

تعرفه عوارض محلی

شهرداری بومهن

سال ۱۴۰۱



۱

تاریخ: ۱۳ / ۱۰ / ۱۴۰۰

شماره: ص / ۲۱۲۰۴ / ۱۴۰۰

پیوست:نماره.....



جناب آقای دکتر منصوری

استاندار محترم تهران و جانشین شورای اسلامی شهر بومهن

با سلام:

با احترام: به پیوست سه جلد تعرفه عوارض محلی (ساختمانی و صنفی) و سه جلد دفتر چه درجه بندی صنوف شهر بومهن و ارزش معاملاتی ساختمانها موضوع تبصره (۱۱) مادصد قانون شهرداریها (به همراه فایل cd) جهت اجرا در سال ۱۴۰۱ که به استناد بند (۱۶) و (۲۶) ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و اختیارات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۹۶/۴/۲۰ و اصلاحات بعدی و در راستای سیاستهای عمومی دولت و با رعایت موازین قانونی و ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض و براساس تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷، تهیه و تنظیم و در اجرای بند (۱) تفویض اختیار شماره ۱۱۸۶۱۱۸/۳/۱/۳۴ مورخ ۱۴/۱۰/۱۳۹۲ وزیر محترم کشور، جهت تایید و تصویب ارسال می گردد. لذا خواهشمند است دستور فرمائید نسبت به بررسی و تصویب تعرفه ها اقدام لازم صورت پذیرد.

سید الهامی مفیدی
سرپرست شهرداری بومهن

آدرس: ابتدای بلوار امام خمینی (ره) - شهرداری بومهن

۷۶۲۲۳۱۱۰ - ۷۶۲۲۳۹۶۰ - ۷۶۲۳۱۲۲۳ - ۷۶۲۲۴۱۴۴

www.sh_boumehen.ir

وزارت کشور
استانداری تهران
استاندار



شماره: ۱۴۰۰/۰۱/۵۲۵۹۲
تاریخ: ۱۴۰۰/۱۱/۱۳
پست:

جناب آقای الماسی مفیدی

سرپرست محترم شهرداری بومهن

موضوع: تعرفه عوارض سال ۱۴۰۱

سلام علیکم

بازگشت به لایحه شماره ص/۱۴۰۰/۲۱۲۰۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۲، در اجرای مواد (۸۰) و (۹۹) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، در مقام جانشینی شورای اسلامی شهر بومهن با عنایت به جلسه مشورتی روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۳، به استناد ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها و بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ با تصویب تعرفه عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری بومهن و رعایت قوانین و مقررات و آئین نامه مالی شهرداری و پس از طی فرآیند ماده (۹۰) قانون فوق الذکر موافقت می گردد.

محسن منصوری



آدرس: میدان آرژانتین- بلوار نلسون ماندلا (آفریقا)- بلوار شهید دادمان- استانداری تهران کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۱۳۱۹ تلفن: ۸۴۶۹۰-۸۴۶۹۱-۱۰

پایگاه اطلاع رسانی وب: www.ostan-th.ir پست الکترونیک: info@ostan-th.ir



وزارت کشور
استادکلی تهران
شهرداری شهرستان بومهن

شماره: ۱۱۸۱۱/بومهن/شهر/۱۴۰۱

تاریخ: ۱۴۰۱/۱۱/۱۶

بیت: ۲۴۸۹



جناب آقای الماسی
سرپرست محترم شهرداری بومهن

باسلام و احترام

در اجرای ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی شهر و انتخاب شهرداران و تبصره های ذیل آن مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات بعدی، به پیوست نظریه هفتمین جلسه هیات تطبیق مصوبات مربوط به شهرداری بومهن جهت اطلاع و اقدام لازم برابر قوانین و مقررات ارسال می شود.

ظفر پور ابراهیم
فرماندار

شماره: ۲۴۸۹
تاریخ: ۱۴۰۱/۱۱/۱۶

« اعلام نظریه هیات تطبیق شهرستان پردیس »

شهر بومهن

| مقر نهایی هیات | عنوان موارد مندرجه در جلسه | تاریخ مصوبه | شماره مصوبه | شماره جلسه | ردیف |
|--|------------------------------------|-------------|--------------------|------------|------|
| به استناد ماده ۲۰ آیین نامه مالی شهرداریها و بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ با تصویب تعرفه عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری بومهن با رعایت قوانین و مقررات و آیین نامه مالی شهرداریها موافقت میگردد. | تعرفه عوارض سال ۱۴۰۱ شهرداری بومهن | ۱۴۰۰/۱۰/۱۷ | ۱۴۰۰ ۳۱۷۰۴ ص | ۷ | ۱ |
| با توجه به حسابرسی و ارزیابی و گزارش حسابرس به شرح اعلامی در نامه شماره ۱۴۰۰/۱۰/۱۷۱۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۳ طرف مدت ۳ ماه گزارش تکمیلی و تفصیلی ارائه گردد، با رعایت قوانین و مقررات و آیین نامه مالی شهرداریها جهت اجرا، ابلاغ میگردد. | بررسی گزارش تفریح بودجه سال ۹۹ | ۱۴۰۰/۴/۱۷ | ص ۱۱۴۶۲ ۱۴۰۰ | ۷ | ۲ |

فرماندار و رئیس هیات

ظفر پور انزلی

رئیس دادگستری شهرستان پردیس

فرید ز عبدالمالکی

نماینده شورای اسلامی استان

نیما سراج

فهرست:

صفحه

سرفصل

۵-۱

فصل اول: کلیات و تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض

تعاریف و اصطلاحات

۵

فصل دوم: ساخت و ساز

۶

۱- عوارض زیربنای مسکونی

۶

۱-۱- عوارض برپروانه ساختمانی مسکونی (تک واحدی) در حد تراکم پایه

۱-۲- عوارض برپروانه ساختمانی مسکونی (بیش از یک واحد) در حد تراکم پایه ۸

۲- عوارض برپروانه ساختمانی غیرمسکونی - تجاری، اداری، صنعتی ۹

۲-۱- عوارض زیربنا (تجاری، اداری، صنعتی تک واحدی) با ارتفاع و دهانه مجاز در حد تراکم

۹

پایه (به غیر از تراکم مجاز و مازاد)

۲-۲- عوارض زیر بنا (تجاری، اداری) با ارتفاع و دهانه مجاز چند واحد و مجتمع

۱۰

و پاساژو...

- ۲-۳- عوارض زیر بنا در کاربری مربوطه ایجاد شده هتل ها و اماکن گردشگری و تاسیسات شهری ۱۱
- ۲-۴- عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات -تاسیسات شهری(دکل های مخابراتی، ترانسفور ماتور ها ،پست های مخابراتی و...) شهری) ۱۷
- ۳- عوارض صدور مجوز حصار کشی و (دیوارکشی) ونرده برای املاک فاقد مستحذات و دارای مستحذات ۱۹
- ۴- هزینه تامین پارکینگ ۲۰
- ۵- عوارض تفکیک اراضی بالای ۵۰۰ متر ماده ۱۰۱ و ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها ۲۲
- ۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری (تغییر کاربری)(تعیین کاربری) ۲۴
- ۷- عوارض مزاد بر تراکم در دو بخش مسکونی و غیر مسکونی ۲۶
- ۸- عوارض انقضای مهلت عملیات ساختمانی منطبق بر تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون عمران شهری پروانه بنای ساختمانها، اصلاح پروانه ساختمانی ، صدور المثنی ۲۸
- ۹- عوارض بالکن و پیش آمدگی ۳۱
- ۱۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از توسعه عمران شهری (عوارض برحق مشرفیت) ۳۲
- ۱۱- عوارض صدور مجوز نصب(احداث پل) ۳۴
- ۱۲- عوارض طرح ترافیکی ناشی از هزینه های عمومی و خدمات شهری ۳۴

- ۳۵ - ۱۳- عوارض سطح شهر
- ۳۵ - ۱۴- انصراف از دریافت پروانه ساختمانی
- ۳۶ - ۱۵- بهای ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی
- ۳۷ - ۱۶- بهای خدمات و نگهداری حفظ فضای سبز
- ۳۹ - ۱۷- بهای خدمات ایجاد فضای سبز توسط شهرداری
- ۴۰ - ۱۸- خدمات بازدید و کارشناسی
- ۴۱ - ۱۹- عوارض نخاله های ساختمانی
- ۴۱ - ۲۰- دپوی مصالح ساختمانی
- ۴۲ - ۲۱- دستور العمل تقسیط مطالبات شهرداری
- ۴۵ - فصل سوم: اشخاص حقیقی (عمومی دولتی و غیردولتی)
- ۴۵ - ۲۲- عوارض هزینه حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری
- ۲۳- عوارض برفضای شهری مورد استفاده برای فعالیت های فصلی ودائمی کلیه واحدهای تولیدی ، خدماتی واقتصادی
- ۴۶ - ۲۴- بهای فروش اوراق شرکت در مناقصه و مزایده
- ۲۵- ((عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر تابلوهای معرفی (بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری))
- ۴۷

| | |
|----|--|
| ۴۹ | ۲۶- عوارض انبارها و سردخانه |
| ۴۹ | فصل چهارم: مؤدیان خاص |
| ۴۹ | ۲۷- عوارض قطع اشجار(در صورت وجود شرایط الزام آور) |
| ۵۱ | ۲۸- عوارض کشتار دام و نگهداری دام در کشتارگاهها |
| ۵۱ | ۲۹- عوارض حق توزین |
| ۵۲ | ۳۰- عوارض سالیانه و شماره گذاری موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین ۵۲ |
| ۵۲ | ۳۱- حق پارکینگ وسائط نقلیه موتوری توقیفی |
| ۵۳ | ۳۲- بهای خدمات استفاده اشخاص حقیقی و حقوقی از ماشین آلات شهرداری ۵۳ |
| ۵۳ | ۳۳- بهای خدمات پسماند |
| ۵۵ | ۳۴- عوارض بنگاههای باربری بدون مجوز |
| ۵۵ | ۳۵- بهای ارائه خدمات به مهاجرین و اتباع خارجه |
| ۵۶ | ۳۶- عوارض ثبت نام آموزشگاه رانندگی |
| ۵۶ | ۳۷- عوارض گذرنامه |
| ۵۶ | ۳۸- عوارض بر شرکت های بیمه |
| ۵۷ | ۳۹- ماده ۳۹ |

این تعرفه به استناد مواد ۲۹ و ۳۰ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و دستورالعمل و (آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری) تنظیم که در آن انواع عوارض محلی و بهای خدمات که شهرداری در مقابل امتیازات مختلفی که حسب مورد به مالک یا مودی یا ذینفع ارائه می نماید پس از سیر مراحل قانونی تصویب تعرفه در یافت می نماید .

(۱) بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شورای اسلامی شهر

(۲) بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شورای اسلامی شهر

(۳) تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

(۴) ماده ۳۱ آئین نامه مالی شهرداری

(۵) ماده ۷۵ قانون شهرداریها

(۶) تبصره ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

(۷) ماده ۷۴ قانون شهرداریها

(۸) ماده ۷۷ قانون شهرداریها

(۹) ماده ۷۸ قانون شهرداریها

(۱۰) ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها

(۱۱) ماده ۱۳۲ اصلاحیه آئین نامه مالی شهرداریها

۱۲) تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۳) بند و ماده ۶۴ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۴) ماده ۶ قانون جامع حمایت از ایثارگران و جانبازان

۱۵) ماده ۸ قانون صنعت ایرانگردی و جهانگردی

۱۶) بند ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵

۱۷) ماده ۱۹ قانون اصلاحیه تاسیس و اداره مدارس

۱۸) ماده ۳۰ آئین نامه شهرداریها

۱۹) ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه

۲۰) تبصره ۲ ماده ۹۹ قانون نوسازی

۲۱) تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی

۲۲) ماده ۳ قانون نوسازی و عمران شهری

۲۳) ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها

۲۴) ماده ۵۹ مورخ ۹۴/۲/۱ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر

۲۵) بند ۲ تبصره ۱ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

۲۶) ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری

۲۷) بند ۵ ماده ۴۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۲۸) ماده ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده

مصوبات هیئت وزیران و بخشنامه ها و دستوالعمل ها :

- مصوبه شماره ۹۳/۴۲/۴۷۹۳ مورخ ۹۳/۸/۷
- بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸
- تصمیم نامه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ مورخ ۸۸/۶/۲۴ در خصوص مسکن مهر
- بخشنامه شماره ۸۷۲۱۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۸۹/۶/۸
- بند ۳ مصوبه ۱/۱۶۹۸۵ قوه قضائیه
- دستور العمل شماره ۲۳۳۱/۳/۳۴ و ۱۰۷۴۰/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۶/۴ وزارت کشور
- بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۲۸ وزارت کشور
- نامه شماره ۸۱۹/۱۳۳/۰۱ مورخ ۸۹/۱/۱۵ سازمان شهرداریها
- بخشنامه شماره ۳۰۲۱۱۵ مورخ ۸۵/۳/۸ وزارت کشور

آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری:

- دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵
- دادنامه ۸۵/۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳
- دادنامه شماره ۱۴۷۷ الی ۱۴۸۱ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲
- نظریه حقوقی شماره ۷/۵۵۲۲ مورخ ۱۳۶۰/۱۲/۷ اداره حقوقی وزارت کشور

فصل اول

مستندات قانونی :

ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری : هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهائی که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود درج و هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه منعکس می شود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها، دستور العمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ابلاغ خواهد کرد.

