

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری رودهن

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۳

تدوین: حوزه در آمد شهرداری

آذر ماه سال ۱۴۰۲

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

○ بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

○ بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

○ بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

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

○ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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 هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

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

ماده ۸۰- 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.

بند ۲۶ – تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامهمالی شهرداریها

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منشی

ماده ۸۵- 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 بر نامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱ - شوراها و شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.
تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی میگردد.. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹

تبصره ۳ - بند ب - ماده ۲ - شهرداریها و دهیاری ها 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.

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.
تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی احداث واحدهای اقامتی شامل هتل- هتل آپارتمان- مسافرخانه- مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه می گردد.. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.
تبصره ۲: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.
تبصره ۳: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

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

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

سید محمد موسوی منشی

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

عوارض ارزش افزوده آلاینده‌گی

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

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

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

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

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد.

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

مشارکت و سرمایه گذاری

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

کمک های دولتی و مردمی

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

منابع درآمدی شهرداریها:

- ماده ۲۹: آئین نامه مالی شهرداری
- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (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

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منشی

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی 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.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

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

الف - حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء 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 در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها .

تبصره - عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) (به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) (و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۱ - واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌باشند.

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

سید محمد موسوی منشی

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه 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 مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها و روستاها.

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .

۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۸۳/۱۲/۱۳ 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 شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

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

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

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

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء 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 ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن میباشد.

سید محمد موسوی منشی

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

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 مییابد.

دستورالعمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۰۹/۲۸

ماده ۵- کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۷- شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

ماده ۱۸- شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداریها و دهیاری ها می باشد.

ماده ۲۲- مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها 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	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا 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 میگردد.

ماده ۲۵- هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانونشوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید . بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۹- پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

سید محمد موسوی منشی

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

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

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

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافته ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می شود.

۲- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

۱-طبق ردیف (۲) بند (چ) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲-مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

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

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره ۱ : استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

سید محمد موسوی منش

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

سید محمد موسوی منش

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

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

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

- به استناد تبصره ۲ ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میداين و بوستان ها معاف می باشند.

۱- کاربری های شهری

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

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

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منشی

۲ - عوارض:

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

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

۲-۲- عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

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

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

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

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

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

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

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

پ - عوارض ساختمان: در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

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

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

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

سید محمد موسوی منش

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

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

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

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

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

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

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

تبصره: با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۲۱ و تبصره ۲ ماده ۷ آن، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

— تفاوت عوارض با جریمه:

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

— تفاوت عوارض با مالیات:

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

— تفاوت عوارض با بهای خدمات:

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

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

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۲ می باشد. که معادل (۱۴٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۶۱۳۴۱ هـ- مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۳ می باشد.. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

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

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

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

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

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

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

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

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

۱۳- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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.

۱۴- مودیانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی شان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است. در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغ، از عوارض و بهای خدمات قطعی شده تا پایان سال، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر و در صورت موکول شدن به سال بعد ضمن اینکه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید، تا زمان محاسبه و عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن در سال جدید مشمول دو درصد جریمه تاخیر به ماخذ سال قبل بلافاصله پس از قطعی شدن در سال جدید ، الباقی دو درصد تا سقف ۲۴٪ به ماخذ سال جدید قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

۱۵- افراد ناتوان مالی :

افرادی که به عنوان سرپرست خانوار، تحت پوشش یکی از نهادهای حمایتی هستند و بر اساس نتایج آزمون وسع مشمول یکی از دهکهای (۱) تا (۳) درآمدی مطابق اعلام مراجع ذیصلاح می باشند.

۱۶- تراکم پایه :

تراکم پایه سطح اشغال در کاربری های مختلف طبق طرح تفصیلی ۳۰-۴۰-۵۰-۶۰٪ می باشد

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

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

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین ارزش معاملاتی بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.

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

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

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

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱ ، بند(ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره ، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحذات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

۴- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۷۰ درصد عوارض صدور پروانه تعیین می گردد.

سید محمد موسوی منشی

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

عوارض

عوارض صدور پروانه ساختمانی

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

فرمول : قیمت منطقه ای * مساحت اراضی

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد) .
$$A = (S * P) + (S_1 * P_1) * K * 0.002 * N$$

N = تعداد سال از زمان تاسیس شهرداری تا زمان اخذ مجوز نوسازی
K = ضریب در کلیه کاربری ها ۱۰ می باشد.

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

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 خواهد شد.
هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از فرمول :

طول دیوار * ارتفاع دیوار * نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) * ارزش معاملاتی

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

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی ۶، تجاری ۷، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری (۴) و برای سایر کاربری های ۲/۵ و برای حوزه شهری ۲/۵ اعمال می شود.

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.

تبصره ۲: عوارض مربوطه صرفاً برای املاکی که دارای دیوارکشی از اداره جهاد کشاورزی باشند و یا با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشند و همچنین هنگام محاسبه عوارض پروانه ساختمان قابل محاسبه و اخذ می باشد.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

تبصره ۳: عوارض دیوارکشی برای املاکی که داوطلبانه نسبت به عقب نشینی اقدام نمایند محاسبه نمی‌گردد.
تبصره ۴: ارتفاع مجاز برای املاک مسکونی - تجاری- صنعتی ۲/۲۰ متر و برای باغات دارای مجوز اداره جهاد کشاورزی ۸۰ سانتی متر می‌باشد.

تبصره ۵: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس- نرده- سیم خاردار- توری مرغی- توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

نوع بهره برداری از ساختمان × ارتفاع × نوع دهنه × تعداد واحد × عمق × طبقات × مساحت = **عوارض صدور پروانه ساختمانی**

عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد.

از زیر بنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دوعنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد .

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد.

در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارضی مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

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

ماده ۳- عوارض زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیربنا مسکونی

$$A=S*P*K$$

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	درصد (K)
۱	تا ۱۰۰	۷۰٪
۲	بیشتر از ۱۰۱ تا ۱۵۰	۷۵٪
۳	بیشتر از ۱۵۱ تا ۳۰۰	۸۰٪
۴	بیشتر از ۳۰۱ تا ۵۰۰	۱۱۰٪
۵	بیشتر از ۵۰۱ تا ۶۰۰	۱۴۰٪
۶	بیشتر از ۶۰۱	۱۹۰٪

عوارض صدور پروانه مجتمع‌های مسکونی (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

$$A = k \times S \times P \times M$$

میانگین سطح واحدها × ارزش محله ای زمین × متراژ مجاز × درصد عوارض مربوطه = عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	درصد (K)	میانگین سطح واحدها (M)
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۷۰٪	متراژ زیربنا

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

تعداد واحدها	۸۰٪	بیشتر از ۳۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۲
۱۰۰	۹۵٪	بیشتر از ۵۰۱ مترمربع	۳

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحد، اعیانی است که در سطح بیش از یک واحد احداث نشود که برای سکونت یک خانوار ساخته شود با محاسبه عوارض از فرمول تک واحدی محاسبه می شود و در صورتی که در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیرینا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

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

عوارض بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (تک واحدی) طبق جدول و فرمول ذیل می باشد:

$$A = k \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری- خیابان امام خمینی(ره) (محور هراز)	K تجاری- سایر نقاط	K اداری	K سایر
۱	همکف	۳۸	۱۸	۱۳	۸
۲	زیرزمین	۲۰	۱۵	۱۱	۶
۳	اول	۱۸	۱۲	۹	۶
۴	دوم	۱۵	۱۲	۸	۶
۵	سوم و بالاتر	۱۲	۱۰	۷	۵
۶	گلخانه - انباری - فضاهای باز مورد استفاده	۷	۷	۶	۵
۷	نیم طبقه	۷	۷	۸	۵

عوارض S مترمربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = k \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
۱	همکف	$2 P(N+12)$	$2 P(N+12)$	حداقل N برابر ۲ می باشد. نکته: منظور
۲	زیرزمین	$2 P(N+12)$	$2 P(N+12)$	از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در
۳	اول	$2 P(N+12)$	$P(N+12)$	طرح های مصوب شهری می باشد
۴	دوم	$2 P(N+12)$	$40\% P(N+12)$	
۵	سوم و بالاتر	$2 P(N+12)$	$30\% P(N+12)$	

تبصره ۱: P برای محاسبه عوارض واحدهای تجاری ارزش محله ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر آهن فروش انبارهای علوفه- گاراژ - کارواش- پمپ بنزین و ... ضریب k از مقوله انبار ردیف ۶ جدول ب- ۱ صدور پروانه تجاری استفاده شود .

تبصره ۳: عوارض بنای گلخانه های مسقف با پوشش پلاستیک و سبک، یک سوم ($\frac{1}{3}$) ضریب k از مقوله انبار ردیف ۶ جدول ب- ۱ صدور پروانه تجاری استفاده شود .

تبصره ۴: عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداری ها و مرغداری ها و آبیان $\frac{1}{2}$ تعرفه سایر جدول ب- ۱ محاسبه خواهد شد.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منشی

تبصره ۵: بناهای سראیداری، نگهبانی، اتاق کارگری، در سایر کاربری ها مطابق با کاربری مسکونی عوارضشان محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۶: در محاسبه عوارض تجاری واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع یا پاساژ باشد، فضای باز قسمت وسط را که در طول و ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۷: به استناد بند ۳ مصوبه شماره م / ۱۶۹۸۵ / ۱ قوه قضاییه عوارض زیرزمین های پایین تر از زیرزمین اول مشروط به اینکه قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازاء هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از زیرزمین اول می باشد.

تبصره ۸: در محاسبه عوارض تجاری زیر بنای احداث اعیانی برای واحدهای خدمات عمومی مثل میداين میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذیربط) یک چهارم (¼) پذیره تجاری لحاظ می شود.

تبصره ۹: برای محاسبه عوارض تجاری زیربنای احداث اعیانی استقرار واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تأسیسات زیربنایی شهر (آب، برق، گاز، فاضلاب...)، ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل، گاز ...) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر یک پنجم (⅕) تعرف تجاری لحاظ می شود.

تبصره ۱۰: عوارض رستورانها و تالارها ۸۰٪ عوارض تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۱۱: سایر موارد براساس یک سوم (⅓) تعرفه تجاری محاسبه می شود ضمناً عوارض تعرفه با کاربری فرهنگی نیز معادل ¼ تعرفه تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۱۲: عوارض شهرسازی سرپوشیده ۵۰ درصد عوارض تجاری و روباز ۳۰ درصد عوارض تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۱۳: این عوارض به بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء می گردد نیز تعلق می گردد.

