غیرمسکونی، درزیرزمین، همکف، تراکم پایه، تراکم طبق طرح و تراکم مازاد، بعد از کمیسیون ماده ۱۰۰)
۶. عوارض بربالکن و پیش آمدگی
۷. عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)
۸. عوارض محلی مستحقات:
۹. عوارض تمدید پروانه ساختمان
۱۰. عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۱۱. عوارض آشنشانی در هنگام صدور پروانه
۱۲. عوارض مشاغل (دائم و موقت)
۱۳. عوارض محلی تاسیسات:
۱۴. - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)
۱۵. ۴. عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری
۱۶. - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در اجرای طرح های توسعه شهری
۱۷. - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
۱۸. - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

توضیحات	ضوابط ترتیبات وصول	مشاء 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 دستورالعمل تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پدید ارضها</p>	<p>۲/۵٪ × ارزش معاملاتی اعیانی × مساحت اعیانی</p> <p>۲/۵٪ × قیمت منطقه ای عرصه × مساحت عرصه</p>	<p>عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)</p>

۱- عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی برای املاک (کل شهر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مشار قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی (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 پایدار 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 دیوار کشی (بتونی، آجری، فنس و نظائر آنها) در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۱۰ P			

عوارض صدور پروانه ساختمانی	زیربنا	ضرایب محاسبه					منشا قانونی	ضوابط ترتیبات وصول
		همک ف	زیرزمین	تراکم پایه	تراکم طبق	مازاد طرح		
بلوک یکم، بلوار ولیعصر و شهید سلیمانی	کل زیربنا (مترمربع)						ماده (۱) تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داربها ماده ۱۶ قانون موسوم به شوراها	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 - عوارض نیم طبقه تجاری، انباری های تجاری منفصل و انباری مسکونی و صنعتی برابر ۵۰ درصد واحد عوارض مربوطه - 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) - عوارض بخش کشاورزی داخل محدوده متناسب مسکونی تک واحدی حساب می شود. - ضرایب مربوط به اداری شخصی دو برابر ضرایب اداری انتظامی می باشد.
		مسکونی	۳	۲	۴	۱۲		
	مسکونی چند واحدی	۴	۳	۵	۱۴	۱۷		
	تک واحد تجاری	۸	۵	طبقه اول به بعد ضریب ۶۵ می باشد.				
	دو واحدی به بالا و مجتمع تجاری	۹	۶	طبقه اول به بعد ضریب ۷۰ می باشد.				
	انباری تجاری متصل	۵	۴	طبقه اول به بعد ضریب ۵۵ می باشد.				
	اداری و انتظامی	۱۱/۵۰	۸	۱۳				
	آموزشی فرهنگی	۸	۶	۱۰				
	بهداشتی درمانی	۸	۶	۱۰				
	واحد های صنعتی	۱۷	۱۵	۲۰				
هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	۱۷	۱۵	۲۰					
امکان ورزشی	۸	۶	۱۰					

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر، عوارض مستحقات واقع در محوطه (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) کلیه معابر

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطبایی

شهردار زاویه  
داود احمدی

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ماخذ عوارض			منشأ قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	به ازای هر متر مربع از مساحت	مسکونی P ۴	تجاری و اداری P ۵	سایر P ۴	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارپها	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 روبه سته 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 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.</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 مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر و..)	طول×عرض×ارتفاع P ۵					در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یاروستایی وصول این عنوان مجاز می باشد	

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 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 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 داریها</p>	<p>طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی</p>	<p>عوارض تجدید پروانه ساختمانی</p>

## ۳- عوارض آتشنشانی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

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 تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار 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 مزاد تراکم + احصار + عوارض زیربنای غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی ورزشی و نظائر آنها)) *** *** عوارض آموزش و پرورش برابر ۳ درصد موارد مشمول عوارض آموزش و پرورش می باشد.

- عوارض مشاغل (دائم و موقت)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

رئیس شورای اسلامی شهر  
سید رضا طباطباییشهردار زاویه  
داود احمدی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	توضیحات
					<p>(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.</p> <p>(۳): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغل 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>(۴): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.</p> <p>(۵): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.</p> <p>(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 باشکاهها و تالارها پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.</p> <p>(۷): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.</p> <p>(۸): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مقاصد حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.</p> <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.</p> <p>(۱۰): تعرفه بانک ها به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۱۹/۱۰/۹۶ وضع عوارض مشاغل (عوارض محلی) برای بانکهای دولتی و خصوصی و صندوق قرض الحسنه و همچنین موسسات مالی و اعتباری در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر هاست</p> <p>(۱۱): به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۱/۱۰/۱۳۹۶ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است.</p> <p>(۱۲): A مساحت اعیانی می باشد.</p> <p>منظور از فضای مورد استفاده، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>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>
	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				
۱	عوارض شغل های گروه پنجم با ضریب ۸	$0.66 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times P \times 40\%$	<p>بند ۱ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها بماده (۱) قانون (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها باشند امکان پذیر است</p>	<p>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</p>	
۲	عوارض شغل های گروه چهارم با ضریب ۷	$0.60 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times P \times 40\%$			
۳	عوارض شغل های گروه سوم با ضریب ۶	$0.55 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times P \times 40\%$			
۴	عوارض شغل های گروه دوم با ضریب ۵	$0.50 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times P \times 40\%$			
۵	عوارض شغل های گروه اول با ضریب ۴	$0.45 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times P \times 40\%$			
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا	۵۰ درصد عوارض همان واحد کسبی			
۷	عوارض سالیانه بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتباری	$A \times 1 \times P$			
۸	عوارض تجهیزات شهری (پمپ بنزین ها و غیره)	$A \times 0.40 \times P$			

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها) مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

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 دارها	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 ۱۴۰۴

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 بصره (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 یا بدو، 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)		

## تعارف شماره (۵-۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر مورد عمل سال ۱۴۰۴

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	تبصره ها	
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تقصیلی 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	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها بند ۱۶ ماد ۸۰ قانون موسوم به شوراها	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 به شرح 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 نباید سستی از ۲۰٪ قیمت روز باقیمانده ملک (کار شناسی) 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 راهم 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)				

## عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری در کاربری شناور و یا ابقا شده

مورد عمل برای 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	15 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 و صرف 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 انتهای مجتهد 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		