عوارض ساختمان:

در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن، و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و سایر عوارض محلی مطابق این دستور العمل محاسبه و اقدام می شود.

تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده: قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف و معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی می گردد.

تعاریف :

واحد مسکونی :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد یا خانوارها ساخته شده و شامل : اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص و مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود .

واحد تجاری :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحد های صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحد های تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند .
تبصره : ساختمان بانکها و موسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند .

واحد صنعتی :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری مربوط موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند .

واحد اداری :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاههای دولتی ، نهاد های انقلاب اسلامی و ارگان های نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهاد های انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض ، تجاری محسوب می گردند . بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض به صورت اداری محاسبه خواهد شد.

واحد مسکونی تک واحدی :

اعیانی است که در سطح و یا یک ساختمان بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر ساختمان دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود .

پیلوت :

به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که به صورت قضایی شامل ستون ها و بدون دیوار های جداکننده گفته می شود که فاصله زیر سقف آن گذر ۲/۴۰ متر باشد.

نیم طبقه تجاری :

بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن داخل واحد های تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود به عنوان نیم طبقه تجاری تلقی می گردد.

مجتمع تجاری :

عبارت است از مجموعه واحد های بیشتر از یک واحد در یک قطعه زمین که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشد .

بالکن روباز :

بخشی از یک ساختمان است که حداقل از یک بدون دیوار جداکننده دیگر بوده و با فضای بیرون ارتباط مستقیم دارد .

دفتر کار :

محیطی است که در آن صرفا خدمات اداری و دفتری ارائه می شود و به فعالیت های تجاری، تولیدی توزیع و عرضه کالا و خدمات نمی پردازد و از تعریف واحد تجاری خارج می باشند .

همچنین فاقد بالکن داخلی بوده و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم می باشند مانند دفتر و کالت، دفتر مهندسی و ...

دسترسی:

فضایی که در طرح مصوب شهرداری به عنوان دسترسی مشخص گردیده است.

درخت: عبارت است از هر اصله است که محیط بن آن کمتر از ۱۵ سانتیمتر می باشد از این حکم مستثنی است.

باغ: عبارت است از زمینی که برابر این ضوابط شهرسازی در آن درختان مثمر و غیر مثمر موجود باشد. منطقه سبز، زرد، نارنجی، پهنه ای از مناطق هر که در طرح هادی به رنگهای موصوف تعیین شده و ملاک عمل محاسبات عوارض قرار می گیرد.

عوارض محلی منطقه ای عرصه و اعیان (p)

قیمت محلی منطقه بندی عرصه (p) وارزش ساختمانها که برای محاسبه انواع عوارضات و بهای خدمات به شرح ذیل تهیه و تنظیم می گردد.

الف: قیمت محلی منطقه بندی منطقه یک شهر بومهن محدوده قانونی شهر از انتهای ماهواره

مخابراتی تا انتهای پل لوران در دوطرف خیابان امام خمینی

| ردیف | شرح | منطقه یک | منطقه دو | منطقه یک | منطقه دو |
|------|-------------------------|----------|----------|----------|----------|
| | معابر | ۱۴۰۰ | ۱۴۰۱ | ۱۴۰۰ | ۱۴۰۱ |
| ۱ | دوطرفه بلوار امام خمینی | ۲۳۰/۰۰۰ | ۲۶۰/۰۰۰ | ۲۰۷/۰۰۰ | ۲۴۰/۰۰۰ |
| ۲ | خ ۲۰ تا ۳۰ متری | ۱۹۰/۰۰۰ | ۲۲۰/۰۰۰ | ۱۷۱/۰۰۰ | ۱۹۷/۰۰۰ |
| ۳ | خ ۱۴ تا ۱۸ متری | ۱۷۰/۰۰۰ | ۱۹۵/۰۰۰ | ۱۵۳/۰۰۰ | ۱۷۵/۰۰۰ |
| ۴ | خ ۱۰ تا ۱۲ متری | ۱۵۵/۰۰۰ | ۱۷۸/۰۰۰ | ۱۳۹/۵۰۰ | ۱۶۰/۰۰۰ |

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بومهن در سال ۱۴۰۱

| | | | | | |
|---------|---------|---------|---------|------------------|---|
| ۱۴۰/۰۰۰ | ۱۲۶/۰۰۰ | ۱۵۵/۰۰۰ | ۱۴۰/۰۰۰ | خ ۶ تا ۸ متری | ۵ |
| ۱۲۵/۰۰۰ | ۱۱۲/۵۰۰ | ۱۴۰/۰۰۰ | ۱۲۵/۰۰۰ | خ کمتر از ۶ متری | ۶ |

ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۱

| ردیف | نوع کاربری | ارزش معاملاتی (ریال) | نوع استفاده |
|------|---|----------------------|-----------------|
| ۱ | مسکونی | ۳۵۰/۰۰۰ | تفکیک / سطح شهر |
| ۲ | تجاری | ۴۰۰/۰۰۰ | تفکیک / سطح شهر |
| ۳ | صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار، سایر کاربری | ۲۰۰/۰۰۰ | تفکیک / سطح شهر |
| ۴ | کشاورزی | ۱۴۰/۰۰۰ | تفکیک / سطح شهر |
| ۵ | چاه های آب | ۲۰/۰۰۰ | تفکیک / سطح شهر |
| ۶ | کوهسارها | ۳۰/۰۰۰ | تفکیک / سطح شهر |

تبصره یک: در محاسبه عوارض نوسازی عرصه و املاک از دفتر چه ارزش معاملاتی که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم که از سوی اداره دارایی تعیین و ابلاغ می گردد، ملاک عمل می باشد.

تبصره دو: اگر زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه بندی گرانت بر مشرف به ملک لحاظ خواهد شد.

فصل دوم

ساخت و ساز

ماده ۱- عوارض زیربنای مسکونی

۱-۱) عوارض بر پروانه ساختمانی مسکونی (تک واحدی) در حد تراکم پایه طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

| ردیف | سطح زیر بنای مسکونی | درصد ارزش منطقه ای محلی | $k.p.s =$ عوارض زیر بنا |
|------|--|-------------------------|--------------------------------------|
| ۱ | تا ۶۰ متر مربع | ۷۰٪ | $P =$ قیمت منطقه بندی مندرج در تعرفه |
| ۲ | از ۶۱ تا ۱۰۰ متر مربع | ۹۰٪ | |
| ۳ | از ۱۰۱ تا ۱۵۰ متر مربع | ۱۱۰٪ | $S =$ مساحت کل زیر بنای ناخالص |
| ۴ | از ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر مربع | ۱۲۰٪ | |
| ۵ | از ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع | ۱۳۰٪ | $K =$ درصد زیر بنا طبق جدول |
| ۶ | از ۳۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع | ۱۴۰٪ | در تعیین درصد ضریب k سطح کل |
| ۷ | از ۴۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع | ۱۵۰٪ | بنا(اعم از حاصل و ناخالص) در نظر |
| ۸ | از ۵۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع | ۱۷۰٪ | گرفته می شود. |
| ۹ | بالتر از ۶۰۰ متر مربع | ۲۳۰٪ | |
| ۱۰ | پرداخت نقدی بندهای فوق براساس ۸۰٪ بندهای فوق محاسبه می شد. | | |

| | | |
|--|--|-----------|
| <p>موضوع بند (ب) ماده (۶) آیین نامه اجرایی برنامه ملی باز آفرینی شهری پایدار، نامه شماره ۲۸۸۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۹ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و مدیریت توسعه شهری و نامه شماره ۹۷/۴۱/۳۳۲۱۶ مورخ ۹۷/۷/۲ اداره کل فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک و ماده ۱۶ قانون ساماندهی حمایت از تولید عرضه مسکن ویژه گروه های کم درآمد در بافت های فرسوده.</p> | <p>در بافت فرسوده مصوب بر اساس ۵۰٪ هر بند (بند های ۹ تا ۱۰) در تراکم پایه و مجاز عمل می شود.</p> | <p>۱۱</p> |
| <p>پنج برابر ۱۰ تا ۱۰ جدول مذکور و ۸ تا ۸ جدول (۲-۱)</p> | <p>در منطقه موسوم به شهرک کشاورزی که به صورت ویلایی می باشد (صدور پروانه در حد تراکم پایه)</p> | <p>۱۲</p> |

تبصره ۱: عوارض موضوع ردیفهای فوق (جدول ۱/۱ و ۱/۲) برای بناهایی که در خواست صدور پروانه نمودند و یادار کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر گردیده و در حد تراکم پایه (به غیر از تراکم مجاز، مازاد) به استناد آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری (دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۸۳/۳/۲۵، ۴۸، ۸۳/۳/۲۵ مورخ ۸۵، ۷۸۶/۲/۳ مورخ ۹۶/۸/۹، ۲۹۹۸ مورخ ۹۶/۹/۷) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح عرصه با هر مساحتی احداث شود (یک طبقه بر روی پیلوت) و یا به صورت دوبلکس یا تریبلکس احداث شود .

تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲۰٪ عوارض مسکونی قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود براساس عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۴: مساحت پارکینگ و خرپشته مشاعات و نظایر آن ۱۰٪ ماده ۱ محاسبه و دریافت می گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره ۵: به موجب مصوبه هیئت وزیران بشماره ۹۳/۴۲/۴۷۴۹۳ مورخ ۱۳۹۳/۸/۷ و ماده ۶ قانون جامع حمایت از ایثارگران و جانبازان و آزادگان بند الف ۸۶ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی با اجرای ابلاغیه مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۹ خانواده شهدا (همسر، فرزندان، والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت تا ۱۲۰ متر مربع مسکونی و ۲۰ متر مربع تجاری در کاربری مربوطه برای یکبار معاف و مازاد آن مشمول پرداخت عوارض است. هم چنین در صورت وضع هرگونه قوانین و مقررات جدید بر ساس آن عمل شود.

تبصره ۶: افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورت ارائه مدرک معتبر از سازمان متبوع برای یک بار از کلیه عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه شامل: زیربنا، تراکم،... تا ۱۲۰ متر بنای مفید با مشاعات مربوطه (پیلوت و خرپشته) معاف می باشند. در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا سقف ۱۲۰ متر مربع ملاک اقدام خواهد بود. هم چنین در صورت وضع هرگونه قوانین و مقررات جدید بر ساس آن عمل شود.

تبصره ۷: به منظور تشویق احداث پارکینگ سازندگان پارکینگهای عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با سایر ضوابط شهرسازی عوارض صدور پروانه (زیر بنا) ۳۰٪ محاسبه می شود.

تبصره ۸: به منظور تشویق مودیان و مالکین جهت جمعیت پلاکهای همجوار که زیر حد نصاب است (دارای سند رسمی) بصورت عرصه با چند قطعه سند ششدانگ ۷۵٪ عوارض پروانه (زیربنا و تراکم مازاد و ارزش افزوده ایجاد واحد اضافی خارج ضوابط طرح تفصیلی) جهت قطعات جمع شده دریافت می شود.

تبصره ۹: انباری جزء بنا محاسبه می شود و عوارض همانند بنای مفید دریافت می گردد و جزء بنای مفید می باشد.