تبصره ۱۴: بررسی تخلفات ساختمانی صرفاً در سطح اشغال که به دلیل مشکلات اجرایی و نقشه برداری و ... ایجاد شده است شهرداری می تواند بدون ارجاع به کمیسیون ماده صد حداکثر تا سقف ۴۰ متر با حداکثر ضریب جریمه را دریافت و پس از وصول عوارض نسبت به ادامه فرآیند و صدور پاسخ اقدام نماید.

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.

عوارض مشاعات

در محاسبه عوارض زیربنای احداث اعیانی مجتمع های تجاری و اداری، عوارض زیر بنا احداث اعیانی مشاعات شامل راهروها، راه پله، پله، نمازخانه، سرویس های بهداشتی عمومی، اتاق مدیریت مجتمع، خرپشته و پیلوت و آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته و پارکینگ و ... طبق جدول زیر در محاسبه قرار می گیرد:

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K صنعتی
۱	همکف	۷ P	۵ P	۵ P
۲	زیرزمین	۶ P	۵ P	۲/۵ P
۳	اول و دوم	۵ P	۲/۵ P	۲/۵ P
۴	سوم و بالاتر و انباری	۲/۵ P	۲/۵ P	۲/۵ P
۵	نیم طبقه	۵ P	۲/۵ P	۲/۵ P

۱- در محاسبه عوارض زیربنای احداث اعیانی مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه و سرای تا ۱۰ متر عمق براساس ارزش محله ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم براساس ۷۰٪ ارزش محله ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق براساس ۶۰٪ ارزش محله ای جبهه اول محاسبه می شود. واحدهایی که بصورت گاراژ قصد احداث دارند مشمول این بند می گردند.

۲- بر جبهه جهت پاساژ و تیمچه و سرای که زیربنای آن نسبت به خیابان فاصله دارد از شروع زیربنای پاساژ می باشد.

۳- عوارض زیربنای احداث اعیانی واحدهای صنعتی کلاً براساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی که بر ملک به آن می باشد، محاسبه خواهد شد.

سید محمد موسوی منشی

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

۴- عوارض احداث پارکینگ در واحدهای غیرمسکونی (احداث پارکینگ روبرو شده اعم از اینکه در زیرزمین و یا سایر طبقات باشد) پس از تأیید واحد شهرسازی به مأخذ $2P$ محاسبه می‌گردد. بدیهی است در اراضی با کاربری پارکینگ صرفاً احداث پارکینگ عمومی مشمول عوارض ساخت نخواهد بود.

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

(کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

$$A=S*P*K$$

S مساحت مربوط به افزایش تراکم می‌باشد.

ضریب K تا تراکم مجاز براساس طرح‌های مصوب رودهن، مزاد بر تراکم مجاز در طبقه همکف و زیرزمین مسکونی ۱۲ در اولین طبقه ۱۳، در دومین طبقه مزاد بر تراکم مجاز ۱۴ و در طبقه سوم و چهارم ۱۶، طبقه پنجم و ششم ۱۷، هفتم تا نهم ۱۸ و بالاتر از آن ۲۰ می‌باشد. تجاری ۱۷ و صنعتی و کارگاهی ۸ و بناهای اداری ۱۱ و تفریحی ورزشی ۶ و سایر کاربری‌ها نیز ۷ تعریف شده است و عوارض اضافه تراکم در مشاعات مسکونی شامل سرویس‌های بهداشتی، انباری‌ها، راه‌پله‌ها، خریشته، پارکینگ‌های مسکونی فضای بازی کودکان، استخر و سونا با ضریب ۷ و در سایر کاربری‌ها $\frac{1}{3}$ عوارض مزاد بر تراکم مجاز محاسبه می‌گردد.

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

تبصره ۱: احداث پارکینگ‌های عمومی شامل پرداخت عوارض نمی‌گردد.

تبصره ۲: متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا علاوه بر عوارض فروش تراکم می‌باشد.

تبصره ۳: شایان ذکر است که تشخیص مزاد تراکم یا در حد تراکم بودن دستور نقشه صادره منوط به گزارش واحد فنی و شهرسازی می‌باشد.

تبصره ۴: در محاسبه ارزش عرصه‌های که دارای ۲بر یا بیشتر می‌باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد به عنوان مثال اگر ساختمانی دارای بنای مسکونی و تجاری باشد قیمت محله ای برای محاسبه عوارض هر کدام نسبت به راه دسترسی که دارند البته با گزارش کتبی واحد فنی و شهرسازی محاسبه می‌گردد.

تبصره ۵: حتی‌المقدور طبق ضوابط طرح جامع و طرح هادی واحد فنی و شهرسازی از صدور و تبدیل واحدها به متراژ زیر ۷۵ متر امتناع ورزیده و در صورت ضرورت برای صدور جواز واحدهای زیر ۷۵ مترمربع با دلایل توجیهی موضوع از شورای اسلامی شهر استعلام گردد.

تبصره ۶: با عنایت به قسمت اخیر تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها در خصوص بناهای مسکونی غیر مجاز احداث شده قبل از تصویب طرح هادی (۱۳۷۵) که وضعیت فعلی ساختمان با بنای موجود در نقشه هوایی طرح هادی مصوب تطبیق داشته باشد، پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صرفاً عوارض صدور پروانه معادل عوارض روز (زمان رسیدگی) به شرح بند های مربوط به این تعرفه وصول و پایان کار یا عدم خلاف صادر خواهد شد، بنای مزاد بر وضعیت فوق در کمیسیون ماده صد رسیدگی خواهد شد.

سید محمد موسوی منش

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

بند ۱ تبصره ۶: جریمه حذف پارکینگ بناهای مشمول تبصره ۴ مطابق تبصره ۱۱ ماده صد سال ۱۴۰۳ محاسبه خواهد شد.
تبصره ۷: عوارض راه پله و مشاعات (شامل پارکینگ، راهرو، شوتینگ زباله، آسانسور و انباری، سالن، استخر، مشاعات و...) بناهای مسکونی معادل یک دوم عوارض هر متر زیربنای مجاز محاسبه و دریافت می گردد.
تبصره ۸: این عوارض به بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء می گردد نیز تعلق می گیرد.
برای محاسبه عوارض بیشتر از تراکم مجاز با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شدن در دفترچه طرح هادی مصوب موجود و طرح تفصیلی و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرح های هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده می شود:

(۱) عوارض بیشتر از تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط تفصیلی:

- بیشتر از تراکم پیش بینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد.

- تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی می شود (تشخیصی مازاد یا در حد بودن تراکم در دستور نقشه منوط به گزارش واحد فنی و شهرسازی می باشد)

(۲) عوارض بیشتر از تراکم پیش بینی شده در وضع موجود پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰

تبصره ۹: در مواقعی که بر اساس ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ پروانه صادر میگردد عوارض با توجه به نوع بنای احداثی (اعم از مسکونی، تجاری، اداری، و ...) مطابق تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمان دریافت می گردد.

تبصره ۱۰: احداث پارکینگ عمومی شامل پرداخت عوارض نمی گردد.

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

$$K \Delta \times S \times P$$

ضریب K برای کاربری مسکونی ۱۸، تجاری ۲۳- صنعتی ۱۹، اداری ۲۱، مشاغل مزاحم شهری ۱۲، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار ۵، تاسیسات و تجهیزات شهری و تفریحی ۴، آموزشی، فضای سبز، مذهبی ۴، بهداشتی، درمانی، ورزشی ۴، باغ مسکونی ۱۶ و سایر کاربری ها ۴ تعریف شده است.
تبصره ۶: هزینه ساخت تابلو مشخصات پروانه صادره ساختمانی ۵۰۰۰۰۰۰.

ماده ۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضوابط ترتیباً توسط:

تعداد طبقات * مساحت * k = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.
کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می شود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
شرح کاربری	مأخذ محاسبه عوارض پیش آمدگی (k)
به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی	۵ P
به ازاء یک متر مربع بنای تجاری	۸ P
به ازاء یک متر مربع بنا در سایر کاربری ها	۷P

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منشی

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

تبصره ۲- اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته و دارای دیوار های جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول نخواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

تبصره ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوار های جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۳۵٪ وصول خواهد شد.

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

تبصره ۵- مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و محاکم قضایی واداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی به ضریب ۲۰۰ جدول فوق می باشند .

تبصره ۶- شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض بر بالکن و پیش آمدگی با لحاظ متغییر های عمق ، دهنه، ارتفاع در ضریب K لحاظ گردد.

ماده ۷- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

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

ارتفاع × نوع کاربری × عرض × ارزش معاملاتی × طول = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

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

ج) ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری، اداری و صنعتی = ۹

ح) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی = ۶

د) ضریب مورد استفاده برای واحدهای باغ مسکونی و تفریحی = ۴

ذ) ضریب مورد استفاده برای استخر مجموعه های ورزشی - فرهنگی = ۳

و) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبیان و مخازن ذخیره سایر مایعات چنانچه مجوز از جهاد کشاورزی باشند = یک ارزش معاملاتی محاسبه می شود.

ر) برای استخر، سونا، جکوزی، احداث شده داخل اعیانی S به ضرایب فوق ۵۰٪ ارزش معاملاتی اضافه خواهد شد.

ز) برای محاسبه عوارض مخازن نیاز به گزارش واحد فنی و شهرسازی نسبت به طول، عرض و ارتفاع مخازن که در گزارش دستور نقشه یا ماده ۱۰۰ قانون شهرداری قید گردیده است.

ماده ۸- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم سه درصد (۳٪)، (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دودرصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تمدید می 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 ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده استمدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.
تبصره ۱ - منظور از تکمیل بنا اتمام کلیه عملیات ساختمانی و قابلیت بهره برداری از ساختمان است باشند.
تبصره ۲ - مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.
تبصره ۳ - مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده و چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نگردد با رعایت موارد فوق پروانه ساخت تمدید می گردد.

ماده ۹ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضربمصبوب شورای شهر × نوع کاربری × تعداد واحد × طبقات × دفترچه ارزش معاملاتی املاک × مساحت = عوارض

تجدید پروانه ساختمانی

نکته : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد. صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد .
لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد. صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ملاک اتمام عملیات ساختمانی، گواهی اعلام پایان عملیات ساختمانی است که توسط مهندسین ناظر تایید و در موعد قانونی مقرر در دفاتر دبیرخانه شهرداری ثبت شده باشد

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منشی

- هنگام تمدید پروانه ساختمان بعد از مهلت قانونی که به صورت زمین خالی می باشد مابه التفاوت عوارض فعلی باقبلی به غیر از مواردی که برای یک بار اخذ می شود به تفکیک محاسبه گردد.

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

میزان این عوارض حداکثر ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

تبصره ۱ - عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد.

ماده ۱۱ - عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

ضوابط ترتیبات وصول :

نرخ پایه شغل ، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری) ، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

$$A = H + (S * P * K) * 10\% * N$$

= عوارض بر مشاغل و حرف

۱۰-۱ - محاسبه عوارض مشاغل (دائم و موقت) :

N	K	H	S	P	A
تعداد ماه های فعال	موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری)	قیمت پایه صنف	مساحت واحد صنفی	ارزش معاملاتی	عوارض سالیانه

۱- قیمت پایه صنوف (H) در تمامی معابر ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

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

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

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

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

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

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

۷- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن ، مشمول پرداخت عوارض بر محل کسب و پیشه معادل ۰.۵٪ عوارض بر محل کسب و پیشه طبقه همکف می باشد.

۸- دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی ، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی وغیره که مشمول قانون خاص می باشد ۰۰۰ ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان شغلی ماهیانه می بایست پرداخت نمایند . انبارداری و سردخانه مشمول ۰۰۰ عوارض شغلی می باشد.

ردیف	نوع صنف	K
۱	خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	۱/۵
۲	انواع اغذیه - رستوران ها - قنادی ها و نظایر آن	۱/۸
۳	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۲
۴	فروشنندگان لوازم التحریر - آرایشی - بهداشتی و نظایر آن	۱/۵
۵	فروشنندگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۲
۶	خدمات عمومی - پزشکی نظایر	۱/۲
۷	مشاورین املاک	۴
۸	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۱/۶
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۱/۲
۱۰	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۱/۷
۱۱	درودگران - سازندگان میل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۱/۵
۱۲	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۱/۷
۱۳	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت	۳/۵
۱۴	نانوایی ها - جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن - سبزی فروشی - قصابی	۱
۱۵	نمایشگاه اتومبیل	۴

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

ماده ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و نظایر آنها)

ضوابط ترتیبات وصول :

مساحت * ارتفاع * موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات =
عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

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

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

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

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

تبصره ۳: تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام می گردد. معادل ۲۵٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.

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

ماده ۱۳- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب * (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری = بهای خدمات تابلو

۲ * تعداد ماههای نصب * قیمت منطقه بندی محل نصب * مساحت تابلو = عوارض محیط شهری

به استناد تبصره یک ذیل ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (موسوع به

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

قانون تجمیع عوارض (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تائید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است.

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

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

۱- کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .

۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

۴- نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر ، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد .

برای محاسبه عوارض سالیانه خدمات حاصل از سیما و منظر شهری مطابق فرمول زیر عمل میشود .

۵- برای تابلوهای ورزشی ، آموزشی ، ادارات دولتی و بیمارستان دولتی و مراکز فرهنگی دریافت نمیگردد .

۶- برای تبلیغاتی که بر روی دیوارهای مشرف به معابر و خیابانهای سطح شهر نوشته میشوند مساحت دیوار نوشته شده به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق عمل میشود .

۷- برای تابلو هایی که نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهری دارد در هنگام محاسبه از فرمول ذیل استفاده میشود .

۲× تعداد ماههای نصب × قیمت منطقه ای محل نصب × (ارتفاع پایه + مساحت تابلو) = عوارض محیط شهری

۸- در صورتیکه تابلو دو طرفه باشد ، بابت طرف دوم $\frac{1}{2}$ عوارض محاسبه و اخذ می گردد .

۹- هزینه نصب بئر بر روی تابلوهای تبلیغاتی مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .

۱۰- در صورتیکه گلیه تابلوه به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

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

۱۲- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.

*قیمت پیشنهادی اجاره بهای ماهیانه تابلوهای تبلیغاتی رودهن بلوار امام خمینی (پرتابل) به مبلغ ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به آدرس ذیل: ۱-بلوار امام خمینی جنب بانک رفاه ۲-بلوار امام خمینی جنب بانک ملی ۳-بلوار امام خمینی جنب آتش

نشانی

۴-بلوار امام خمینی بالاتر از پمپ بنزین شیرمحمدی ۵-بلوار امام خمینی ابتدای خیابان مدرس

۶-بلوار امام خمینی ابتدای بلوار شریعتی ۷-بلوار امام خمینی جنب اداره مخابرات

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

- ۸- بلوار امام خمینی جنب داروخانه مهر
 ۱۰- بلوار امام خمینی جنب اداره گاز
 ۱۲- بلوار امام خمینی نرسیده به بلوار لاله صحرا
 ۱۴- بلوار امام خمینی زیر پل لاله صحرا
 ۱۶- بلوار امام خمینی روبروی فروشگاه اتکا
 ۹- بلوار امام خمینی جنب اداره دارایی
 ۱۱- بلوار امام خمینی جنب مهدیه
 ۱۳- بلوار امام خمینی ابتدای خیابان با هنر
 ۱۵- بلوار امام خمینی روبروی اداره گاز

※قیمت اجاره بهای ماهیانه تابلوهای تبلیغاتی رودهن سه راه مطهری (پرتابل) به مبلغ ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به آدرس ذیل:

- ۱- سه راه مطهری جنب ایستگاه تاکسی ۲- بلوار مطهری جنب دانشگاه آزاد ۳- بلوار مطهری جنب دانشگاه آزاد
 ۴- بلوار مطهری جنب دانشگاه آزاد ۵- ابتدای بلوار مطهری ۶- پایین تر از میدان خلیج فارس ۷- جنب تره بار مطهری
 ※قیمت اجاره بهای پل های هوایی (رودهن):

- ۱- پل هوایی شهرک کریتون ۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۲- روبروی آتش نشانی ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 ۳- پل هوایی لاله صحرا ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۴- نبش امیر کبیر ۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 ۵- بلوار امامت ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۶- پل دو راهی فیروز کوه ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 ※قیمت اجاره بهای تابلوهای تبلیغاتی ایستگاههای تاکسی:

- ۱- ایستگاه تاکسی سادات محله بلوار اصلی ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۲- ایستگاه تاکسی کریتون ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 ۳- ایستگاه تاکسی آبعلی ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۴- ایستگاه تاکسی سادات محله ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 ۵- ایستگاه تاکسی سه راه مطهری ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۶- ایستگاه تاکسی مسکن مهر ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 ۷- ایستگاه تاکسی ابتدای خیابان چمران ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۸- ایستگاه تاکسی خیابان چمران ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ضوابط ترتیبات وصول:

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

$$A=S*K*P$$

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.

۲- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.

۳- اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

۴- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است. و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

۵- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.

۶- در صورتیکه مالک در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، علاوه بر انجام سایر تعهدات مصرح در قانون مذکور، نسبت به واگذاری رایگان تا ۲۰٪ از اراضی خود به شهرداری اقدام نماید مشمول پرداخت عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نمیگردد. (به استناد بند ر ذیل تبصره ۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۲). در صورتیکه در قانون بودجه سال ۱۴۰۳ ابقاء گردد.

۷- جهت صدور مجوز احداث مسکونی $K=15$ ، اداری $K=16$ ، تجاری $K=20$ ، صنعتی $K=8$ ، باغ مسکونی ۷، درمانی، بهداشتی و ورزشی و فرهنگی ۵ و سایر کاربری ها ۳ می باشد.

۸- در غیر اینصورت بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری (۴۰٪ ارزش افزوده) اخذ می گردد .

ماده ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ضوابط ترتیباتوصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از درخواست تغییر کاربری املاک کاربری برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی شهر و همچنین اراضی و ساختمانهای واقع در حوزه شهر که نیاز به انطباق کاربری دارند در هنگام پیشنهاد آن جهت تصویب کمیته فنی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری و یا کارگروه ارزیابی استان می بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه طبق فرمول $K \Delta \times S \times P$ اقدام نماید.

ضریب K برای کاربری مسکونی ۱۴، تجاری ۱۷، صنعتی ۷، اداری ۱۵، مشاغل مزاحم شهری، گردشگری، پذیرایی و تفریحی توریستی ۵، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار، تأسیسات، تجهیزات شهری و کارگاهی و خدماتی، آموزشی، فضای سبز، مذهبی، بهداشتی - درمانی، ورزشی، فرهنگی، هنری ۴، باغ مسکونی ۶ و سایر کاربریها ۲ تعریف شده است.

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

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

تبصره ۲: در صورتی که در زمان درخواست مالک برای صدور پروانه، پایانکار و تفکیک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت عوارض می گردد.

تبصره ۳: برای محاسبه عوارض تغییر کاربری در حریم شهرها ضریب در کاربری مربوطه فرمول فوق در ۳ ضرب می گردد.

تبصره ۴: در مواردی که در قبال تغییر کاربری زمین، بخشی از ملک به شهرداری واگذار می گردد. چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد، باقیمانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد، در غیر این صورت مابه التفاوت عوارض تغییر کاربری اخذ خواهد شد.

تبصره ۵: در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی بایستی مسترد گردد.

تبصره ۶: عوارض ساختمان بر روی اراضی که بر اساس رای کمیسیون ماده پنج تغییر کاربری می یابند، در حد تراکم در کاربری های مرتبط عوارض قانونی، و مابقی به صورت مزاد بر تراکم بعلاوه عوارض صدور پروانه محاسبه می شود.

تبصره ۷: در خصوص اراضی که بر اساس طرح تفصیلی تغییر کاربری پیدا کرده و به کاربری بالاتر تبدیل شده یا می شود معادل $\frac{2}{3}$ عوارض تغییر کاربری محاسبه و وصول می گردد، عوارض ساختمانی نیز برابر تبصره ۵ وصول می گردد

تبصره ۸: در خصوص دریافت عوارض تغییر کاربری به باغ خدماتی و یا باغات مثمر طبق دفترچه ضوابط طرح تفصیلی (واحد فنی و شهرسازی) که توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد، محاسبه می شود.

تبصره ۹: در غیر اینصورت بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری (۴۰٪ ارزش افزوده) اخذ می گردد .

ماده ۱۶ – عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری

$$A = S * K * (P_2 - P_1)$$

این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. حداکثر به میزان ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابان ها و میادین در برگردن احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح برای یک بار به آنها تعلق می گیرد و شامل املاک هر دو طرف خیابان تعریض شده می گردد چه ملک دارای اصلاحی باشد چه نباشد که در زمان اخذ پروانه ساخت ، صدور استعلام مشروط به اجرای طرح در بر اصلاحی از صاحبان این قبیل املاک برابر فرمول ذیل اخذ می شود .