۲-۱) عوارض برپروانه ساختمانی مسکونی (بیش از یک واحد) در حد تراکم پایه: مجتمع های مسکونی که درخواست پروانه نمودند و یا در کمیسیون ماده صد رای بر ابقا بنا دارند در حد تراکم پایه (به غیر از تراکم مجاز و مازاد) به استناد آراء هیات عمومی دیوان عدالت اداری (دادنامه ۵۸۷ مورخ ۸۵/۳/۲۵، ۴۸ مورخ ۷۸۶/۸۵/۲/۳ مورخ ۹۶/۸/۹، ۲۹۹۸ مورخ ۹۶/۹/۷) عوارض فوق الذکر تعلق و محاسبه می گردد.

| ردیف | سطح ناخالص کل بنا به ازای هر متر مربع | درصد ارزش منطقه ای محلی | $S \cdot \frac{M}{100} \cdot xp\%$ = عوارض زیر بنا |
|------|--|-------------------------|--|
| ۱ | تا ۲۰۰ متر مربع | ۱۰۰٪ | M = میانگین سطح واحد هر واحد که عبارتست از سطح ناخالص کل بنای احداثی تقسیم بر واحدهای مسکونی |
| ۲ | ۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع | ۱۵۰٪ | S = مساحت کل زیر بنای ناخالص |
| ۳ | ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع | ۲۵۰٪ | P = قیمت منطقه بندی مندرج در تعرفه |
| ۴ | از ۶۰۱ متر تا ۱۰۰۰ متر مربع | ۲۶۰٪ | K = درصد زیر بنا طبق جدول |
| ۵ | از ۱۰۰۱ متر تا ۱۵۰۰ متر مربع | ۲۸۰٪ | X = ضریب درصد قیمت منطقه ای طبق جدول |
| ۶ | از ۱۵۰۱ متر تا ۳۰۰۰ متر مربع | ۳۲۰٪ | |
| ۷ | بیش از ۳۰۰۰ متر مربع | ۳۷۰٪ | |
| ۸ | در صورت پرداخت نقدی بند های جدول مذکور بر اساس ۸۰٪ بندهای فوق محاسبه می شود. | | |
| ۹ | در بافت های فرسوده بر اساس ۳۰٪ زدیفهای فوق (۱ تا ۷) و در حد تراکم پایه مجاز عمل شود. | | |

ماده ۲- عوارض برپروانه ساختمانی غیر مسکونی - تجاری، اداری، صنعتی

۱-۲) عوارض زیربنا (تجاری، اداری، صنعتی تک واحدی) با ارتفاع و دهنه مجاز در حد تراکم پایه (به

غیر از تراکم مجاز و مازاد) طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه می گردد:

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

| ردیف | طبقات | K تجاری | K اداری | K صنعتی و کارگاهی |
|------|--|---------|---------|-------------------|
| ۱ | زیر زمین | ۱۸P | ۵P | ۳P |
| ۲ | همکف | ۳۰P | ۷P | ۵P |
| ۳ | اول | ۲۲P | ۳P | ۱/۵P |
| ۴ | دوم | ۱۸P | ۲P | ۲P |
| ۵ | سوم و بالاتر | ۱۵P | P | ۲P |
| ۶ | انباری | ۶P | P | ۲P |
| ۷ | نیم طبقه بالکن داخل مغازه | ۱۰P | P | ۲P |
| ۸ | پرداخت نقدی ردیف های فوق براساس ۸۰٪ ردیف های فوق محاسبه می شود . | | | |

S= مساحت کل زیر بنای ناخالص

P= قیمت منطقه بندی محلی مندرج در تعرفه

K= ضریب املاک طبق جدول

۲-۲) عوارض زیر بنا (تجاری، اداری) با ارتفاع و دهنه مجاز چند واحد و مجتمع و پاساژو... طبق فرمول و جدول ذیل

محاسبه می گردد:

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

| ردیف | طبقات | K تجاری | K اداری | میانگین سطح واحدها (N) |
|------|---|-------------------------|---------------|--|
| ۱ | همکف | $3P(N+10)$ | $50\%P(N+10)$ | N = تعداد واحدهای تجاری یا اداری و حداقل آن برابر ۲ میباشد |
| ۲ | زیر زمین | $2P(N+10)$ | $35\%P(N+10)$ | تبصره: تعداد دهنه در هر طبقه حداکثر ۵۰ دهنه |
| ۳ | اول | $1/5P(N+10)$ | $30\%P(N+10)$ | تبصره: منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در طرحهای مصوب شهری می باشد. |
| ۴ | دوم | $1/2P(N+10)$ | $25\%P(N+10)$ | S = مساحت اعیانی |
| ۵ | سوم و بالاتر | $P(N+10)$ | $20\%P(N+10)$ | K = ضریب املاک براساس جدول |
| ۶ | انباری | $50\%P(N+10)$ | $20\%P(N+10)$ | |
| ۷ | نیم طبقه | $70\%P(N+10)$ | ----- | |
| ۸ | عوارض با ارتفاع و دهنه غیرمجاز | ۱۰٪*میزان عوارض هر ردیف | | |
| ۹ | پرداخت نقدی بندهای فوق براساس ۸۰٪ ردیف های فوق محاسبه می شود. | | | |
| ۱۰ | تبصره های (۱ و ۲ و ۳) ماده (۲) جدول محاسبات تک واحدی مشمول جدول محاسبه (۲-۲) نیز می باشد. | | | |

۲-۳- عوارض زیر بنا در کاربری مربوطه ایجاد شده هتل ها و اماکن گردشگری و

تاسیسات شهری

| ردیف | طبقات | هتل ها و اماکن گردشگری | آموزشی، فرهنگی و هنری |
|------|---|---|---------------------------------------|
| ۱ | زیر زمین | عوارض صدور پروانه و یا مجوز جهت هتل و اماکن گردشگری و مسافرخانه به ازای هر متر مربع براساس تعرفه صنعتی به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی عوارض احداث واحدهای اقامتی شامل: هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه، مهابذیر، دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی P3 و همچنین احداث فضای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه 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 براساس تعرفه صنعتی محاسبه می گردد. | ۲P |
| ۲ | همکف | | ۵P |
| ۳ | اول | | ۲/۵P |
| ۴ | دوم | | ۱/۵P |
| ۵ | سوم و بالاتر | | ۱P |
| ۶ | انباری | | ۵۰٪P |
| ۷ | اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی | | ۱/۵P |
| ۸ | انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات | | ۳۰٪ هر بند |
| ۹ | مازاد بر ضوابط طرح | | ۲ برابر مربوط به هر بند (بند های فوق) |

تبصره ۱: در جدول فوق P قیمت منطقه بندی زمین می باشد که در هنگام محاسبه عوارض چنانچه

زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه بندی گرانترین بر مشرف به ملک لحاظ خواهد شد.

تبصره ۲: عوارض زیر بنا (پائین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پائین تر از زیر زمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض زیر بنا زیر زمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و پس از طرح در کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت ۳۵٪ عوارض مربوطه محاسبه میشود.

تبصره ۴: در محاسبه عوارض زیر بنا مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول تا ۲۰ متر برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای محلی جبهه اول ملاک عمل می باشد. مشروط بر اینکه از عوارض قیمت منطقه ای محلی جبهه بعدی اول کمتر نباشد، در غیر اینصورت براساس قیمت منطقه ای محلی جبهه بعدی محاسبه می شود.

تبصره ۵: واحدهای تجاری، مسکونی و غیره که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی مثل آسانسور و غیره و همچنین نورگیرها که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض زیر بنا نخواهد بود.

تبصره ۶: کلیه مشاعات (به غیر از نورگیری که از هر طبقه قابل رویت و آسانسور) یک هشتم تعرفه تجاری مربوطه دریافت میشود.

تبصره ۷: برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربریهای مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر آهن فروشی انبارهای علوفه، گاراژها، کارواش، پمپ بنزین، ... از مقوله ردیف ۶ در جداول مربوطه ۱/۱ و ۲/۱ استفاده می شود.

تبصره ۸: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی عوارض احداث واحدهای اقامتی شامل: هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه، مهمانپذیر، دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی ۳P و همچنین احداث فضای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه 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 براساس صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۹: در خصوص فضا های آموزشی به استناد بند ۵ تبصره ۹ قانون بودجه کل کشور سال ۱۳۹۸ به آموزش و پرورش اجازه داده می شود. به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد. در صورتیکه در قانون بودجه سال ۱۴۰۰ مجوز مذکور داده شود، معافیت قابل اعمال است.

تبصره ۱۰: مطب پزشکان، دندانپزشکان و درمانگاه های بخش خصوصی در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی براساس تعرفه مسکونی، رادیولوژی، سونوگرافی و داروخانه براساس ۸۰٪ تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای ورزشی، فرهنگی هنری، بهداشتی درمانی متعلق و وابسته به دولت و همچنین در صورت احداث مراکز فوق توسط واحدهای نظامی انتظامی و امنیتی

مطابق با تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا(احداث اعیانی). ۲۰٪ تعرفه عوارض صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۱۲: برای بناهای مذهبی(مساجد، حسینیه) و حوزه های علمیه براساس نامه شماره ۸۵۷۲۳ مورخ ۱۳۹۶/۶/۱ مدیر کل دفتر امور شهری و شوراهای وزارت کشور منظم به ردیف (۱) بند (ت) ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف می باشد. همچنین براساس تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه کشور، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی و پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه عوارض ساخت و ساز فقط برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

تبصره ۱۳: شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیردولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض زیر بنا تجاری(تک واحدی) برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.

تبصره ۱۴: در محاسبه عوارض زیر بنا برای واحدهای خدماتی عمومی مثل میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا(دارای مجوز از مراجع ذیربط) یک ششم(۱/۶) زیربنا تجاری، صفحه ۱۰ و ۱۱ لحاظ می شود.

تبصره ۱۵: برای محاسبه عوارض زیربنا استقرار واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تأسیسات زیر بنائی شهر(آب، برق، گاز، فاضلاب و...) ایستگاههای عرضه مواد سوختی(بنزین، گازوئیل، گاز و...) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر از یک هشتم(۱/۸) تعرفه تجاری استفاده می شود.

تبصره ۱۶: سایر موارد براساس یک ششم(۱/۶) تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۷: در محاسبه عوارض زیر بنا واحدهای تجاری و اداری در صورتیکه به صورت مجتمع یا پاساژ باشد بنای مفید واحد مورد محاسبه قرار می‌گیرد و فضاهای غیر مفید که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه رویت می‌نماید و نورگیرها مشمول عوارض نمی‌گردد. ولی راه روهای مجتمع و فضای راه پله های پاساژ براساس ۱/۸ تعرفه تجاری محاسبه می‌گردد.

تبصره ۱۸: به استناد بند ۳ مصوبه ۱/۱۶۹۸۵ قوه قضائیه عوارض زیر زمینها پائینتر از زیر زمین اول مشروط به اینکه قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازای هر طبقه پائینتر از زیر زمین اول ۱۰٪ کمتر از زیر زمین اول دریافت میشود.

تبصره ۱۹: مواد و تبصره های ماقبل این تبصره در محاسبه عوارضات برای بناهایی که در کمیسیون ماده صد مشمول ابقاء بقا و پرداخت جریمه گردیده اند قابل اعمال می باشد.

تبصره ۲۰: عوارض تعویض پوشش برای ساختمانهایی که قصد تعویض پوشش دارند عوارض آن به صورت ۲۰٪ زیر بنا تنها برای مقدار سطحی که قصد تعویض پوشش دارند محاسبه و دریافت می‌گردد.

تبصره ۲۱: ساختمانهایی که قبلا خارج از محدوده قانونی قرار داشته و در حال حاضر براساس اصلاح و توسعه طرح جامع در داخل محدوده شهر واقع میشود پس از طرح در کمیسیون ماده صد ابقاء آن نسبت به وصول عوارض آنها طبق جداول و مواد و تبصره های فوق الذکر اقدام می‌گردد.

تبصره ۲۲: برای صدور پایانکار ساختمانهای تجاری و اداری و صنعتی که پروانه ساختمان آنها قبل از ابلاغ بخشنامه ۱۰۸۷/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۹/۰۱/۱۹ صادر شده و تخلفی ندارند عوارض زیر بنا وصول نخواهد شد.

تبصره ۲۳: ساختمانهای تجاری و اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده در کمیسیون ماده صد و یا محاکم قضائی ذیربط منتهی به صدور رای شده یا می شود و حکم صادره قطعیت یافته باشد به استناد دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه براساس مقررات جاری و در زمان مطالبات می گردند.

تبصره ۲۴: در محاسبه عوارض نیم طبقه داخل واحد تجاری ساخته شده قبل از ۱۳۸۴/۷/۱ صرفاً عوارض زیربنا برابر مقررات جاری در زمان مطالبات و تراکم بر ۵۰٪ تعرفه روز مورد محاسبه و وصول قرار می گیرد.

تبصره ۲۵: عوارض شهربازی سرپوشیده، رستوران، بانک و کلیه واحدهای اقتصادی غیر فرهنگی، ورزشی و اقامتی به صورت تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۲۶: عوارض شهر بازی روباز براساس تبصره ۱۵ محاسبه می گردد.

تبصره ۲۷: کلیه بناهای فوق اعم از مسکونی، اداری، صنعتی و... به غیر از تجاری در صورتیکه با ارتفاع و دهنه غیر مجاز که در کمیسیون ماده صد ابقاء شده، ۳٪ عوارض دریافتی مربوط به هر بخش به آن اضافه می شود.

تبصره ۲۸: عوارض غرفه ها و نمایشگاه ها، اعم از فروش تخصصی، ادواری، فصلی، دائمی... در محدوده و حریم شهر ۵٪ اجاره بها تعیین شده دریافت می شود.

تبصره ۲۹: سایبان با ارتفاع بیش از ۲/۵ متر مطابق جدولهای (۱/۱ و ۲/۱)، صفحه ۶ و ۹ محاسبه می گردد.

توضیحات:

- ۱- منظور از انبار تجاری در پروانه ساختمانی درج شده مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی، در زیر زمین یا پیلوت قرار داشته باشد.
تبصره ۱: در صورتیکه انباری به صورت نمایشگاه استفاده شود، بعد از رأی کمیسیون ماده صد و ابقای بنا عوارض همانند تجاری اخذ خواهد شد.
- ۲- عوارض ناشی از احداث خرپشته و نیم طبقه واحد تجاری به صورت بالکن براساس سطح زیر بنا بعنوان قسمتی از زیر بنای تجاری محاسبه می گردد. خرپشته در احداث بناهای تجاری با ضریب بالاترین طبقه، طبق جدول (۲/۱) و (۲/۲) محاسبه می گردد، جهت بنای سرایداری همانند جدول عوارض صدور پروانه مسکونی محاسبه و وصول می گردد.
- ۳- در صورتیکه یک واحد تجاری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود، عوارض ناشی از افزایش تعداد واحدها از مابه التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحدهای قدیم و عوارض براساس تعداد واحدهای جدید، براساس روز به دست می آید.
- ۴- در خصوص معافیت خانواده معظم شهدا، ایثارگران، جانبازان براساس مصوب های و دستورالعمل های جدید اعمال می گردد.
- ۵- تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیرمترقبه مثل زلزله، حریق رانش زمین، بمباران، سیل و غیره به اندازه اعیانی مشمول عوارض نمی گردد. در خصوص حریق معافیت در صورت غیرعمدی بودن ناظر مراجع ذیصلاح لحاظ می شود.
- ۶- کلیه ساخت و سازها مربوط به شهرداری و سازمانهای تابعه ملزم به اخذ پروانه ساختمانی بدون پرداخت عوارض میباشد.

۲-۴- عوارض صدور مجوز احداث- تأسیسات شهری (دکل های مخابراتی

، ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و...)

کلیه موذیان حقیقی و حقوقی که با شرکت مخابرات ایران و غیره قرارداد نصب دکل تنظیم می نمایند ابتدا می بایست میبایست نسبت به دریافت مجوز ایجاد تأسیسات در عرصه مورد نظر از شهرداری اقدام نمایند.

عوارض بر تأسیسات شهری:

۱- تأسیسات و تجهیزات شهری مانند پست ترانسفورماتور، پست گاز، مخابرات و... به ازای هر

متر مربع از فرمول 3×3 استفاده و محاسبه می شود.

S- مساحت سطح اشغال پست یا تأسیسات مربوطه

P- قیمت منطقه ای

K- ضریب

۲- عوارض مربوطه در خصوص منبع های آب و مایعات دیگر:

$K \times P \times G$

G- حجم = (طول \times عرض \times ارتفاع)

P- قیمت منطقه ای

$2 = K$

۹- مهلت پرداخت عوارض زیر بنا :

فیش عوارض صدور پروانه باید تا پایان سال مالی جاری پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی

در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (بصورت نقدی یا اقساط) محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می شود.

تبصره ۱: در صورتیکه اشتباه محاسباتی از سوی شهرداری باشد و مالک تمام مبالغ را پرداخت نموده باشد، اصلاح محاسبات بر مبنای سال محاسبه بدهی قبلی توسط مالک می باشد.

تبصره ۲: منظور از پرداخت بدهی، پرداخت بصورت نقدی و اقساط می باشد.

ماده ۳- عوارض صدور مجوز حصار کشی و (دیوارکشی) ونرده برای املاک فاقد

مستحدثات و دارای مستحدثات

هنگام صدور پروانه احداث دیوار برای اراضی با کاربری های مختلف و موضوع ماده ۱۱۰ قانون شهرداری می بایست از روش ذیل نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید.

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

K: ضریب املاک با کاربری های مختلف

L: طول دیوارکشی

H: ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح

P: قیمت منطقه بندی زمین موردنظر

ضریب K برای اراضی با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری (۸۰٪) و برای سایر کاربری های (۵۰٪) و برای حریم شهر و حوزه استحقاقی (۱۲۰٪) اعمال می شود.

و عوارض دیوارکشی در اراضی دارای مستحدثات و یا اراضی که در خواست صدور پروانه ساختمانی دارند به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد عوارض مذکور بر اساس ۸۰٪ ضرایب فوق مربوط به هر بند محاسبه میشود.

تبصره ۱: ارتفاع مجاز برای املاک مسکونی، تجاری، صنعتی و باغات دارای مجوز جهادکشاورزی برابر اعلام واحد شهرسازی می باشد.

تبصره ۲: در صورتیکه دیوار به صورت نرده، سیم خاردار، فنس و امثال آن باشد ضریب K معادل ۰.۲۰٪ در کاربری مربوط محاسبه می گردد.

تبصره ۳: حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره ۴: به استناد شماره ۲۶۶۷ مورخ ۹۶/۱/۲۹ فضا های مربوط به گلخانه صنعتی معاف می باشد.

ماده ۴- هزینه تامین پارکینگ

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

در صورتی که براساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ موردنیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ در نظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد مگر در شرایط خاص که شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد:

شرایط استثنایی برای عدم تامین پارکینگ براساس اعلام وزارت محترم کشور در سال

۱۳۷۱

۱- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر و بیشتر قرار گرفته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد و شهرداری اجازه قطع آنها را نمی دهد.

۴- ساختمان در بر کوچه های قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین طوری باشد(کوچک بودن مساحت و یا نامناسب بودن ابعاد زمین) احداث پارکینگ مقدور نباشد.

تبصره ۱: متراژ مربوط به هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح هادی یا تفصیلی هر شهرداری محاسبه میشود.(۲۵مترمربع)

تبصره ۲: شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

تبصره ۳: براساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را براساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه

محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم تامین پارکینگ و یا کسری آن، خلاف هدف و حکم مقنن است.

برای محاسبه هزینه پارکینگ در صورتیکه هنگام صدور پروانه احداث بنا، امکان تامین مطابق دستورالعمل های شماره ۲۳۳۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۶/۴ وزارت کشور برای مالکین فراهم نباشد. شهرداری می بایست نسبت به وصول عوارض مربوطه به شرح ذیل عمل نماید.

(۲۵متر مربع) K.P.

K: ضریب مربوط به کاربریهای مختلف

P: قیمت منطقه بندی محلی مندرج در تعرفه

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

نحوه محاسبه عوارض هزینه تامین پارکینگ

| ردیف | شرح | مبلغ |
|------|--|-----------------------------------|
| ۱ | در حالت اجباری مسکونی تا دو طبقه به ازای هر متر مربع | ۲۳ برابر قیمت محلی مندرج در تعرفه |
| ۲ | در حالت اجباری مسکونی از دو طبقه به بالا به ازای هر متر مربع | ۲۵ برابر قیمت محلی مندرج در تعرفه |
| ۳ | در حالت اجباری تجاری به ازای هر متر مربع | ۵۰ برابر قیمت محلی مندرج در تعرفه |
| ۴ | در حالت اجباری اداری به ازای هر متر مربع | ۳۰ برابر قیمت محلی مندرج در تعرفه |

| | | |
|--|-----------------------------------|---|
| در حالت اجباری صنعتی به ازای هر متر مربع | ۳۰ برابر قیمت محلی مندرج در تعرفه | ۵ |
| در حالت اجباری سایر کاربریها به ازای هر متر مربع | ۲۰ برابر قیمت محلی مندرج در تعرفه | ۶ |

ماده ۵- الف) عوارض تفکیک اراضی بالای ۵۰۰ متر ماده ۱۰۱ و ۱۰۱ اصلاحی قانون

شهرداریها

ب) برای محاسبه عوارض تبدیل یا اضافه واحد املاک غیر مجاز، برای موارد تبصره ۴

ماده مذکور یا تفکیک قبل از سال ۹۰

تفکیک و افزاز اراضی بالای ۵۰۰ متر مربع واقع در محدوده شهر و حریم آن برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها و تباصر ذیل آن انجام می شود ولی در مواردی که بدون رعایت ماده قانونی مذکور زیر ۵۰۰ متر تفکیک شود و یا با طرح در کمیسیون ماده صد ابنیه آن ابقاء گردد و یا از طریق دیگر به غیر از اعمال ماده ۱۰۱ و ۱۰۱ اصلاحی تفکیک گردد.

عوارض مربوطه در عرصه

با کاربری های مختلف با تقاضای مالک و با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی از فرمول ذیل استفاده میشود:

$$K \times S \times P$$

ضریب K برای اراضی با کاربری های مختلف عبارتند از:

| مسکونی | تجاری | اداری | صنعتی و مشاغل مزاحم شهری | کشاورزی و باغات | سایر کاربری ها |
|--------|-------|-------|--------------------------|-----------------|----------------|
| ۸۰٪P | ۲۰۰٪P | ۷۰٪P | ۵۰٪P | ۳۰٪P | ۲۰٪P |

P: ارزش قیمت منطقه بندی مندرج در تعرفه

S: مساحت عرصه

تبصره ۱: در تفکیک اجباری عرصه مثل معابر خیابان یا لوله گاز و غیر ۵۰٪ تعرفه عمل می شود.

ماده ۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری (تغییر کاربری) (تعیین

کاربری)

(آرای شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱ هیات عمومی دیوان عدالت اداری)

الف) حاصل از انطباق کاربری اراضی

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

$K \times S \times P$

P = قیمت منطقه ای که در این تعرفه مشخص گردیده است .

S = مساحتی از عرصه که تغییر کاربری یا تعیین کاربری پیدا می کند یا (بنا بدون مجوز اشغال

می کند)

ضریب K :

برای کاربری مسکونی ۴۰، تجاری ۲۰۰، صنعتی ۲۵، اداری و انتظامی ۲۰ مشاغل مزاحم شهری ۴۰، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار ۳۵، تاسیسات و تجهیزات شهری ۱۰، سایر ۸ تعریف شده است. و در حریم شهر با ضریب ۱/۲ برابر محدوده شهر. (مبالغ مذکور در خصوص تغییر کاربری یا تعیین کاربری، در صورتیکه به موجب قانون یا توافق فی مابین مودی و شهرداری تعیین نشده باشد اعمال می گردد).

ب) بناهاییکه بدون مجوز ساخت احداث می گردد در کمیسیون ماده صد رای جریمه صادر می گردد. مشمول پرداخت عوارض تغییر طرح مصوب شهری براساس (بند الف ماده ۷ تعرفه مستند به رای شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱ هیات عمومی دیوان عدالت اداری می باشند).

عوارض تغییر طرح مصوب شهری برای اراضی با کاربری مغایر که بدون مجوز کمیسیون ماده ۵ قانون مذکور اقدام به احداث نموده و در کمیسیون ماده صد رای به ابقاء و پرداخت جریمه صادر شد. ضریب k برای کاربری مسکونی ۳۰، تجاری ۱۵۰، صنعتی ۲۰، اداری و انتظامی ۲۰ مشاغل مزاحم شهری ۴۰، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار ۳۰، تاسیسات و تجهیزات شهری ۱۰، سایر ۸ تعریف شده است.

ج) ضریب k عوارض تغییر طرح مصوب شهری املاک با کاربری مسکونی با قابلیت تجاری (P+V) محاسبه می گردد.

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

تبصره ۲: در مواردی که در قبال تغییر طرح مصوب شهری یا انطباق طرح مصوب شهری زمین، بخشی از زمین 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 ۳: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی بایستی مسترد گردد.

تبصره ۴: املاکی که براساس طرح تفضیلی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که برخلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.

تبصره ۵: عوارض مربوطه در مناطق با تراکم متوسط ۳۵٪ و در مناطق با تراکم کم ۳۰٪ کمتر از بندهای مربوطه می شود .

ماده ۷- عوارض مزاد برتراکم در دو بخش مسکونی و غیر مسکونی

برای محاسبه عوارض مزاد تراکم با کاربریهای مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی و طرح جامع و تفضیلی همچنین در صورتیکه املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند. ضمن درخواست مالک و توافق فی مابین هنگام پیشنهاد پس از تصویب در کمیته فنی

طرحهای تفصیلی و شورای اسلامی کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده می شود:

K: ضریب تراکم واحد مسکونی مجاز و مزاد **K×S×P**

P: قیمت منطقه بندی

S: مساحت مربوط به افزایش تراکم

تبصره ۱: وصول عوارض مزاد بر تراکم پایه براساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند* می باشد.

الف: ضریب K برای واحدهای مسکونی تراکم مجاز

| | | |
|---|----|---|
| ۵ | ۱۰ | ۱- ضریب برای مسکونی زیرزمین |
| ۶ | ۱۲ | ۲- ضریب برای واحد مسکونی همکف (سطح اشغال) |
| ۸ | ۱۶ | ۳- ضریب برای واحد مسکونی طبقه اول |
| ۹ | ۱۸ | ۴- ضریب برای واحد مسکونی طبقه دوم |
| ۱۱ | ۲۲ | ۵- ضریب برای واحد مسکونی طبقه سوم |
| ۱۵ | ۳۰ | ۶- ضریب برای واحد مسکونی طبقه چهارم |
| ۲۰ | ۴۰ | ۷- ضریب برای واحد مسکونی طبقه پنجم و بالاتر |
| ۴ | ۸ | ۸- ضریب برای واحد انباری (مسکونی) |
| ۹- ضریب موارد فوق در صورت پرداخت نقد در تراکم مزاد ۸۵٪ موارد فوق. | | |

ب: ضریب مزاد تراکم اداری ۳۰، صنعتی یا کارگاهی ۱۵، نیم طبقه صنعتی یا کارگاهی ۷، انبار صنعتی یا کارگاهی ۵، تجاری ۸۰، نیم طبقه تجاری ۳۰، انباری تجاری ۲۰، مشاعات تجاری ۱۰ و

سایر کاربریها ۵، مشاعات و پارکینگ صنعتی ۲ لحاظ می گردد. و تراکم مجاز در موارد مذکور بر اساس ۵۰٪ کاربری مربوطه عمل شود. (در تراکم مازاد در صورت پرداخت نقد ۹۰٪ موارد مذکور).

تبصره ۱: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مؤدی بایستی مسترد گردد.

تبصره ۲: انباری تجاری بدون توجه به اینکه در چه طبقه ای باشد جزء زیربنای مشمول تراکم می باشد (مازاد به سطح اشغال).