K × قیمت کارشناسی مترای اصلاحی = عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح

$K =$ طبق جدول ذیل محاسبه و دریافت می گردد.

K	اختلاف عرض گذر جدید و قدیم (مترمربع)
۶٪	۱-۰/۹۹
۹٪	۳-۲/۹۹
۱۱٪	۵-۴/۹۹
۱۴٪	۷-۶/۹۹
۱۷٪	۹-۸/۹۹
۱۹٪	۱۱-۱۰/۹۹
۲۲٪	۱۳-۱۲/۹۹
۲۵٪	۱۴ متر به بالا

تبصره ۱ – در مواردی که در قبال انطباق کاربری زمین بخشی از ملک به شهرداری واگذار می گردد چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض انطباق کاربری ، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقی مانده پلاک مشمول عوارض انطباق کاربری نخواهد شد در غیر اینصورت مابه التفاوت عوارض انطباق کاربری اخذ خواهد شد .

تبصره ۲ : اگر عرصه در مسیر به صورت رایگان به شهرداری واگذار شود در معابر ذیل الذکر مشمول دریافت ارزش افزوده نمیشود.

عرض معبر فعلی	عرض معبر بعد از توسعه و تعریض
---------------	-------------------------------

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

۸	۱۲
۱۰	۱۲
۱۲	۱۶
۱۴	۱۶
۱۶	۲۰
۱۸	۲۰

تبصره ۳: شهرداری می تواند در مقابل واگذاری رایگان میزان اصلاحی طبق جدول فوق الذکر از طرف مالک مشمول پرداخت ارزش افزوده نمی باشد. با احتساب عوارض و هزینه های متعلقه در کاربری های مجاز ، در حد تراکم و سطح اشغال قبل از اصلاحی پروانه ساختمانی صادر نماید .

دستورالعمل وصول قدرالسهم شهرداری از عرصه و اعیانی که قبل و یا مغایر مفاد ماده ۱۰۱ (اصلاحی ۱۳۹۰/۱/۲۸) قانون شهرداری می باشد.

۱- چنانچه ملک بدون درخواست مالک و توسط اوامر قهری از جمله عبور معابر ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری ، حریم تاسیسات ، ادارات خدمات رسان از جمله حریم دکل های برق فشار قوی ، کانالهای انتقال آب و ... به دو یا چند قسمت تفکیک شده باشند مشمول اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها نخواهند شد.

تبصره در صورتی که باقیمانده ملک پس از تفکیک توسط عوامل قهری ، مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع داشته و مالک قصد تقسیم آن را داشته باشد مشمول اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها خواهد شد.

۲- تشخیص این امر که امکان تامین سرانه های عمومی و شوارع تسریع شده در تبصره ۳ اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها نخواهد شد ، از ملک مورد نظر امکانپذیر هست یا خیر، برعهده کارگروهی متشکل از مسئولین واحدهای زیربسط و کارشناسان ذیصلاح در شهرداری می باشد.

۳- تعیین کارشناس رسمی جهت ارزش گذاری ملک بابت اخذ قیمت کارشناسی قدرالسهم شهرداری، برعهده شهرداری بوده و هزینه مربوط توسط مالک یا ذینفع پرداخت خواهد شد در صورت اعتراض طرفین به نظر کارشناسی موضوع به هیات های کارشناسی سه نفره یا حسب مورد ۵ نفره ارجاع و هزینه های مربوطه توسط طرف معترض پرداخت خواهد شد.

تبصره: در شهرداری تشخیص اعتراض به نظر کارشناس یا هیات کارشناسی برعهده کارگروه قید شده در بند ۲ می باشد .

۴- املاکی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین و تکلیف و..... برای آنها سند صادر گردیده است و همچنین املاک دارای سند که مساحت آنها بیشتر از ۵۰۰ مترمربع می باشد به استناد آراء شماره ۲۱۸۶ مورخ ۱۴۰۰/۷/۲۷ و ۲۳۰-۲۱۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۱۶ دیوان عدالت اداری مشمول خواهد بود.

۵- مساحت اصلاحی املاک ناشی از اجرای طرح های تعریض و توسعه مصوب شهری ، به شرط واگذاری قطعی و یا اعمال ماده ۴۵ قانون ثبت به نام شهرداری ، از قدرالسهم شوارع شهرداری کسر خواهد شد در غیر اینصورت ۱۰٪ به عنوان شوارع محاسبه می گردد.

تبصره: معابر ناشی از تفکیک یا افراز از مشمول این بند خارج است .

۶- مساحت تفکیکی مورد نظر در جداول ذیل تابعی از سند مادر می باشد و ملاک محاسبات براساس سند مادر خواهد بود .

جدول شماره ۱ : : قدرالسهم شهرداری از کاربری های مسکونی ، تجاری ، اداری ، صنعتی ، انباری و.....

(در صورت عدم رعایت حد نصاب تفکیک مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی)

ردیف	مساحت مترمربع	سهم شهرداری
------	---------------	-------------

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

۱	قطعات ۵۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع	۲۰٪ خالص
۲	قطعات ۲۰۰۱ به بالا	۲۵٪ خالص

مشروط به انتقال عرصه در مسیر به صورت رایگان به عنوان سهم شوارع و معابر اراضی که قبل از اصلاح قانون ماده ۱۰۱ شهرداریها بدون مراجعه به شهرداری و یا اخذ سند ۱۴۷ و تفکیک شده اند باقی مانده شوارع را رایگان به نام شهرداری منتقل نمایند .

ماده ۱۷- عوارض قطع اشجار و بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تباصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نمایند:

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

- برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابانها، میداين و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.
- ۱- درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.
 - ۲- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتی متر ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.
 - ۳- درخت با محیط بن ۱۰۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتی متر به مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.
 - ۴- درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۲۰۰ سانتی متر علاوه بر ۵۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۱۵۱ سانتی متر به مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.
 - ۵- درخت با محیط بن بیش از ۲۰۰ سانتی متر هر اصله علاوه بر مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد به مبلغ ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.
- تبصره: سربرداری و هرس با مجوز از شهرداری بصورت رایگان می باشد.

ب) عوارض قطع اشجار به صورت غیر مجاز:

- عوارض املاک و کاربری های مسکونی بر اساس عوارض قطع اشجار مجاز در بندهای ۱ الی ۵ با ضریب ۳ تا ۵ عوارض مربوط به خیابان ها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار مجاز در بندهای ۱ الی ۵ با ضریب ۶ محاسبه و اخذ گردد.
- عوارض مربوط به درختانی که در املاک و کاربری های تجاری و صنعتی قرار می گیرند بر اساس عوارض قطع اشجار مجاز در بندهای ۱ الی ۵ با ضریب ۴ الی ۷ محاسبه و اخذ گردد.
- سربرداری و هرس غیر اصولی بر اساس محل انجام هرس بر روی درختان طبق عوارض قطع اشجار مجاز در بندهای ۱ الی ۵ با ضریب ۰,۵ (یک دوم) محاسبه و اخذ گردد.
- تبصره ۱ : در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار میگردد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون مطابق بند الف و ب تصمیم گیری خواهد شد.

- تبصره ۲ : تخریب فضای سبز در معابر و پیاده روهای شهری به ازای هر متر مربع مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول می شود.
- تبصره ۳ : تخریب گیاهان پوششی فضای سبز به ازای هر متر مربع مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول می شود.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

الف) عوارض حذف ۱۰٪ فضای سبز از عرصه بناهای مسکونی، تجاری و اداری:

مالکین احداث کننده بنا مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا اختصاص ۱۰٪ عرصه برای فضای سبز در نقشه مشخص و طبق نقشه اجرا نمایند و در غیر اینصورت برای یکبار به شرح فرمول زیر مشمول پرداخت جریمه می باشند:

$$A = 10\% * S * (M + N + 2P)$$

ب) عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاه های صنعتی به فضای سبز:

متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا اختصاص ۲۵٪ عرصه برای فضای سبز در نقشه مشخص و طبق نقشه اجرا نمایند و در غیر اینصورت برای یکبار به شرح فرمول زیر مشمول پرداخت جریمه می باشند:

$$A = 25\% \times S \times (M + N + 2P)$$

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع ۹۵۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N: عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که ۶۰۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S: مساحت اعلامی از واحد فضای سبز میباشد.

P: ارزش منطقی آن شهر میباشد (بر اساس صورتجلسه اداره کل امور مالیاتی شرق استان تهران).

تبصره ۱: عوارض و جرایم مربوط به بند ب به کلیه کارخانجات و کارگاههای احداث شده بعد از سال ۱۳۸۵ تسری داشته و شهرداری باید محاسبه و وصول نماید.

تبصره ۲: ساختمانی که کارشناس رسمی دادگستری قدمت آن را تایید کرده و به همین دلیل در کمیسیون ماده صد مطرح نمی شود از پرداخت عوارض حذف ۱۰٪ عرصه به فضای سبز معاف میباشد.

تبصره ۳: هزینه بازدید و کارشناسی فضای سبز در راستای احیا و نگهداری فضای سبز برای عرصه درحد نصاب تفکیکی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۱۸ - عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.

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

ماده ۱۹ - عوارض نوسازی و عمران شهری :

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

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

ماده ۲۰ - استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک)

ترتیبات وصول :

بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ((ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد)):

ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف (توقف ممنوع) است.

۲- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۳ قانون فوق
۲	ساعت اول	۲۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۳۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۴۰/۰۰۰	۹۵/۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۵۰/۰۰۰	۱۴۵/۰۰۰	-----
۶	به ازای هر ۱ ساعت مازاد مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.			
توضیح	تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمت گذاری پارکینگ های حاشیه ای باید به گونه ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ های عمومی غیر حاشیه ای ترغیب شوند.			

ماده ۲۱ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

بر اساس سن ناوگان * وزن * ساعت تردد

ماده ۲۲ - درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری ، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های 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.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

عناوین بهاء خدمات

شهرداری و

ماده ۲۳- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح

های دولتی و شهرداریها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود .

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

فرمول : قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس

- به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری : آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.

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

به موجب این دستورالعمل و بر اساس بند الف ماده ۲۲ آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱/۳/۲۴ هیات محترم وزیران مالکین حقیقی و یا حقوقی املاک واقع در محدوده قانونی یا حریم شهر رودهن موظفند هنگام تفکیک یا صدور پروانه های ساختمانی برای یک بار بهای خدمات آماده سازی ملک خود را پرداخت نمایند.

قیمت اجرای هر متر مربع پیاده رو طبق آخرین فهرست بها × مساحت پیاده رو = پیاده روسازی

۲ ÷ یک متر مربع آسفالت براساس آخرین فهرست بها × طول زمین (بر) = هزینه آسفالت

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منشی

قیمت اجرای یک متر طول جدول براساس آخرین فهرست بها×طول زمین (بر) = هزینه جدول گذاری
تبصره ۱: ساختمانهای که بدون پروانه بوده و در کمیسیون ماده صد منتهی به صدور رای ابقای بنا گردیده هزینه آماده سازی دریافت می‌شود.

تبصره ۲: اگر زمینی دارای چند بر باشد ، براصلی که دارای دسترسی میباشد محاسبه می گردد . در صورتیکه ۲ دسترسی وجود داشته باشد ، معبر با عرض بیشتر محاسبه می شود .

تبصره ۳: مترایز پیاده روسازی ، جدول کشی و آسفالت توسط واحد فنی وشهرسازی و قیمت های هر متر مربع آسفالت ، جدول و کفپوش توسط واحد عمران بر اساس آخرین فهرست بها برای محاسبه به واحد درآمد اعلام می گردد.

تبصره ۴: زمانی که مالک خود اقدام به ساخت یکی از موارد فوق یا همه موارد فوق می کند و واحد عمران یا واحد فنی وشهرسازی با دستور شهردار تأیید نماید که همه هزینه ها به عهده مالک بوده است مالک از پرداخت عوارض بهای خدمات آماده سازی معاف می باشد.

تبصره ۵: هزینه آماده سازی برای قطعات مخابرات معادل ۳□ برای خیابانهای ۱۲ متری و معادل ۲/۶□ برای خیابانهای بالای ۱۲ متری در نظر گرفته می شود.

تبصره ۶: هزینه آماده سازی برای قطعات ۵۶ تا ۷۹ منبع آب ۱/۹P در نظر گرفته میشود.

ماده ۲۴- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

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

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

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط			
ردیف	شرح	مبلغ به ریال	
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۵/۰۰۰/۰۰۰	
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	
بهاء خدمات کارشناسی و فنی			
ردیف	نوع بهاء خدمات	نرخ بهاء خدمات	توضیحات
۱	مسکونی و غیرتجاری به ازاء هر واحد	۹۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره : بهاء کارشناسی و بازدید محل در مجتمع
۲	تجاری به ازاء هر باب	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	های مسکونی و تجاری و خدماتی در صورت ارائه
۳	ادارات و نهادها	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	گزارش در قالب مجتمع به
۴	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ازاء هر واحد مسکونی و
۵	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۶۰۰/۰۰۰ ریال	

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

۶	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تجاری برابر ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
---	--------------------------------------	----------------	---

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

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۱۵ برگ (A۴)	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (A۴)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (A۴)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

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

درآمد حاصل از واحدهای خدماتی صدور پروانه ساختمانی المثنی

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

۴ - ۲۴ - هزینه ساخت تابلو مشخصات پروانه صادره ساختمانی ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۵-۲۴- بهای خدمات ناشی از انصراف از دریافت پروانه ساختمانی

واحدهای شهرسازی باید از دریافت مستقیم فیشهای بانکی از مودیان جدا خودداری نموده و قبول آنرا موکول به تأیید اداره درآمد نمایند صدور گواهی پایانکار و عدم خلافی و هر گونه امتیاز دیگر موکول به پرداخت و ارائه مفاصا حساب خواهد بود.

تبصره ۱ - چنانچه متقاضی دریافت پروانه ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی از دریافت پروانه منصرف شود، به دلیل وقفه در امور اداری و هزینه های غیر مستقیم که شهرداری متحمل شده است مبالغ پرداختی پس از کسر ۱۰٪ از کل عوارض به عنوان کارمزد قابل استرداد خواهد بود.

تبصره ۲ - عوارض (تفکیک، نوسازی، سطح شهر، توسعه آموزش و پرورش، حق النظاره مهندسی و مبلغ ارزش افزوده) قابل استرداد نمی باشند.

تبصره ۳ - اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری قابل استرداد می باشد در غیر اینصورت نیاز به مجوز شورای اسلامی شهر میباشد

تبصره ۴ - توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی، ورشکستگی، بیماری صعب العلاج، یا فوت مالک) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود چنانچه به تأیید مراجع ذیصلاح برسد و پروانه دارای اعتبار باشد با اخذ تاییدیه شورای اسلامی شهر رودهن، استرداد عوارض بدون کارمزد خواهد بود.

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

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

فرمول : مسافت طی شده * ضریب شورا

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

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

ردیف	خدمات	بهای خدمات
------	-------	------------

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

از ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	نوسازی تاکسی (بنا به درخواست تاکسیران)	۱
از ۹۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال	واگذاری خطوط مختلف تاکسی	۲
-	انتقال مالکیت خودرو	۳
به ازای هر تاکسی تا مبلغ ۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تغییر محل فعالیت تاکسی (بنا به درخواست تاکسیران و یا براساس رأی هیئت انضباطی)	۴
۲/۱۸۴/۰۰۰ ریال	تمدید پروانه تاکسی برای رانندگان اصلی	۵
۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	تمدید پروانه تاکسی برای رانندگان کمکی	۶
۷۰۰،۰۰۰ ریال	تمدید پروانه بهره برداری تاکسی	۷
-	جریمه و دیرکرد تمدید پروانه تاکسی راننده اصلی	۸
-	جریمه و دیرکرد تمدید پروانه تاکسی راننده کمکی	۹
-	عوارض خودرو سمیع	۱۰
۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال	صدور مجوز سرویس بر مدارس برای خودرو سواری	۱۱
۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال	صدور مجوز سرویس بر مدارس برای خودرو ون	۱۲
۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال	صدور مجوز سرویس بر مدارس برای مینی بوس	۱۳
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	صدور پروانه فعالیت و کارت تردد وانت بار اصلی	۱۴
۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	صدور پروانه فعالیت و کارت تردد وانت بار کمکی	۱۵
۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	ثبت نام پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان باری زیر ۳/۵ تن بنزینی	۱۶
۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	ناوگان باری ۳/۵ تن تا ۶ تن بنزینی	۱۷
۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	ثبت نام پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان باری زیر ۳/۵ تن دیزل	۱۸
۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ثبت نام پروانه فعالیت و اشتغال بیش از ۶ تن	۱۹
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	صدور پروانه بهره برداری شرکت حمل بار	۲۰
۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	صدور پروانه فعالیت و اشتغال مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۲۱
۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال	صدور پروانه فعالیت و اشتغال مسافری ظرفیت حداکثر ۱۶ تا ۲۶ نفر	۲۲
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	صدور پروانه فعالیت و اشتغال مسافری ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۲۳
۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	پروانه بهره برداری شرکت حمل و نقل مسافر (یک سال)	۲۴
به ازای هر تن اضافی ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	درآمد حاصل از تخلفات خودروهای دارای تناژ اضافی	۲۵
۷۰/۰۰۰ ریال و ساعت بعدی ۲۰/۰۰۰ ریال	تعرفه پارکینگ عمومی با مالکیت شهرداری (حداکثر ۷ ساعت)	۲۶
۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عوارض صدور مجوز پارکینگ عمومی با مالکیت خصوصی	۲۷
۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عوارض سالیانه مجوز پارکینگ عمومی با مالکیت خصوصی	۲۸
ساعت اولیه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ساعات بعدی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	اجاره یا بهای واگذاری خودروهای ون در اختیار سازمان	۲۹
بر اساس قانون	درآمد حاصل از صدور برگه جریمه توسط خودروی ثبت تخلف ثابت	۳۰
۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ثبت نام پروانه فعالیت و اشتغال بیش از ۶ تن	۳۱

تبصره: هرگونه تخفیف منوط به دستور مستقیم شهردار می باشد.

تبصره: بهای پارکینگ عمومی با مالکیت شهرداری برای پرسنل شهرداری رایگان می باشد.

تبصره: بهای پارکینگ عمومی با مالکیت شهرداری برای سایر ادارات با دستور شهردار تا سقف ۴۰٪ قابل دریافت می باشد.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

ماده ۲۸ - بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

نرخ پایه * زمان مدت توقف

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

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال
۱	صدور مجوز ۲ ساله	تا ۵۰ جایگاه خودرو ۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۲		از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳		بالای ۱۰۰ خودرو ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
	تمدید مجوز سالانه	۱۰٪ تعرفه صدور

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

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

نرخ پایه * زمان مدت توقف

ماده ۳۰ - بهاء خدمات آرامستان ها :

ردیف	نوع خدمات	مبلغ به ریال
۱	واگذاری قبور جهت دفن بالای هفت سال	۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	واگذاری قبور جهت دفن زیر هفت سال	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کاور بسته بندی جسد	۵/۵۰۰/۰۰۰
۴	هزینه تغسیل زیر هفت سال	۴/۰۰۰/۰۰۰
۵	هزینه تغسیل بالای هفت سال	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	هزینه ارائه گواهی به ادارات	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷	هزینه تابلو موقت جهت نصب در سر مزار	۳/۵۰۰/۰۰۰
۸	هزینه ساخت قبور هر طبقه بلوکی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۹	هزینه استفاده از آرامستان توسط روستاهای اطراف جهت شستشو و تغسیل	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	هزینه استفاده از سالن آرامستان برای مراسمات و جلسات	۱۵/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: با استناد به جز (۴) بند (ث) ماده (۸۸) قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی، شهرداریها، دهیاریها مکلف شده اند به منظور ارج نهادن به والدین همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنها، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور ۶ ماه و بالاتر در جبهه را بدون اخذ هزینه ردیف یک اقدام نمایند.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منشی

تبصره ۲: بهای خدمات برای افراد بومی در آرامستان قدیم با نظر شهردار شهر تعیین میگردد.

تبصره ۳: تشخیص افراد بومی و غیر بومی برعهده مدیریت آرامستان و تایید شهردار شهر می باشد.

تبصره ۴: تدفین متوفیان ساکن در شهرهای مجاور در آرامستان قدیمی شهر با ضریب ۱۵ ردیف ۱ محاسبه گردد.

تبصره ۵: تدفین متوفیان ساکن در شهرهای مجاور در بهشت فاطمه (س) با ضریب ۷ ردیف ۱ محاسبه گردد.

تبصره ۶: بهای خدمات برای خانواده های درجه یک پرسنل شهرداری (پدر، مادر، همسر، فرزندان) چه بازنشسته و چه شاغل شامل ۵۰٪ می باشد.

تبصره ۷: تدفین افراد بی سرپرست و بی بضاعت با توجه به تشخیص مدیریت آرامستان و شهردار شهر رایگان می باشد.