تبصره ۳: احداث پارکینگ های عمومی مشمول پرداخت تراکم مازاد به میزان ۴P می گردد.

تبصره ۴: عوارض موضوع بندهای الف و ب برای بناهایی که بدون پروانه احداث می شوند بعد از جریمه ماده صد قابل وصول می باشد.

ماده ۸- عوارض انقضای مهلت عملیات ساختمانی منطبق بر تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون

عمران شهری پروانه بنای ساختمانها، اصلاح پروانه ساختمانی، صدور المثنی

ماده واحده: به استناد بند شانزدهم (۱۶) ماده هشتم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن و تبصره یکم (۱) ماده پنجاهم (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی اخذ عوارض به شرح ذیل اخذ می شود. بدیهی است عوارض نوسازی املاک مشمول آن مصوبه مطابق تبصره (۲) ذیل ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ و اصلاحات بعدی آن محاسبه و اخذ خواهد شد. مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری، چنانچه مالک حقیقی و حقوقی در مدت تعیین شده در پروانه، عملیات ساختمانی را

به پایان برساند. و اگر در مدت معین نتواند عملیات ساختمانی را به پایان برساند، به صورت ذیل عمل می‌گردد.

الف: اگر عملیات ساختمانی شروع شده باشد در صورت مراجعه در داخل مهلت بدون دریافت عوارض ساختمانی تا دوبار قابل تمدید است (هر بار تمدید یکسال می‌باشد) جمعاً دو سال.

ب: اگر عملیات ساختمانی مندرج در پروانه شروع نشده باشد در بار اول ۲۰٪ عوارض زیر بنا و تراکم مجاز یا مازاد آخرین تعرفه مصوب دریافت می‌شود. در بار دوم اگر عملیات ساختمانی شروع شده باشد و در داخل مهلت مراجعه نماید بدون دریافت عوارض قابل تمدید و اگر همچنان عملیات ساختمانی شروع نشده باشد و یا خارج از مهلت مراجعه نماید. ۲۵٪ عوارض زیر بنا و تراکم مجاز یا مازاد آخرین تعرفه عوارض مصوب دریافت می‌شود.

تبصره ۱: مدت زمان پایان عملیات ساختمانی برای ساختمانهای با حداکثر ۶۰۰ متر مربع زیر بنا به صورت ۲۴ ماه و ساختمانهای بیشتر از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰۰ متر مربع زیر بنا به صورت ۳۶ ماه و بیشتر از ۱۰۰۰۰ متر مربع به ازای هر متر ۱۰۰۰ متر مربع ۲ ماه به مدت پروانه اضافه می‌شود مشروط بر اینکه حداکثر دو برابر مدت پروانه اولیه یعنی ۷۲ ماه تجاوز نکند.

تبصره ۲: طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به

بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند باری هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر ماخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد.

تبصره ۳: ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضائی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد شد.

تبصره ۴: ماده ۹ تعرفه مذکور در هنگام صدور پروانه می بایست در یکی از بند های دفترچه صدور پروانه (مستند به ماده ۱۰ قانون مدنی) قید گردد.

الف) تجدید بنای ساختمانهای مسکونی:

۱- تجدید بنای ساختمانهای تخریب شده ناشی از زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و موارد مشابه غیرمترقه که به تأیید دستگاههای ذی ربط اعم از مدیریت بحران و فرمانداری برسد به اندازه مساحت تخریب شده عوارض ندارد.

۲- برای صدور پروانه ساختمانی در هنگام نوسازی و تجدید بنا با هر قدمت و حداکثر در حد مترائز بنا و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی های پایان کار عوارض زیر بنا و پذیره و کلیه دریافتی های جهت صدور پروانه (بجز عوارض نوسازی) معادل ۵۰٪ عوارض مربوطه لحاظ خواهد شد مشروط به اینکه صدور پروانه ساخت از نظر ضوابط شهرسازی مجاز و بلامانع باشد.

۳- بهای خدمات برای تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی، و...) معادل ۵٪ عوارض زیر بنای ساختمانی در حد تراکم پایه و بهای خدمات تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف یا ستون یا پل گذاری براساس قانون نظام مهندسی را مشمول می شود، ۱۰٪ عوارض زیربناتراکم مجاز و پایه اخذ می شود.

ب) بهای خدمات صدور شناسنامه ساختمانی المثنی:

صدور مجدد شناسنامه ساختمان در صورت از بین رفتن یا مفقود شدن پروانه ساختمانی و محرز شدن وقوع سانحه و یا بروز حوادث غیرمترقبه مثل آتش سوزی و سیل و زلزله که به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده باشد یا اخذ تعهد ثبتی (مبنی بر هر گونه سوء استفاده احتمالی از آن بعهده مالک پروانه خواهد بود) و با اخذ کارمزدی معادل ۴۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع پروانه صادره، در زمان صدور پروانه شناسنامه المثنی صادر خواهد شد.

ج) عوارض بناهای احداث شده قبل از تاسیس شهرداری:

این قبیل بناها که به صورت غیرمجاز احداث گردیده و پرونده آنها پس از طرح در کمیسیون ماده صد و یا بناهایی که قابل طرح در کمیسیون ماده صد نمی باشد و ساکنین این قبیل اماکن همانند سایر شهروندان از مزایای شهروندی استفاده می نمایند در صورت درخواست استعلام از شهرداری معادل ۳۵٪ عوارضات ملک های مشابه هنگام صدور پروانه ساخت و یا عدم خلاف و پایانکار ارزش منطقه ای مشابه عوارض صدور پروانه ساخت وصول خواهد شد.

ماده ۹- عوارض بالکن یا پیش آمدگی

در صورتیکه بالکن و پیش آمدگی در معابر برابر ضوابط و مقررات طرح هادی یا تفصیلی با رعایت ارتفاع مجاز ایجاد و احداث شود به شرح ذیل عمل خواهد شد.

الف) در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیربنایی مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و تجاری و اداری و صنعتی اعلام شده باشد جزو زیر بنای مفید محسوب و علاوه بر عوارض زیر بنا و تراکم برای هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید محاسبه و اخذ می شود.

مسکونی معادل ۵P (P آخرین قیمت منطقه بندی که ملاک محاسبه عوارض است می باشد).

برای بناهای تجاری مفید سه برابر عوارض زیر بنا تجاری به ازای هر متر مربع براساس عوارض موجود در جدول محاسبه زیر بنا

برای بناهای اداری مفید سه برابر عوارض زیر بنا اداری به ازای هر متر مربع براساس عوارض موجود در جدول محاسبه زیر بنا

ب) چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد(تراس) فقط معادل ۵۰٪ وصول خواهد شد.

تبصره ۱: برای محاسبه عوارض پیش آمدگی بناهای غیر مفید مثل باران گیر، نماسازی و دکورهای برجسته غیره در کاربری فوق در صورتی که کمتر از ۶۰ سانتیمتر پیش آمدگی داشته باشند مشمول عوارض نخواهد شد، در غیر این صورت یک چهارم عوارض صدرالذکر محاسبه و وصول می شود.

تبصره ۲: چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی، علاوه بر عوارض بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه فوق محاسبه خواهد شد.

عوارض پیشروی طولی:

چنانچه به علت پیشروی همسایه مجاور و یا هر دلیل دیگر درخواست پیشروی بیشتر از درصد مجاز در طرح های هادی یا تفصیلی را داشته باشد. در صورت موافقت شهرداری با درخواست مودی ضریب دو برابر عوارض زیر بنا براساس کاربری مربوطه محاسبه می شود.

ماده ۱۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از توسعه عمران شهری (عوارض برحق مشرفیت)

طرحهای اصلاح معابر: به طرحهایی اطلاق می گردد که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرحهای شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

طرحهای توسعه و طویل: به گذرهایی اطلاق میگردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرحهای شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.

طرح های تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذربندی یا طرح های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی میگرددند.

طرح های احداثی: به گذرهایی اطلاق میشود که براساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرحهای تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابانها و میداين در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار میگیرند در صورت درخواست مالک برای دریافت ثمن ملک در تعریض عوارض موضوع ماده ۱۲ محاسبه و اخذ می شود .

$$200 \times (P2 - P1) \times S$$

در فرمول فوق P2 قیمت منطقه ای بعد از اجرای طرح میباشد.

در فرمول فوق P1 قیمت منطقه ای قبل از اجرای طرح میباشد.

در فرمول فوق S مساحت زمین باقیمانده بعد از اجرای طرح میباشد.

تبصره ۱: در صورتیکه بیش از ۱۰٪ از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های این ماده بدون دریافت هرگونه غرامتی به مسیر الحاق شده باشد برای باقیمانده این قبیل املاک عوارض مذکور شامل نخواهد شد.

تبصره ۲: در معابری که قیمت منطقه بندی (P) قبل و بعد از اصلاحی تغییر پیدا نکند.

$$25P \times S \quad (\text{باقیمانده عرصه بعد از اصلاحی} = S)$$

تبصره ۳: بهای عرصه املاک واقع در طرح تعریض و اصلاح معابر و میادین که در بر گذر اصلاحی یا تعریض ... واقع می گردد برابر مقررات مربوطه و در صورت توافق و یا عدم توافق برابر نظریه کارشناس رسمی بعمل آمده به لحاظ ایجاد (ارزش افزوده با عوارض فوق تها تر می گردد).

ماده ۱۱ – عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل)

(بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسم به شوراها و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات برارزش افزوده)

تبصره یک به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، عوارض صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

$$K \times P$$

- نصب پل برای واحدهای تجاری : $K=2$

- نصب پل برای واحدهای صنعتی: $K=1/5$

- نصب پل برای واحدهای مسکونی و اداری و غیره: $K=1$

به ازای هر متر طول $4P$ برای واحدهای تجاری. به ازای هر متر طول $2P$ برای واحدهای مسکونی.

ماده ۱۲- عوارض طرح ترافیکی ناشی از هزینه های عمومی و خدمات شهری

با توجه به اینکه مشکلات اساسی در امور ترافیکی سد معبر میباشد به منظور جلوگیری از ایجاد ترافیک در سطح شهر، شهرداری با آماده سازی و در نظر گرفتن مکانهایی جهت توقف دستفروشان هزینه آماده سازی و استفاده از خیابانها را به شرح ذیل دریافت می نماید.

لذا مبلغ ذیل صرفاً برای بار اول بوده و در صورت تکرار مأمورین شهرداری موظف به جمع آوری و انتقال آن به محلی که شهرداری تعیین می نماید میباشد و در هنگام تحویل اجناس دو برابر تعرفه وصول میگردد.

۱- هزینه توقف انواع وانت در هر روز ۷۰۰/۰۰۰ ریال

۲- هزینه توقف انواع کامیونت و مشابه آن در هر روز ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- هزینه توقف دست فروشان جز بدون خودرو در هر روز ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۴- در صورت توقف در محل هایی غیر از مکانهای مشخص و بدون اجازه شهرداری هزینه معادل سه برابر هزینه فوق در نظر گرفته اخذ و اقدام به جمع آوری اموال آنها می باشد.

تبصره: خسارت وارده به تاسیسات زیر ساخت ها، جداول و... براساس نظر کارشناس یا فهرست بهامی باشد.

ماده ۱۳- عوارض سطح شهر (قابل وصول برای قبل از سال تصویب عوارض نوسازی)

به استناد نامه شماره ۸۱۹/۱۳۳/۰۱ مورخ ۸۹/۱/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه و بودجه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور وصول عوارض موارد فوق برابر قانون بودجه سال ۸۹ کماکان ۱/۵٪ می باشد.

تعداد سال × ۱/۵٪ × ارزش معاملاتی اعیانی × مساحت اعیانی

تعداد سال $\times ۱\%/۵ \times$ قیمت منطقه ای عرصه \times مساحت عرصه

تبصره ۱: این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعرفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است.

تبصره ۲: شهرداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤدیان ابلاغ نماید.

تبصره ۳: شهرهای مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مجاز به وصول این عوارض نمی- باشند.

ماده ۱۴- انصراف از دریافت پروانه ساختمانی

واحدهای شهرسازی باید از دریافت مستقیم فیشهای بانکی از موذیان جدا خودداری نموده و قبول آن را موکول تأیید اداره درآمد نمایند صدور گواهی پایانکار و عدم خلافی و هر گونه امتیاز دیگر موکول به پرداخت نقدی و در صورت تقسیط یا دادن مهلت با دریافت اسناد مالی وثیقه لازم برابر آئین نامه مربوطه می باشد استرداد وجه بابت صدور پروانه مشروط به رعایت موارد ذیل می باشد .

۱- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.

۲- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه از دریافت آن منصرف و استرداد عوارض را درخواست نماید با کسر کارمزد معادل ۵٪ مبلغ قابل عودت) مسترد می گردد.

۳- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری(ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد معادل(۵٪ مبلغ قابل عودت) عوارض دریافتی مسترد می شود.

۴- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

۵- در صورت انصراف شهرداری از صدور هرگونه مجوز عوارض وصولی بدون کسب کارمزد مسترد خواهد شد.

۶- جهت استرداد اضافه واریزی مودیان احتیاج به نسخ فیش مخصوص مودی و صاحب حساب و گزارش توجیهی مسئول ذیربط و چگونگی استرداد همچنین تائیدیه شهرداری می باشد.