تبصره ۸: تدفین متوفیانی که اهداء عضو نموده و دارای مکاتبه معتبر از محل اهدا عضو ارائه نمایند ۷۰٪ بهای خدمات می باشد.

تبصره ۹: بهای آرامستان برای افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با ارائه گواهی معتبر معادل (۷۰٪) تعرفه اخذ می گردد.

تبصره ۱۰: هزینه تدفین خانواده درجه یک مدافعان حرم (پدر، مادر، همسر، فرزندان) تیپ های فاطمیه، حسینیه و... با ارائه گواهی مربوطه رایگان می باشد.

تبصره ۱۱: تدفین اعضاء قطع شده بدن مشروط به مکاتبه بیمارستان یا پزشکی قانونی رایگان می باشد.

ماده ۳۱ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت

- در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.
- ۱) اجاره بلدوزر روزانه ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال به علاوه هزینه جابجایی با کفی (حداقل ساعت کاری ۳ ساعت)
 - ۲) اجاره لودر روزانه ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (حداقل ساعت کاری ۳ ساعت)
 - ۳) اجاره بیل مکانیکی روزانه ۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (حداقل ساعت کاری ۳ ساعت)
 - ۴) اجاره مینی لودر بابکت روزانه ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال (حداقل ساعت کاری ۳ ساعت)
 - ۵) کمپرسی جهت خاکبرداری جفت تخلیه داخل شهر ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال خارج شهر ۹/۰۰۰/۰۰۰ (حداقل ساعت کاری ۳ ساعت)
 - ۶) کمپرسی جهت خاکبرداری تک تخلیه داخل شهر ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال خارج از شهر ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۷) کامیونت ایسوزو جهت خاکبرداری و نخاله به همراه بابکت سرویسی ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۸) هزینه حمل جسد توسط آمبولانس داخلی ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال توقف ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۹) هزینه حمل جسد توسط آمبولانس خارج از شهر تا ۱۰۰ کیلومتر ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال بالاتر از ۱۰۰ کیلومتر به ازای هر کیلومتر ۱۰۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود.

سید محمد موسوی منشی

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

تبصره: حمل جسد برای خانواده درجه ۱ شهداء - جانبازان - و کسانی که زیر نظر بهزیستی - کمیته امداد - اموات بلا صاحب و کارکنان شهرداری هستند رایگان می باشد

ماده ۳۲ - نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

مساحت نما، اجرای عملیات برای هر مترمربع در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.

ماده ۳۳ - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد مساحت، مدت زمان بهره برداری

۱- بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

بهاء خدمات بهره برداری موقت از فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی		
ردیف	عنوان	مأخذ و نحوه محاسبه بهاء خدمات
۱	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای تا ۲۰ متر جهت دپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر(حداکثر ۱/۵ متر) × برملک × P % ۲۰ × مدت اعتبار پروانه
۲	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای ۲۰ متر بالاتر جهت دپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر(حداکثر ۲ متر) × برملک × P % ۲۰ × مدت اعتبار پروانه

تبصره ۱: در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی در مهلت مقرر خاتمه نیابد بهاء خدمات موضوع این تعرفه به ازاء هر ماه تطویل ۲۵٪ افزایش خواهد یافت.

تبصره ۲: دریافت بهاء خدمات موضوع این ماده منوط به استفاده از معبر عمومی به منظور دپو مصالح تعیین می گردد.

تبصره ۳: در قطعاتی که پروانه ساختمان با سطح اشغال حداکثر تا ۳۰٪ صادر می گردد در صورت عدم استفاده مودی از معابر شهری به تشخیص کارشناس بازدید شهرسازی، بهای خدمات دپو مصالح دریافت نمی گردد.

۲- بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنفی

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

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

سید محمد موسوی منش

علیرضا فخاری

تبصره ۲: عوارض فروش بلیط ورودی، اغم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۰.۵ /) بهای بلیط تعیین می شود.
تبصره: در مواقعی که شهرداری رسماً نسبت به وصول ورودی اقدام می نماید، بر اساس جدول زیر عمل می گردد.

ردیف	عنوان	مبلغ ورودی به ریال
۱	ساعت اول	۵۰۰۰۰ ریال
۲	ساعات بعدی	برای هر ساعت مبلغ ۱۵۰۰۰ ریال اضافه می شود.

اگر صنعت، معدن، تجارت درخواست برپایی نمایشگاه تنظیم بازار نماید، ۵۰ درصد اخذ می شود.

ضمناً این جدول برای پیمانکاران مربوطه نیز لازم الاجرا است.

همچنین استفاده کارکنان شهرداری و شورای اسلامی شهر رودهن بصورت رایگان میباشد.

۲- در خصوص محاسبه روزانه بازار روزهای دایر در سطح شهر متراژ مغازه را در ۱۰۰/۰۰۰ ریال ضرب میکنیم و جهت ورود خودرو به بازار روز علاوه بر مبلغ فوق ۵۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۳- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری

شهرداری موظف است به ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سیار می باشد.
الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۷۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ماده ۳۴- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

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

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

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

بر اساس دستورالعمل وزارت محترم کشور و آئین نامه مربوطه طبق فهرست بهای مصوب سازمان برنامه و بودجه و برابر گزارش واحد عمران شهرداری محاسبه و اخذ می شود.

ماده ۳۵- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

شرح	محاسبات بهای خدمات
عملیات ساختمان	نیم درصد از جمع مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی هر کاربری که از محل صد در صد عوارض صدور پروانه تامین می شود
پروژه های عمرانی سطح شهر و سایر	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه قابل وصول می باشد.

سید محمد موسوی منشی

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

دستگاه های خدمات رسان	
پلان انحراف ترافیک	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه عمرانی قابل وصول می باشد.

تبصره - ایمن سازی معابر :

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

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

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

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- هزینه کارشناسی خسارت وارده به اوال عمومی شهرداری

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

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

ماده ۳۶ - بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محوله ترافیکی (محوله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمدید
		۱۴۰۳	۱۴۰۳
۱	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمدید پروانه ملاک می باشد در صورت عدم درج قیمت برابر نرخ پایانه ها و مراجع ذیربط	
۲	بین ۳/۵ تا ۶ تن		
۳	بیش از شش تن		

ماده ۳۷ - بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارایه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۲۶۱۲۹۵ مورخ ۲۲ / ۱۲ / ۱۴۰۱ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجیوزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

خانوار یک نفره	مبلغ	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

خانوار پنج نفره مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
 خانوار شش نفره و بالاتر از آن مبلغ ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
 تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

ماده ۳۸- بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، توسط مودیان در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

ردیف	عنوان	مبلغ به ریال
۱	بابت حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی به ازای هر سرویس حمل	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	بابت نگهداری مصالح و تجهیزات ساختمانی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	بابت جمع آوری و نگه داری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و....	۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	هزینه فک پلمپ	۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱- شهرداری ضمن صدور اخطاریه و تنظیم صور تجلسه نسبت به حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی اقدام می نماید و پس از تعیین تکلیف وضعیت ساختمان ضمن دریافت بهای خدمات مذکور، کلیه اموال عینا مسترد نماید .
 تبصره ۲- در نتیجه تخلف ساختمانی در صورت خسارات وارده به اموال عمومی و معابر و.... شهرداری برابر نرخ روز نسبت به دریافت آن اقدام نماید .

ماده ۳۹- بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو :

در هنگام ارایه خدمات دریافت میشود.

به منظور تامین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازگیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا که هزینه های آن طی مصوبه شماره ۲۶۵۸/ت/۲۲۳۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۶/۳ هیات وزیران تعیین شده است نسبت به اخذ بهای سایر خدمات قابل انجام

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

برابر تعاریف و مفاد مصوبه شماره ۴۴۰۵۵/ت/۲۷۴۵۷/ه مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ هیات محترم وزیران (شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو) بشرح زیر اقدام گردد.

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

ماده ۴۰- بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

به استناد ماده هشتم (۸) قانون مدیریت پسماند مصوب ۲۰/۲/۸۳ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱/۵/۱۳۸۴ هیات محترم وزیران و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندی عادی شهری ابلاغی به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۷/۷/۱۳۸۵ وزیر محترم کشور ، شهرداری رودهن از ابتدای سال ۱۳۴۰۰ بهای خدمات مدیریت پسماند های شهری از مشاغل ، اماکن و واحد های مطابق جدول طبقه بندی پیوست به شرح زیر وصول و درآمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسماند می نماید.

الف) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماندهای عادی برای اماکن مسکونی

$$C=f \times d \times r(ct+cd) \times e1 \times e2$$

بعد خانوار شهری رودهن (۵/۴ نفر)

تعداد روزهای سال (۳۶۵ روز)

سرانه تولید پسماند در شهر رودهن (کیلوگرم ۹۰۰)

هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی شهری در شهر رودهن (۲۰۰ ریال)

هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر رودهن (۱۲۰ ریال)

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر رودهن = ضریب تعدیل منطقه ای (E۱۰)

(ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا) = E۲ نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی بهای سالیانه

خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر رودهن C=

به استناد به مفاد بندهای یکم (۱) و دوم (۲) بخش (ب) از دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهر ابلاغی وزارت محترم کشور به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۷/۷/۸۵ ، بهای خدمات پرداختی توسط مشاغل و اماکن پر زبانه : (مطابق لیست ابلاغی وزارت کشور) به شرح ذیل تعیین می شود .

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منشی

بهای خدمات مدیریت پسماند واحد های صنفی پرزباله رده اول (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل میوه و سبزی فروشی ها ، گل فروشی ها و رستوران ها علاوه بر بهای خدمات واحد های صنفی عادی پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض کسب و پیشه میزان صد در صد عوارض کسب پیشه بابت تولید زباله انبوه خواهد بود . بهای خدمات مدیریت پسماند های واحد های صنفی پر زباله رده دوم (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل ۲-ساندویچی ها ، سوپر مارکت ها و آرایشگاه ها علاوه بر بهای خدمات واحد های صنفی عادی - (پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض کسب پیشه) به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض کسب پیشه نیز بابت تولید زباله انبوه خواهد بود .

بهای خدمات مدیریت پسماند های واحد های اداری آموزشی ، فرهنگی و درمانی رده اول (براساس جدول طبقه بندی پیوست) ۳-از قبیل درمانگاه ها (پسماند عادی) ، بیمارستان ها (پسماند عادی) ، بوفه های سینما و سایر واحد های مشابه ، علاوه بر بهای خدمات واحد های اداری ، آموزشی ، فرهنگی و درمانی عادی (صد در صد عوارض نوسازی ملک) به میزان نوسازی ملک محاسبه و بابت تولید زباله انبوه دریافت شود .