ماده ۱۵- بهای ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی

به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی و به منظور ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها در موقع صدور پروانه عدم خلاف و پایانکار برای یک بار عوارض آتش نشانی از مالک به ماخذ ۵٪ از کل عوارض صدور پروانه عوارض ساختمان، تراکم، دریافت و به مصرف گسترش و پارکینگ و غیره توسعه ایستگاههای آتش نشانی و امکانات آن میشود.

تبصره ۱: عوارض مذکور به بنا های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ نیز تعلق می گیرد. این عوارض هنگام گواهی عدم خلاف و پایانکار توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی در صورت وجود سازمان در شهر و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی هزینه گردد.

الف: عوارض کارشناسی و بازدید آتش نشانی موضوع ماده فوق برای واحد های کارگاهی و صنعتی هر متر مربع ۵۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۲۰۰۰ ریال .

ب: تشکیل دوره های ایمنی حریق در سه سطح مقدماتی مبانی و عالی به ازاء هر دوره با صدور گواهینامه برای هر نفر ۵۰۰/۰۰۰/ ریال می باشد.

ماده ۱۶- بهای خدمات و نگهداری حفظ فضای سبز

به منظور حفظ و تأمین فضای سبز در هنگام صدور پروانه ساختمانی و همچنین بعد از صدور رأی کمیسیون ماده صد برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و سایر برای وصول عوارض از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ می شود.

نرخ پیشنهادی برای اراضی با کاربری مسکونی (براساس طرح مصوب توسعه شهری)

$$H = ۳۵\% \cdot (A \div B) \times D \times F$$

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

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

D = سرانه پیش بینی فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر (طرح هادی) برای شهر بومهن عدد ثابت ۸ در نظر گرفته می شود.

F = حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهر بومهن ۳۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.

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

تبصره ۱: نرخ پیشنهادی برای اراضی غیر مسکونی که در اثر رأی کمیسیون های مختلف از قبیل مغایرتهای کمیسیون ماده صد منجر به صدور رأی جریمه گردیده است در موارد فوق در فرمول به جای پارامتر D عدد ۱۵ که سرانه پیش بینی شده برای شهرهای استان می باشد. در فرمول جایگزین می گردد.

برای نمونه در شهری که در طرح هادی مصوب شهر سرانه فضای سبز پیش بینی شده ۳ متر مربع میباشد. به جای پارامتر D عدد ۳ جایگزین می شود ولی در صورتیکه موضوع شامل رأی تایید شده کمیسیونهای اعلامی در بند فوق باشد بجای پارامتر عدد ۱۵ در نظر گرفته شود.

تبصره ۲: در مواردی که پروانه احداث تجاری از طرف شهرداری موافقت می گردد با توجه به معضلات واحدهای تجاری حداکثر متراژ سرانه ۱۵ متر مربع به عنوان پارامتر D در فرمول اعلام شده در نظر گرفته میشود و در صورتیکه بنا تجاری احداث شده غیرمجاز باشد بعد از رأی کمیسیونهای مربوطه حاصل فرمول با ضریب ۲ اعمال گردد.

تبصره ۳: موارد فوق در صورتیکه مؤدی ۱۰٪ عرصه لازم برای ایجاد فضای سبز تامین نماید. لحاظ میگردد.

ماده ۱۷- بهای خدمات ایجاد فضای سبز توسط شهرداری

عوارض حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری:

مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز میباشد در صورتیکه مالک بعد از احداث بنا عرصه موردنظر به فضای سبز را تامین نمی نماید برای یکبار علاوه بر بند ۱۵/۱ به شرح فرمول مشمول جریمه می باشند.

$$A=10\%S(M+N+YP)$$

M= عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

$N =$ عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر مربع فضای سبز برای کلیه شهرهای استان تهران $۸۰/۰۰۰$ ریال در نظر گرفته شده است.

$S =$ مساحت کل اعیان اجرا شده میباشد.

$P =$ عدد متغیر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.

$A =$ مبلغ قابل وصول میباشد.

عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی به امر فضای سبز

متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارنجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا، اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند. در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا نمایند. با اعلام و تایید واحد شهرسازی از طریق ارجاع به کارشناس رسمی تعیین هزینه خرید عرصه و ایجاد فضای فضای سبز مشخص می شود.

ماده ۱۸ – خدمات بازدید و کارشناسی

نظر به روال حاکم بر شهرداری از بدو تأسیس که جهت تعیین نوبت و بازدید میدانی مأمورین شهرداری، توسط واحد بایگانی اقدام به صدور فیشهای عوارض میشود لذا با توجه به اختلاف های موجود در مساحت های عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل مبالغ عوارض تعیین می گردد.

الف) عوارض بازدید ساختمانی برای صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف یا پایانکار:

۱- بازدید عرصه تا ۵۰۰ متر مربع ۷۰۰,۰۰۰ ریال، از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۲۰۰۰ متر مربع ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال و تا ۴۰۰۰ متر مربع ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال و تا ۱۰۰۰۰ متر مربع ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مازاد بر آن ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۲- بازدید اعیانی مسکونی تا ۴ واحد ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیش از ۴ واحد بابت هر واحد اضافی مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه میگردد.

۳- بازدید واحدهای تجاری تا دو واحد ۱,۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر واحد اضافی مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۴- بازدید اعیانی از سایر کاربریها ۱۰۰۰,۰۰۰ ریال.

۵- بازدید صنفی ۵۰۰,۰۰۰ ریال

۶- بازدید حفاری ۳۰۰,۰۰۰ ریال

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

الف) خدمات بازدید کارشناسی آتش نشانی و آموزش آتش نشانی: مسکونی ۱/۲۰۰/۰۰۰

ریال ، تجاری و اداری ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال و صنعتی ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد . هزینه ی آموزش آتش نشانی جلسه ای ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .

ماده ۱۹- عوارض نخاله های ساختمانی

برای جمع آوری نخاله در حاشیه خیابانها و معابر پس از اخطار لازم به مودی مربوطه و یا مالکان ساختمانهای در حال احداث و عدم جمع آوری توسط شهرداری نسبت به جمع آوری آن اقدام و هزینه حمل و نقل به ازای هر تن ۷۰۰/۰۰۰ ریال از مودی دریافت می شود.

ماده ۲۰- دپوی مصالح ساختمانی

برای محاسبه عوارض دپوی مصالح مودییانی که جهت احداث بنا معبر عمومی را جهت دپوی مصالح اشغال می نماید، از فرمول زیر استفاده می شود:

$$p \times n \times H$$

برای خیابانهای زیر ۲۰متر

$$2p \times n \times H 10\%$$

برای خیابانهای بالای ۲۰متر

H = متر از طول گرانترین معبر ملک که اشغال می نماید.

n = مدت اعتبار پروانه جهت احداث بنا.

P = قیمت منطقه بندی.

تبصره: این عوارض در صورتیکه حداکثر عرض اشغال خیابان نباید بیشتر از ۲متر بشود قابل وصول است.

ماده ۲۱- دستور العمل تقسیط مطالبات شهرداری

ماده ۱: این دستور العمل در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۵ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع رقابت پذیر مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهیهای شهرداری و کمک به متقاضیان

صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف و پایانکار در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها تنظیم می گردد.

ماده ۲: کلیه عوارض و بدهی مودیان به استثناء عوارض نوسازی سالیانه ، نقل و انتقال و اتومبیل و فروش اموال منقول و غیر منقول مشمول این دستور العمل می باشد.

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

تبصره ۲: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات ، سازمانهای دولتی ، نهاد های عمومی ، انقلاب اسلامی و نیروی نظامی و انتظامی و... که به نحوی از انحاء دارای بودجه دولتی هستند ، 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 دستور العمل تقسیط و نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند .

ماده ۵: عوارض و مطالبات موضوع ماده ۲ به صورت زیر قابل تقسیط می باشد.

الف: بدهی تا ۵۰ میلیون ریال حداقل ۱۰٪ تا ۳۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط حداکثر ۱۰ ماهه .

ب: بدهی مزاد ۵۰ میلیون ریال تا یکصد میلیون ریال حداقل ۱۰٪ تا ۳۰٪ نقد و مابقی به صورت اقساط حداکثر ۱۲ ماهه.

ج: بدهی مزاد بر یکصد میلیون ریال تا دویست میلیون ریال حداقل ۱۰٪ تا ۳۰٪ نقد مابقی به صورت حداکثر ۱۵ ماهه.

د: بدهی مزاد بر دویست میلیون ریال تا چهارصد و پنجاه میلیون ریال حداقل ۱۰٪ تا ۳۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط حداکثر ۲۰ ماهه.

ه: بدهی مزاد بر چهارصد و پنجاه میلیون ریال تا هشتصد و پنجاه میلیون ریال حداقل ۱۰٪ تا ۳۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط حداکثر ۲۵ ماهه.

و: بدهی مزاد بر هشتصد و پنجاه میلیون ریال تا یک میلیارد ریال حداقل ۱۰٪ تا ۲۵٪ نقد مابقی به صورت اقساط حداکثر ۳۰ ماهه.

ز: بدهی مزاد بر یک میلیارد ریال ، حداقل ۱۰٪ تا ۲۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط حداکثر ۳۶ ماهه.

ماده ۶: در صورتیکه متقاضی تفاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قرارداد (فرم تقسیط عوارض) 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 مدارک ذیل را تحویل نمایند.

تبصره ۱: به تعداد اقساط چک (یا حداکثر ۴ ماه یک چک به عهده بانکهای معتبر توسط متقاضی تقسیط یا افراد دیگر با اخذ تعهد)

تبصره ۲: چنانچه مودی ای دسته چک نداشته باشد با نظر شهردار چک از شخص ثالث با ظهر نویسی مودی مربوطه و یا سفته یا هر اسناد معتبر قابل دریافت می باشد.

تبصره ۳: در صورت عدم وصول چک ها در سررسید براساس قوانین چک و قرارداد فی مابین (فرم تقسیط صادره در شهرداری) خسارت تاخیر براساس نرخ بانک مرکزی محاسبه و از مودی اخذ شود.

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

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

ماده ۱۰: کلیه موارد و تبصره های قرارداد موضوع ماده ۶ جزء لاینفک این دستورالعمل میباشد.

ماده ۱۱: در صورتیکه که اختلافی بین مودیان و شهرداری در نحوه پرداخت و تقسیط عوارض ایجاد شود با ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۷۷ جهت تقسیط رفع اختلاف صورت می گیرد.

ماده ۱۲: این دستورالعمل در ۱۲ ماده و دو تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند ماده ۷۱ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد.

فصل سوم

اشخاص حقیقی (عمومی و غیردولتی)

ماده ۲۲- عوارض هزینه حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری

۱- براساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زبانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان ها، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورده والا شهرداری خرابی و زیان وارده را به حالت اول درآورده و هزینه تمام شده را برابر آئین نامه و دستور العمل مربوطه با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

۲- هزینه آسفالت و جدول گذاری در مناطقی که ماده ۱۰۱ اعمال می شود یا جدیداً به محدوده و حریم الحاق می شود، که برای اولین بار نیاز به جدول گذاری و آسفالت دارند در هنگام صدور پروانه به شرح فرمول (مبلغ هزینه براساس فهرست بها X ۳۰٪ زیربنای مفید) دریافت می شود.

ماده ۲۳- عوارض بر فضای شهری مورد استفاده برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه

واحد های تولیدی ، خدماتی و اقتصادی

عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استناد نمایشگاههای صنایع دستی و فرش ۱۰٪ اجاره واگذاری غرفه محاسبه می گردد.

تبصره ۱: متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۱۰٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره ۲: متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

تبصره ۳: مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان عوارض اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأموران شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصل عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

تبصره ۴: صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۵: عوارض فروش بلیط ورودی اعم از خودرو و افراد به ماخذ (۱۰٪) نیز تعیین که طبق شرایط فوق باید به حساب شهرداری پرداخت شود.

ماده ۲۴ - بهای فروش اوراق شرکت در مزایده

- ۱- معاملات تا یک میلیارد ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲- معاملات از یک میلیارد ریال تا پنج میلیارد ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- معاملات از پنج میلیارد ریال به بالا ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- ۱ درصد بهای ارزش مزایده از برنده مزایده در هنگام تهیه و تصویب قرارداد اخذ گردد.

ماده ۲۵- (عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر تابلوهای معرفی (بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری)

برای محاسبه سالانه بهای خدمات منظر شهری نصب بر روی اماکن تجاری، اداری، صنعتی و صنفی بهای خدمات سالانه مطابق فرمول ذیل عمل می شود.

۱) قیمت منطقه ای محل نصب \times مساحت تابلو (متر مربع) = عوارض بر تبلیغات محیطی

تبصره ۱: متراژ قانونی قابل قبول تابلو از نظر شهرداری ۳ متر مربع می باشد. در صورت نصب تابلو بیش از متراژ مجاز با ضریب ۲ محاسبه می گردد.

تبصره ۲: ۳ متر مربع تابلو نصب بر روی درب مغازه در صورتی که علاوه بر اینکه معرف شغل و نام مغازه جنبه تبلیغاتی داشته باشد (معرف برند خاص) بر اساس بهای خدمات مربوط محاسبه می گردد.