بهای خدمات مدیریت پسماند واحد های اداری ، آموزشی ، فرهنگی و درمانی رده دوم (براساس جدول طبقه بندی پیوست) از ۴-قبیل داندانپزشکی ها (پسماند های عادی) ، مطب ها (پسماندهای عادی) ، کلینیک های پزشکی (پسماندهای عادی) ، مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی) علاوه بر بهای واحد های اداری ، آموزشی ، فرهنگی و درمانی عادی (صددرصد عوارض نوسازی ملک) به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض نوسازی ملک محاسبه و بابت تولید زباله انبوه دریافت شود .

(۱) تبصره یکم

مساجد ، حسینیه ها ، تکایا ، اماکن مذهبی ، اقلیت های دینی (زرتشتی ، کلیمی ، مسیحی) و مدارس (ابتدایی ، راهنمایی ف متوسطه و پیش دانشگاهی) دولتی مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمیباشند . چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط مانند واحد های تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود .

(۲)تبصره دوم

با استنادبه مفاد ماده هشتم (۸) قانون مدیریت پسماند ها مصوب مجلس شورای اسلامی ، شهرداری رودهن موظف است کلیه درآمد های حاصله از دریافت بهای خدمات این مصوبه را به حساب درآمدی خاصی که با تایید شورای اسلامی شهر افتتاح می گردد ، واریز نموده و صرفاً در امر مدیریت پسماندهای عادی شهر رودهن هزینه نماید . بدیهی است معادل درآمد یاد شده در لایحه بودجه سنواتی شهرداری رودهن برنامه های مربوط با موضوع مدیریت پسماندهای عادی شهر رودهن جهت تصویب به شورای اسلامی شهر رودهن ارائه می شود.

واحدهای صنفی رده اول	واحدهای صنفی پر زباله رده دوم
گل فروشی ها ، میوه و سبزی فروشی ها ، رستوران ها، هتل ها و مهمانسراها،آشپزخانه ها ، فروشگاههای مرغ، ماهی و تخم مرغ، تالارهای پذیرایی، بارفروشان (میوه و تره بار) ،اتوسرویسها (خدمات روغن ، تعمیرات و کارواش)، کارخانجات داخل حریم شهر ، مراکز لاستیک،تجاری و پاساژها	ساندویچی ها،سوپرمارکت ها،آرایشگاه های زنانه و مردانه ، کافی شاپ ها،بستنی و آبمیوه فروشی ها ، خوار کافه تریاها و آجیل فروشی ها ، کله پزی ها و بارفروشی ها ،خشکبار و سیرابی فروش ها، خشکبار و سیرابی فروشی ها ، مبل سازی و درودگری و نجاری واحدهای اداری،آموزشی،فرهنگی و درمانی پرزباله رده دوم
دندانپزشکی ها ، مطب ها و کلینیک های پزشکی ، مراکز آموزشی (بجز	دندانپزشکی ها ، مطب ها و کلینیک های پزشکی ، مراکز آموزشی (بجز

سید محمد موسوی منش

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

ج: بهای خدمات توقیف وانت بارهای دوره گرد و دستفروشان

- ۱- خودروی نیسان مرتبه اول ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به مرحله بعد ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۲- دستفروشان دوره گرد مرتبه اول ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به سه مرحله بعد ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۳- اتومبیل خاور برای مرتبه اول در مکانهای غیر مجاز سطح شهر ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و مرحله دوم ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۴- هر دستگاه چرخ سیار (گاری) به صورت روزانه ۵۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۵- دست فروشان متفرقه ۵۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۶- جریمه و نگهداری اجناس توقیفی توسط واحد رفع سد معبر لوازم توقیفی از یک روز تا یک هفته ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۷- به ازای هر روز مازاد توقف (بیش از یک هفته روزانه ۳۰۰/۰۰۰ ریال) - بیش از یک ماه توقف روزانه ۶۰۰/۰۰۰ ریال
- ب: جریمه بابت تخلیه نخاله و ضایعات ساختمانی
- ۱- خودروی کامیون مرتبه اول از ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به بعد هر مرحله ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۲- خودروی کامیونت و نیسان مرتبه اول از ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به بعد هر مرحله ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۳- تفکیک ضایعات ساختمانی غیر مجاز از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال الی ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ج: جریمه تخلیه مصالح ساختمانی در معابر اصلی و فرعی شهر
- ۱- تخلیه مصالح ساختمانی در کوچه‌ها تا ۱۰ متر و به ازای هر متر مربع اشغال غیر مجاز روزانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۲- تخلیه مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی تا عرض ۲۴ متر مربع اشغال غیر مجاز روزانه ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۳- تخلیه مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی با عرض بالاتر از ۲۴ متر به ازاء هر متر مربع اشغال مجاز روزانه ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۴- تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده روهای معابر اصلی شهر به ازاء هر متر مربع اشغال غیر مجاز روزانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - ۵- تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده روهای معابر فرعی شهر به ازاء هر متر مربع اشغال روزانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۴۱- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

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

۱-۴۱- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی :

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نرخ خدمات (به ریال)	شرایط و نحوه محاسبات در زمان عقد قرارداد
۱	استقرار خودروی سبک با دو نفر نیرو	۴/۵۰۰/۰۰۰	از ساعت ۹ صبح الی ۱۷ به ازای هر ساعت افزایش استقرار مبلغ به تناسب افزایش می یابد (از بیش از ۳ ساعت مبلغ مصوب دریافت می گردد و در صورت کمتر از ۳ ساعت نصف مصوبه دریافت می گردد به ازای هر نفر نیرو جهت استقرار مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال افزایش می یابد)
۲	استقرار خودروی سنگین با دو نفر نیرو	۶/۲۵۰/۰۰۰	

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

۳	آموزش در داخل سازمان توسط کارشناس مربوطه	۲۰/۲۵۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۱/۲۵۰/۰۰۰	انفرادی
۴	آموزش در خارج از سازمان توسط کارشناس مربوطه	۲۰/۲۵۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۱/۲۵۰/۰۰۰	انفرادی که می بایست هزینه ایاب و ذهاب اسناد پرداخت گردد به صورت بعد مسافت و توافق طرفین
۵	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۲/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
۶	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سبک به بیمه	۱/۸۰۰/۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سنگین به بیمه	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۷	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۸۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری به بیمه	۲/۲۵۰/۰۰۰	
۸	اجاره کپسول های ۶ و ۱۲ کیلوگرمی	۸۰۰/۰۰۰	به ازای هر دستگاه خاموش کننده در ۲۴ ساعت
۹	تامین به ازاء هر ۱۰۰۰ لیتر آب	۴۰۰/۰۰۰	
۱۲	هزینه بازدید و کارشناسی	۴۴۰/۰۰۰	
۱۳	هزینه مشاوره با درخواست مودی برای هر مورد	۱/۱۲۵/۰۰۰	

۲-۴۱- بهای خدمات اماکن ورزشی شهرداری رودهن

ورزش یک محرک عالی برای ارتقاء مهارت های زندگی میباشد.

یکی از اهداف مدیریت شهری ایجاد نشاط اجتماعی و گسترش و توسعه ورزش همگانی و استعداد یابی و ارتقای سطح سلامت جامعه است و در همین راستا ایجاد اماکن ورزشی من جمله احداث زمین های چمن مصنوعی محله ای در دستور کار قرار دارد و در حال حاضر در سه نقطه از شهر رودهن ایجاد و دو مکان در حال بهره برداری میباشد.

شرح خدمات زمین های فوتبال چمن مصنوعی محله ای:

__ مدیریت و سازماندهی مکانهای مذکور جهت فراهم نمودن نشاط اجتماعی و توسعه ورزش در اقشار جامعه علی الخصوص در نوجوانان و جوانان.

__ برنامه ریزی، تصمیم گیری و تدوین برنامه اجرایی در طول سال و ایجاد شرایط مناسب جهت انجام ورزشهای گروهی صبحگاهی، نرمش و پیاده روی.

__ آماده سازی بستر استعدادیابی در قالب مشارکت با آکادمی های تخصصی ورزشی فوتبال در راستای برگزاری دوره های آموزشی و مسابقات.

__ پیگیری اجرا و پیاده سازی اهداف و مقاصد و برنامه های تدوین شده.

__ نظارت و کنترل و ارزیابی نتایج فعالیتهای انجام شده.

__ تجهیز و حفظ و نگهداری و تامین تاسیسات لازم و تعمیر و سرویس تاسیسات موجود.

بهای خدمات استفاده از اماکن ورزشی:

سید محمد موسوی منش

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

- بهای خدمات زمینهای چمن مصنوعی که ملک آن متعلق به شهرداری است و براساس قرارداد، امتیاز بهره برداری واگذار گردیده برابر مفاد قرارداد از متصدی عواید دریافت گردیده و اقدام خواهد شد.

تبصره: اجاره بهای زمین های چمن مصنوعی محله ای بر اساس نظریه کارشناس رسمی اتخاذ میگردد.

-بهای خدمات استفاده از مراکز ورزشی (تخصیص به تیم های ورزشی به ازاء هر یک ساعت و نیم):
میزان بهای خدمات ۱،۵۰۰،۰۰۰ ریال میباشد که با ارائه معرفی نامه نهادهای دولتی، پایگاههای بسیج، مراکز فرهنگی و مساجد، شهرداری می تواند تا پنجاه درصد تخفیف اعمال نماید.

تبصره ۱: به سانسهای پیاده روی (صبح) هزینه ای تعلق نمیگیرد.

تبصره ۲: روزانه یک سانس رایگان به اهالی محله متعلق میباشد.

از متصدیان استخرهای شنا، سونا و جکوزی (بهره برداران) سالیانه به شرح ذیل عوارض دریافت میگردد:

درجه ۱: ۲۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

درجه ۲: ۱۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال

درجه ۳: ۱۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال

بهای خدمات کشتارگاه دام شهر رودهن

ردیف	نوع خدمات	مبلغ به ریال
۱	هزینه کشتار دام سبک	۷۵۰/۰۰۰
۲	هزینه کشتار دام سنگین	۳/۵۰۰/۰۰۰

تبصره یک: در راستای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری می تواند ۵۰٪ بهای خدمات کشتارگاه را برای کسبه سطح شهر رودهن دریافت نماید.

تعرفه درآمدی واحد مرکز مطالعات و تحقیقات شهرداری رودهن

نوع خدمات عضویت یک ساله: مبلغ ۸۰ هزار تومان می باشد.

تبصره ۱: افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با ارائه گواهی معتبر معادل ۵۰٪ تخفیف می باشند.

تبصره ۲: دانش آموزان پایه اول تا ششم با ارائه از مدرسه ۴۰٪ تخفیف می باشند.

تبصره ۳: عضویت خانوادگی به صورت ۳۰٪ تخفیف می باشد.

تبصره ۴: خانواده ایثارگران، شهدا، جانبازان، مدافعان حرم و سلامت و پرسنل شهرداری رایگان می باشد.

*** کلیه دانشجویان بعد از اهدای یک نسخه از پایان نامه خود می توانند به صورت رایگان عضو شوند.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منشی

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

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

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

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتل داری	۰/۹
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۹
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۶ ۰/۵
۴	سایر	۰/۳

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

۱ - ۲ - کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد ، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) ، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحده و نوع کاربری آنها تعیین می گردد .

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

۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه ، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) ، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری ، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد .
تذکر : افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند ، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود ، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد .

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین ، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود .

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود .

۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه ، اتوبان ، مسیل ، حریم راه آهن و نهر قرار دارند ، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها ، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد ، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود .

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش و یا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

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

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله
	سایر	
۱	تجاری	۷/۶۰۰
۲	مسکونی و اداری	۴/۲۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۳/۳۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۱/۳۰۰
تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش		

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد .

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

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

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

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

بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.
ارزش معاملاتی اراضی ملی و موات خارج از حریم شهرها تا یکهکتار از قرارمتری ۶۰۰۰ (شش هزار) ریال و مازاد بر یک هکتار برابر ۵۰٪ (پنجاه درصد) ارزش مذکور محاسبه گردد.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

تذکر : در مورد املاک طرح هادی روستایی با توجه بهنوع کاربری ملک بر اساس دفترچه ارزش معاملاتی (بلوک مربوطه یا نزدیکترین بلوک) عمل شود.

قیمت عرصه املاک واقع در محدوده‌های کشاورزی با متراژ یک هزار متر مربع و کمتر بدون ضرایب تعدیل جدول ردیف ۱ بخش اول منظور شود .

دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری :

ماده ۱ : به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۸ ، ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها، اصلاح و مقرر شده : به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق با دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد را ، دریافت نمایند. در هر حال صدور مفاسا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

فلذا با توجه به میانی قانونی صدرالاشاره و نیز مفاد مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ ، آیین نامه و دستورالعمل چگونگی تقسیط مطالبات شهرداری و اعطای تسهیلات تشویقی جهت اجراء در سال مالی ۱۴۰۳ تهیه و تنظیم شده است.

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

تبصره ۱: کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

تبصره ۲: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۳: اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ۴: متقاضیان پرداخت مطالبات شهرداری ناشی از صدور پروانه ساختمانی و غیره که توانایی پرداخت نقدی را نداشته باشند در صورت درخواست می توانند بدهیهای خود را برابر این دستورالعمل تقسیط نسبت به پرداخت آن اقدام نماید .

ماده ۵: عوارض و مطالبات در صورت صلاحدید شهردار به صورت زیر قابل تقسیط می باشد :

الف: بدهی تا ۵۰۰ میلیون ریال ۳۰٪ نقد و مابقی تا اقساط ۸ ماهه

ب: بدهی مازاد ۵۰۰ میلیون ریال تا یک میلیارد ریال ۳۰٪ نقد و مابقی تا اقساط ۱۰ ماهه

ج: بدهی مازاد یک میلیارد ریال تا ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۳۰٪ نقد مابقی تا اقساط ۱۲ ماهه

د: بدهی مازاد بر دو میلیارد ریال تا چهار میلیارد ریال ۳۰٪ نقد و مابقی بصورت اقساط حداکثر ۱۵ ماهه

ه: بدهی مازاد چهار میلیارد ریال تا هشت میلیارد ریال ۳۰٪ نقد مابقی بصورت اقساطی حداکثر ۲۰ ماهه

و: بدهی مازاد بر هشت میلیارد ریال تا ده میلیارد ریال ۳۰٪ نقد مابقی بصورت اقساط حداکثر ۲۲ ماهه

ز: بدهی مازاد بر ده میلیارد ریال ۳۰٪ نقد مابقی بصورت اقساط حداکثر ۲۴ ماهه

ماده ۶: در صورتیکه متقاضی پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت بدهی خود خواهد بود .

ماده ۷: متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست یکی از مدارک ذیل را تحویل نمایند:

۱- به تعداد اقساط چک (حداکثر سه قسط یک چک) به عهده بانکهای مستقر در شهر توسط تقسیط

۲- یک فقره چک به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر برای مبالغ تا یک میلیارد ریال و بالاتر از آن رهن ملک با ارزش دو برابر مبلغ بدهی با طی مراحل قانونی

سید محمد موسوی منش

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

۳- به ازای همراه تقسیط نسبت به باقیمانده ۱٪ به عنوان کارمزد از ابتدای تقسیط

۳-امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه دستور العمل

ماده ۸: در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده ۹: شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده ۱۰: در صورت پرداخت نقدی وجوه چک و یا تصفیه حساب مودی با شهرداری چک های باقی مانده مسترد می گردد.

ماده ۱۱: کلیه موارد و تبصره های قرارداد موضوع ماده ۶ جزء لاینفک این دستور العمل می باشد .

ماده ۱۲: این دستورالعمل در ۱۲ ماده و دو تبصره تنظیم که با تصویب شورای اسلامی شهر طبق ماده ۷۱ قانون تشکیلات شوراهای لازم اجرا می باشد.

ماده ۱۳: خسارت تأخیر ناشی از اعمال قانون چک، متأثر از آراء محاکم قضایی، قابلیت مصالحه، تخفیف یا بخشودگی ندارد.

ماده ۱۴ - به استناد ماده ۵۹ قانون رقابت پذیری برابر مصوب شورای پول و اعتبار به موجب این تبصره هریک از مودیانی که عوارض متعلقه خود را یکجا پرداخت نمایند (از قبیل معوقات قبلی ، عوارضات قانونی) در سه ماهه اول سال ۲۰٪ سه ماهه دوم ۱۸٪ سه ماهه سوم ۱۵٪ عوارض و سه ماهه چهارم ۱۲٪ (در ایام دهه مبارکه فجر ۱۴٪) مشمول تخفیف خواهند شد.

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

- ۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات کارشناسی و فروش نقشه ها
- ۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات پیمانکاری
- ۳- درآمد حاصل از فروش زباله
- ۴- درآمد حاصل از جمع آوری زباله
- ۵- درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری (درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلو های تبلیغاتی معاف است)
- ۶- درآمد حاصل از فروش بلیط (به غیر از حمل و نقل عمومی)
- ۷- درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی
- ۸- درآمد حاصل از خدمات آموزشی (درآمد حاصل از خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند معاف است)
- ۹- درآمد حاصل از هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری (درآمد حاصل از اجاره هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری معاف است)
- ۱۰- درآمد حاصل از ارائه خدمات کشتارگاهی (درآمد حاصل از اجاره کشتارگاه معاف است)
- ۱۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات غسلخانه و گورستان (درآمد حاصل از فروش قبر معاف است)
- ۱۲- درآمد حاصل از پارک ها و تجهیزات شهرسازی (درآمد حاصل از اجاره غرفه های پارک ها معاف است)
- ۱۳- درآمد حاصل از محصولات کارخانجات شهرداری
- ۱۴- درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت
- ۱۵- درآمد حاصل از تاسیسات معدن و فروش محصولات (درآمد حاصل از اجاره تاسیسات معدن معاف است)
- ۱۶- درآمد حاصل از ارائه خدمات ماشین آلات عمرانی
- ۱۷- درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر (درآمد حاصل از اجاره پارکینگ معاف است)
- ۱۸- درآمد حاصل از بازار روز و هفتگی (درآمد حاصل از اجاره (مکان) بازار های روز و هفتگی معاف است)
- ۱۹- درآمد حاصل از فروش اموال منقول و اسقاط

سید محمد موسوی منش

علیرضا فخاری

شهردار رودهن

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

سید محمد موسوی منش

شهردار رودهن

علیرضا فخاری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری :

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش

ارزش معاملاتی ابنیه مطروحه در کمیسیون ماده صد (حسب مفاد تبصره ۱۱ ماده صد) سال ۱۴۰۳				
ردیف	نوع و کیفیت سازه / ساختمان	موقعیت	تا ۸۰٪ سطح اشغال مبلغ به ریال	بیش از ۸۰٪ سطح اشغال مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف تا ۳ طبقه به غیر از تجاری	در خیابان اصلی و حریم شهر	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف از ۳ طبقه به بالا تا ۵ طبقه به غیر از تجاری	در خیابان اصلی و حریم شهر	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا به غیر از تجاری	در خیابان اصلی و حریم شهر	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت آجری یا بلوک سیمانی با هر نوع سقف	در خیابان اصلی و حریم شهر	۶,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۴,۵۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان تمام چوب معمولی	در خیابان اصلی و حریم شهر	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۴,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰
۶	ساختمان تمام چوب صنعتی	در خیابان اصلی و حریم شهر	۸,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۷,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰
۷	سوله با هر نوع اسکلت یا پیش ساخته با هر نوع سقف و پوشش	در خیابان اصلی و حریم شهر	۸,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
۸	توقفگاه، گلخانه آشیان ها و سایبان ها با هر نوع مصالح و اسکلت با هر نوع سقف آلچیق و ...	در خیابان اصلی و حریم شهر	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۹	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر مربع	در خیابان اصلی و حریم شهر	۷,۰۰۰,۰۰۰	
		در خیابان فرعی	۶,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰	جریمه کسری پارکینگ	تا ۲ طبقه مسکونی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
		۳ و ۴ طبقه مسکونی	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	
		۵ طبقه مسکونی و به بالا	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	
		صنعتی	۱۷,۰۰۰,۰۰۰	
		سایر	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	
۱۱	بنای تجاری با هر نوع اسکلت و هر نوع مصالح	خیابان اصلی	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	
		خیابان فرعی	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	

تبصره ۱: خیابانهای با عرض گذر بیش از ۱۲ متر اصلی تلقی می گردد.

تبصره ۲: ساختمانهای با کاربری فرهنگی، ورزشی، درمانی و آموزشی ۵۰٪ ردیفهای جدول مربوطه محاسبه می گردد.

تبصره ۳: به ارزش معاملاتی بناهای احداثی طرفین خیابان امام خمینی از ابتدای ورودی شهر از سمت تهران تا اول سادات محله تا عمق ۵۰ متر در هر یک از بندهای جدول فوق ۲۰٪ اضافه می گردد.

علیرضا فخاری

سید محمد موسوی منش