تبصره ۳: برای تبلیغاتی که بر روی دیوار های مشرف به معابر و خیابان های سطح شهر نوشته می شوند، مساحت دیوار نوشته (سطح نوشته)، به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق لکن با ضریب ۲ عمل شود.

تبصره ۴: برای تابلوهایی که نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهرداری دارد مطابق فرمول زیر عمل گردد:

۲) قیمت منطقه ای محل نصب \times (ارتفاع پایه به متر) + مساحت تابلو (متر مربع)

تبصره ۵: کلیه اماکن دولتی، وابسته به دولت، نهادها و ارگانهای انقلاب اسلامی و مراکز خدمات عمومی و تابلوهای راهنمایی از پرداخت این بهای خدمات معاف می‌باشند.

۳- عوارض بازدید

جهت بازدید از واحدهای صنفی به منظور پاسخگویی به تقاضاهای مطروحه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۴- امتیاز نصب دکه: جهت بهره برداری از امتیاز نصب دکه مطبوعاتی برای یکباراز فرمول زیر استفاده می‌شود:

$۳ \times \text{قیمت منطقه بندی} \times \text{متر}^2 \times \text{عرض گذر}$

تبصره ۱: ابعاد کیوسک (دکه) می‌بایست به شرح ذیل باشد: طول حداکثر ۴ متر، عرض حداکثر ۲ متر ارتفاع ۲/۵ متر

تبصره ۲: بدنه کیوسک (دکه) می‌بایست از نوع فایبر گلاس یا به صورت شیشه ای یا طرحی که به تایید واحد فنی، عمران و زیباسازی شهرداری براساس مبلمان شهری باشد.

۵- از محل درآمد خدمات هتل، مهمانسرا، هتل آپارتمان، مهمانپذیر، مسافر خانه، تالارها، رستورانها و باشگاهها ۲٪ فروش به عنوان سهم شهرداری تعیین می‌گردد.

ماده ۲۶- عوارض انبارها - سردخانه ها

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضای انبارها و سردخانه و نوع استفاده آنها برای گروههای شغلی مختلف از جمله: صنعتی، کشاورزی، بازرگانی و تجاری و ... از فرمول ذیل استفاده میشود.

$$A=H+(S \times P \times K)$$

A = عوارض سالیانه

H = ۳ برابر قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه مندرج در جدول تعرفه عوارض صنفی

S = مساحت بنای انبار یا سردخانه

P = قیمت منطقه ای محل استقرار انبار یا سردخانه

K = ضریب شغلی که برای شغلهای مختلف ضریب های ذیل لحاظ میشود.

کشاورزی = ۱۰٪ صنعتی = ۲۰٪ بازرگانی = ۳۰٪ تجاری = ۳۵٪ سایر = ۱۵٪

تبصره ۱: فضای مربوط به شوارع، فضای سبز، تاسیسات ساختمانهای اداری انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود.

فصل چهارم

مودیان خاص

ماده ۲۷- عوارض قطع اشجار (در صورت وجود شرایط الزام آور)

در مواردی که به موجب رای ماده هفت و براساس آیین نامه قانون اصلاح ((قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب)) مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام ، مجوز قطع درخت صادر و یادرختی به دلیل غیر عمدی از بین رفته باشد ، شهرداری می تواند بر حسب مورد ، از مالک یا مسبب آن عوارض به شرح زیر وصول نماید:

۱) درخت با محیط بن تا ۳۵ سانتیمتر ، هر اصله ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲) درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتیمتر ، علاوه بر مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بر ۳۵ سانتیمتر ، هر سانتیمتر ۲۰۰/۰۰۰ ریال

۳) درخت با محیط بن تا ۷۵ سانتیمتر ، علاوه بر مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بر ۵۰ سانتیمتر ، هر سانتیمتر ۲۵۰/۰۰۰ ریال

۴) درخت با محیط بن تا ۱۰۰ سانتیمتر ، علاوه بر مبلغ ۱۴/۲۵۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بر ۷۵ سانتیمتر ، هر سانتیمتر ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۵) درخت با محیط بن تا ۱۲۵ سانتیمتر ، علاوه بر مبلغ ۲۱/۷۵۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بر ۱۰۰ سانتیمتر ، هر سانتیمتر ۳۵۰/۰۰۰ ریال

۶) درخت با محیط بن تا ۱۵۰ سانتیمتر ، علاوه بر مبلغ ۳۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بر ۱۲۵ سانتیمتر ، هر سانتیمتر ۴۵۰/۰۰۰ ریال

۷) درخت با محیط بن تا ۱۵۰ سانتیمتر ، علاوه بر مبلغ ۴۱/۷۵۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بر ۱۵۰ سانتیمتر ، هر سانتیمتر ۶۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره یک : با توجه به نامه شماره ۹۶/۴/۳۶۸۳۴ مورخ ۱۳۹۶/۹/۵ معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران در قبال قطع هر اصله درخت ، علاوه بر پرداخت عوارض قطع درخت ، مالک می بایست حداقل سه اصله نهال نیز در عرصه ملک خود کاشته و نگهداری نماید و در صورت عدم صلاحیت ، مالک می بایست علاوه بر پرداخت عوارض قطع درخت هزینه خرید نهال ها و نیز مبلغ ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال بابت نگهداری یک ساله نهال ها (۵ اصله نهال به ازای قطع یک درخت) رانیز پرداخت نماید.

تبصره دو: عوارض مذکور به غیر از جرائمی میباشد. که با نظر اعضای محترم کمیسیون بند ب ماده ۱۴ قانون حفظ و گسترش باغات و قوانین دیگر با رای مراجع قضایی تعیین می گرد می باشد.

ماده ۲۸- عوارض کشتار دام و نگهداری دام در کشتارگاه

- کشتار دام سبک هر رأس گوسفند، بز و میش و ... ۳۵,۰۰۰ ریال
- کشتار دام سنگین هر رأس گوسفند، بز و میش و ... ۱۰۰,۰۰۰ ریال
- ورودی به کشتارگاه خودروهایی سبک حمل دام ۳۰,۰۰۰ ریال
- ورودی به کشتارگاه خودروهایی سنگین دام ۵۰,۰۰۰ ریال
- نگهداری دام در کشتارگاه هر رأس سبک در روز ۸۰,۰۰۰ ریال
- نگهداری دام در کشتارگاه هر رأس سنگین در روز ۱۲۰,۰۰۰ ریال

ماده ۲۹- عوارض حق التوزین

معادل ۳٪ مبلغ باسکول محاسبه و اخذ می گردد.

در صورت پرداخت عوارض کسب دفتر واحد صنفی، عوارض مربوط دریافت نمی گردد.

ماده ۳۰- عوارض سالیانه و شماره گذاری موتور سیکلت و ماشین آلات راه سازی و

سنگین

تبصره (۱): این عوارض 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 ۱۰۰٪ افزایش می یابد.

| محاسبه عوارض | | نوع عوارض |
|-------------------|----------------|---------------------------|
| عوارض شماره گذاری | عوارض سالیانه | نوع دستگاه |
| | ۴۰۰/۰۰۰/ریال | موتور سیکلت |
| | ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال | ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن |
| | ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال | ماشین آلات بیش از ۱۰ تن |
| | ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال | ماشین آلات راهسازی |
| | ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال | وانت تک کابین تا ۱ تن |
| | ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال | وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن |
| | ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال | اتوبوس |
| | ۸۰۰/۰۰۰/ریال | مینی بوس |

تبصره ۱: این عوارض 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 ۱۰۰٪ افزایش می یابد.

ماده ۳۱- حق پارکینگ وسائط نقلیه موتوری توقیفی

حق پارکینگ وسائط نقلیه موتوری توقیفی توسط راهنمایی و رانندگی در پارکینگ های شهرداری:

| | | |
|---|----------------------|---|
| ۱ | موتور سیکلت | ورودی / ۲۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقیف / ۱۰/۰۰۰ ریال |
| ۲ | خودروهای سواری | ورودی / ۳۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقیف / ۲۰/۰۰۰ ریال |
| ۳ | خودروهای سنگین تندرو | ورودی / ۲۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقیف / ۴۰/۰۰۰ ریال |
| ۴ | خودروهای سنگین کندرو | ورودی / ۷۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقیف / ۵۰/۰۰۰ ریال |
| ۵ | اتوبوس | ورودی / ۹۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقیف / ۵۰/۰۰۰ ریال |
| ۶ | مینی بوس | ورودی / ۵۰/۰۰۰ به ازای هر شب توقیف / ۴۰/۰۰۰ ریال |

ماده ۳۲ – بهای خدمات استفاده اشخاص حقیقی و حقوقی از ماشین آلات شهرداری

براساس قیمت کارشناسی روز یا فهرست بهاء با توجه به نوع استفاده طبق قرارداد فی ما بین دریافت می شود.

ماده ۳۳ – بهای خدمات پسماند

به استناد ماده هشتم (۸) قانون مدیریت پسماند مصوب ۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسماندی عادی شهری –بلاغی به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ وزیر محترم کشور، شهرداری بومهن از ابتدای سال ۱۳۹۹ بهای خدمات مدیریت پسماندهای شهری از مشاغل ، اماکن و واحدهای مسکونی به شرح زیر محاسبه و در آمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید.

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

$$C=f \times d \times R(ct+cd) \times e_1 \times e_2$$

بعد خانوار شهری (نفر^۲) $f =$

تعداد روز های سال (۳۶۵ روز) $d =$

سرانه تولید پسماند در شهر بومهن (کیلوگرم ۱/۱) $R =$

هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر بومهن (۷۶۲ ریال)

قرارداد جدید $ct =$

هزینه دفع یک کیلو گرم پسماند عادی شهری در شهر بومهن (۲۱۰ ریال) $cd =$

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی =

ضریب تعدیل منطقه ای e_1 . (با شرط $0.4 < E1 < 1.5$)

(حداقل ۰.۷) (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبداء) نسبت پسماند تفکیک نشده به کل

پسماند تولیدی e_2 . (با شرط $0.7 \leq E2 \leq 1$)

بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر $C =$

تبصره: در صورت هرگونه تغییر در ضرایب شامل $f-e1-e2-ct-cd$ مبالغ جدید اعمال می شود.

جدول طبقه بندی اصناف واحد های مختلف بر حسب میزان تولید زباله

| واحد های صنفی رده اول | واحد های صنفی پرزباله رده دوم |
|--|--|
| گل فروشی ها ، میوه و سبزی فروشی ها ، رستوران ها ، هتل ها و مهمانسرا ها ، آشپزخانه ها ، فروشگاه های مرغ ، ماهی و تخم مرغ ، تالارهای پذیرایی ، بار فروشان (میوه و تره بار) اتو سرویس ها (خدمات روغن ، تعمیرات و کارواش) کارخانجات داخل حریم شهر ، مراکز لاستیک ، تجاری و پاساژها | ساندویچی ها ، سوپر مارکت ها ، آرایشگاه های مردانه وزنانه ، کافی شاپ ها ، بستنی و آبمیوه فروشی ها ، کافه تریا ها و آجیل فروشی ها ، کله پزی ها و بار فروشی ها ، خشکبار و سیرابی فروشی ها ، مبل سازی و درود گری و نجاری |
| واحد های اداری ، آموزشی فرهنگی و درمانی پرزباله رده اول | واحد های اداری ، آموزشی فرهنگی و درمانی پرزباله رده دوم |
| | دندانپزشکی ها ، مطب ها و کلینیک های پزشکی ، مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی) |

ماده ۳۴ - عوارض بنگاههای باربری بدون مجوز

کلیه بنگاهها و مؤسسات و شرکتها و یا شعب آنها مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسایل حمل و نقل زمینی مبادرت به جابجایی کالا می نمایند رأساً مکلفند ۳٪ از نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی را بعنوان عوارض شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن جهت توسعه و عمران معابر شهر می باشد.

تبصره ۱) پس از پایان هر ماه مؤسسات باربری موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه حداکثر ظرف مدت یک هفته با شهرداری تسویه حساب نمایند.

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

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

ماده ۳۵ - بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی

عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع به شرح نامه ۸۱۵۵/ص/۲۹/۲۲/۹۶ مورخ ۹۶/۶/۸ دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شرح زیر عمل میشود.

الف) با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاریهها، لذا مقرر گردید عوارض سالیانه به شرح ذیل از مهاجرین اخذ شود.

- خانواده های مهاجر یک نفره سالیانه مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- خانواده های مهاجر دوو سه نفره سالیانه مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- خانواده های مهاجر چهارو پنج نفره سالیانه مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- خانواده های مهاجرشش نفره به بالا سالیانه مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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

مهاجرین از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری به شهرداریها و دهیاریهای هدایت و پس از پرداخت عوارض با اخذ مفاصا حساب و ارائه به دفتر اتباع جهت اقدامات لازم از قبیل تمدید کارت اقامت و... انجام خواهد شد.

ماده ۳۶ - عوارض ثبت نام آموزشگاه رانندگی

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

ماده ۳۷ - عوارض گذرنامه

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

ماده ۳۸ - عوارض بر شرکت های بیمه

به استناد بخشنامه شماره ۳۹۲۳۲ مورخ ۹۵/۸/۱۱ عوارض احداث بنا توسط بیمه در محدوده شهر به شرح ذیل می باشد: عوارض زیر بنا ی ساختمان بر اساس تعرفه اداری ماده ۲ بند ۱-۲ و ۲۲ تعرفه عوارض اعمال می شود و فضای های باز مورد استفاده که برای پارک خودرو ها جهت کارشناسی و تعیین خسارت استفاده می شود یک پنجم تعرفه فوق عمل می شود.

ماده ۳۹: در کلیه بنای ساختمانی مسکونی، تجاری و اداری ... اعم از زیر بنا، تراکم تغییر کاربری و غیره که دارای تخلف ساختمانی می باشند و در کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء صادر گردیده است با توجه به بخشنامه و نظریه حقوقی به شماره ۳۷۰۰۷/۶۱ مورخ ۸۱/۵/۱۵ و رای دیوان به شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و شماره دادنامه ۱۲۳۷ مورخ ۹۵/۱۱/۱۹ عوارض براساس آخرین تعرفه مصوب محاسبه می گردد.

درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده

موضوع مصوبه شماره ۵۵۸۱۷/۵۰۹۶۷/۵۰ مورخ ۹۳/۵/۲۱ هیئت وزیران

| ردیف | عنوان درآمد |
|------|--|
| ۱ | درآمد حاصل از فروش زباله |
| ۲ | درآمد حاصل از خدمات حق کارشناسی و فروش نقشه ها |
| ۳ | درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری، مشاوره و نظارت |
| ۴ | درآمد حاصل از جمع آوری زباله |
| ۵ | درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری (درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلوهای 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 ارائه خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند معاف است) |
| ۹ | درآمد حاصل از هتل، مهمانسرا، پلاژ و سایر مراکز رفاهی شهرداری (درآمد حاصل از اجاره هتل، مهمانسرا، پلاژ 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 فروش محصولات کارخانجات شهرداری |
| ۱۴ | درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت |
| ۱۵ | درآمد حاصل از تأسیسات معدن و فروش محصولات (درآمد حاصل از اجاره تأسیسات 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) بازارهای روز و هفتگی معاف است) |
| ۱۹ | درآمد حاصل از فروش اموال منقول و اسقاط |

ماده ۴۰: عوارض آرامستان رضوان به شرح ذیل می باشد و توضیحات جامع در جدول در صفحه خدمات توضیح داده شده است .

ماده ۱- بهای خدمات ناشی از فروش :

۱-۱ - فروش قبر که شامل قبر عادی و طبقاتی و کوچک می باشد .

تبصره ۱ : قبر میتواند بصورت پیش فروش یا آنی فروخته شود و با توجه به محل قبر و ابعاد آن قیمت آنان متفاوت است .

تبصره ۲ : منظور از قبر آنی یعنی قبری که در روز دفن میت فروخته می شود و قبر پیش فروش یعنی قبری که متقاضی خریداری می کند تا در آینده خودش یا یکی از بستگان درجه یکش در آن دفن شود و غیر قابل فروش و انتقال به غیر می باشد و هر فرد فقط میتواند یک قبر پیش خرید کند .

۱-۲ - فروش سنگ لحدو لوازم شستشوی میت

تبصره ۳ : سنگ لحدو تجهیزات شستشو و غسل و کفن برای متوفیانی که در این آرامستان دفن می شوند با خدمات شستشو و

ماده ۲- بهای خدمات ناشی از اجاره :

۲-۱ - محل تبلیغات برای مداحان و روحانیون و گل فروشی ها و رستورانها و کسانی که مراسمات مربوط به تدفین را انجام میدهند .

تبصره : اگر متقاضی غیر از موارد فوق درخواست استفاده از محل تبلیغات را داشته باشد بلا مانع است ولی اولویت محل نصب با موارد قید شده در بند ۱-۲ است

۲-۲ - سالن آرامستان و محل مراسمات سر مزار و محل فروش گل و ملزومات و غیره

۲-۳ - سیستم صوتی و تجهیزات (صندلی و غیره)

ماده ۳- خدمات :

۳-۱- سرد خانه

۳-۲- شستشوی میت

۳-۳- آمبولانس

۳-۴- خدمات ترمیم یا نصب یا تعویض سنگ قبر

ماده ۴- توضیحات :

۴-۱- عوارض برای بستگان درجه یک ایثارگران (جانبازان - شهدا - سابقه بیش از ۲ سال جبهه) ۴۰٪ محاسبه میگردد و برای بستگان درجه یک هنر مندان ۷۰٪ در نظر گرفته شده است . لازم به ذکر است باید تاییده رسمی از اداره مربوطه ارائه گردد .

۴-۲- عوارض برای خانواده های نیازمند (مدد جویان کمیته امداد و بهزیستی و موسسات مدد کاری و غیره) ۲۵٪ در نظر گرفته شده است . لازم به ذکر است باید تاییده رسمی از اداره مربوطه ارائه گردد و متوفیان بی نام و نشان و بدون سرپرست با نظر شهردار یا مسئول آرامستان به صورت رایگان تدفین میشود .

۴-۳- با دستور شهردار برای موارد ۱ الی ۳ بیست درصد تخفیف در نظر گرفته شده است که ده در صد آن میتواند با نظر مسئول آرامستان باشد و با تاییده هر یک از اعضای شورای اسلامی ده درصد تخفیف در نظر گرفته شده است و نهایتا کل تخفیف نمیتواند بیشتر از سی درصد باشد الی موارد ۴-۱ و ۴-۲ که موارد خاص می باشند .

۴-۴- عوارض برای شهدا و همکاران شهرداری بومهن و اعطای عضو رایگان می باشد .

۴-۵- موارد ۴-۱ و ۴-۲ و ۴-۳ و ۴-۴ شامل پیش فروش نمی باشد.

۴-۶- فقط ساکنین شهر بومهن که گواهی احراز سکونت (هر مدرک از ادارات دولتی و یا یکی از پرسنل شهرداری بومهن سکونت آنها در شهر بومهن تایید کند) آنها توسط مسئول آرامستان تایید شده است می توانند در این آرامستان دفن شوند و برای کسانی که غیر از ساکنین شهر بومهن میباشند ضریب ۲۰۰٪ برای آنان در نظر گرفته میشود.

۷-۴- تمام در آمد دریافتی از آرامستان می بایست جهت تجهیز و ارتقای کیفی و کمی آرامستان رضوان مصرف گردد و به استناد ماده ۳ تبصره یک آیین نامه بهداشتی آرامستانها کلیه امور مربوطه باید با نظر آرامستان رضوان صورت پذیرد و کلیه آرامستانها نیز شامل این تعرفه میشوند .

۸-۶- به استناد ماده ۱۱ آیین نامه بهداشتی آرامستانها تاییدیه آرامستان رضوان مورد قبول میباشد و تمام افراد ذکر شده در ماده ۵۳ آیین نامه بهداشتی آرامستانها زیر نظر آرامستان رضوان میباشدند و کلیه امور مربوطه که در آیین نامه ذکر شده است .

۹-۶- تمام قبور در آرامستان رضوان به صورت پیش فرض ۳ طبقه می باشد که پس از دفن در طبقه اول اولویت خرید ۲ طبقه فوقانی تا ۲ ماه با خانواده متوفی دفن شده است و قبور پیش فروش شده در زمان دفن باید ۵۰٪ مبلغ آنی را پرداخت نمایند .

۱۰-۶- آرامستان رضوان شامل ۵ بلوک و قسمت اداری است .

| نوع خدمات | مبلغ (ریال) | شرایط پرداخت | شرح | ارزش افزوده | توضیحات |
|---------------|-------------|--------------|---|-------------|---|
| شستشوی میت | ۲,۵۰۰,۰۰۰ | نقد | غسل و کفن متوفی | دارد | برای ساکنین شهر بومهن |
| شستشوی میت | ۵,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | غسل و کفن متوفی | دارد | |
| مراسمات مذهبی | ۳,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | محل نماز میت و تلقین | دارد | |
| آمبولانس | ۱,۲۰۰,۰۰۰ | نقد | درون شهر بومهن | دارد | به ازای هر بار انتقال متوفی درون شهری |
| آمبولانس | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | قیمت پایه آمبولانس برون شهری | دارد | |
| آمبولانس | ۵۵,۰۰۰ | نقد | به ازای هر کیلومتر برون شهری درون استانی | دارد | کرایه آمبولانس برون استانی = (کیلومتر × مبلغ کد ۱۰۰۶) + کد ۱۰۰۵ |
| آمبولانس | ۳۰,۰۰۰ | نقد | به ازای هر کیلومتر برون استانی | دارد | کرایه آمبولانس برون شهری = (کیلومتر × مبلغ کد ۱۰۰۷) + کد ۱۰۰۵ |
| تجهیزات | ۳۰,۰۰۰ | نقد | به ازای اجاره یک صندلی تا یک روز | دارد | شامل صندلی و میز و غیره |
| تبلیغات | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | به ازای یک ماه اجاره یک متر مربع محل تبلیغات | دارد | |
| محل مراسمات | ۸,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | اجاره محل برای مراسمات (سوم یا هفتم یا ختم و ...) | دارد | |
| مراسم سر مزار | ۳,۵۰۰,۰۰۰ | نقد | اجاره محل برای مراسمات (سوم یا هفتم یا ختم و ...) | دارد | اجاره ۵۰ عدد صندلی و سیستم صوتی و مراسم سر مزار |
| سیستم | ۳,۵۰۰,۰۰۰ | نقد | اجاره سیستم به ازای هر ساعت | دارد | |

| | | | | | |
|--|-----------------|-----|---|-------|--|
| سرد خانه | ۵۰۰,۰۰۰ | نقد | نکهداری میت تا یک روز برای ساکنین بومهن | دارد | برای ساکنین شهر که نایبیده سکونت دارند |
| سردخانه | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | نکهداری میت تا یک روز برای غیره | دارد | برای کسانی که ساکن بومهن نیستند |
| فروش سنگ لحد | ۲۵۰,۰۰۰ | نقد | به آرامستان های دیگر | ندارد | |
| قبر کوچک | قیمت قبر*۵۰٪ | نقد | مبلغ قبر آنی ضرب در ۵۰٪ | ندارد | کد ۱۰۱۷یا۱۰۱۸یا۱۰۱۹ ضرب در ۵۰٪ |
| قبر طبقاتی در بلوک ۵ و ۱ | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | فروش آنی یکی از سه طبقه قبر | ندارد | بلوک ۱ در شمال شرق و بلوک ۵ در جنوب آرامستان |
| قبر طبقاتی در بلوک ۲ و ۴ | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | فروش آنی یکی از سه طبقه قبر | ندارد | بلوک ۲ در شرق و بلوک ۴ در غرب آرامستان |
| قبر طبقاتی در بلوک ۳ | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | فروش آنی یکی از سه طبقه قبر | ندارد | بلوک ۳ در مرکز آرامستان |
| پیش فروش قبر طبقاتی در بلوک ۵ و ۱ | ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | پیش خرید قبر طبقاتی به ازای هر طبقه | ندارد | بلوک ۱ در شمال شرق و بلوک ۵ در امتداد جنوب آرامستان |
| پیش فروش قبر طبقاتی در بلوک ۲ و ۴ | ۹۰,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | پیش خرید قبر طبقاتی به ازای هر طبقه | ندارد | بلوک ۲ در شرق و بلوک ۴ در غرب آرامستان |
| پیش فروش قبر طبقاتی در بلوک ۳ | ۹۰,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | پیش خرید قبر طبقاتی به ازای هر طبقه | ندارد | بلوک ۳ در مرکز آرامستان |
| قبر عادی در بلوک های ۲ و ۳ و ۴ | ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | فروش قبر یک طبقه در بلوک ۲ و ۳ و ۴ | ندارد | بلوک ۲ در شرق بلوک ۳ مرکز و بلوک ۴ غرب |
| قبر عادی در بلوک های ۵ و ۱ | ۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | فروش قبر یک طبقه در بلوک ۵ و ۱ | ندارد | بلوک ۱ در شمال شرق و بلوک ۵ در امتداد جنوب آرامستان |
| خدمات تعمیر و تعویض سنگ | ۷۰۰,۰۰۰ | نقد | به جهت نظافت پس از تعمیر و اجاره بیل و فرغون | دارد | |
| قبر آنی در کلیه آرامستانهای شهر بومهن | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | فروش قبر آنی | ندارد | |
| خدمات تشریفات | مبلغ*۵٪ | نقد | به ازای هر سفارش (میوه . تاج گل . بنر و غیره) | دارد | مبلغ کل خرید ضرب در ۵٪ |
| فروش ملزومات غسل | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | فروش کافور و صدر و کفن | | برای یک متوفی |
| خدمات مراسمات | مبلغ*۵٪ | نقد | به ازای هماهنگی مداح یا روحانی و غیره | دارد | هماهنگی مداح و روحانی برای مراسم داخل یا خارج آرامستان |
| اجاره محل فروش | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | نقد | به ازای هر ماه فروش گل و ملزومات | دارد | اجاره محل فروش ملزومات در داخل آرامستان (گل و سنگ و غیره) |
| خدمات پذیرایی | ۲۰,۰۰۰ | نقد | سفارش غذا و سرویس پذیرایی به ازای هر نفر | دارد | |
| شهردار بومهن | | | شورای اسلامی شهر بومهن | | استاندار تهران |