

شماره: ۲۸۵۵

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۲۸

پیوست: دعای خیر

شناسه ملی شهرداری:

۱۴۰۰۲۹۱۳۹۳۸



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استاداری خراسان رضوی



شهرداری لطف آباد

تولید آک خانچه راه سقا، بر موانع مشکلات مشترک ۲۱ کند، بر موانع استناء کشور از نگاه کار، و دشمنان، در آستانه کند.

جناب آقای عوض پور

ریاست محترم شورای اسلامی شهر لطف آباد

باسلام و احترام

بدینوسیله به پیوست یک جلد دفترچه لایحه عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری به موجب تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری های و دهیاری ها جهت اجرا در سال ۱۴۰۳ به استناد بند های ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ و ماده ۸۵ قانون موسوم به شورا ها موضوع برای بررسی و اعلام نظر به حضور تقدیم میگردد.

متن لایحه پیشنهادی

باتوجه نامه شماره ۲۸۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۸ شهرداری محترم لطف آباد در اجرای تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات ، دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری در سال ۱۴۰۳ پس از چندین جلسه مذاکرات و توضیحات کارشناسان محترم شهرداری در خصوص تک تک بند های دفترچه ، موضوع درخواستی فوق الذکر به استناد بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ و ماده ۸۵ قانون موسوم به شوراها و در نظر گرفتن نرخ تورم و وضعیت معیشتی شهروندان و صرفه و صلاح شهرداری و دستورالعمل ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کل کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ و دفترچه عوارض شهرداری لطف آباد مجموعاً عیناً بررسی و مورد تأیید و تصویب شورای شهر قرار گرفت و مقرر شد پس از گذراندن مراحل قانونی جهت اجرا در سال ۱۴۰۳ مورد اقدام قرار گیرد.

علی شجاع پور

شهردار لطف آباد

تلفن: ۰۵۱-۴۶۶۲۳۷۵۱ فاکس: ۰۵۱-۴۶۶۲۳۳۲۳

آدرس: درگز - شهر لطف آباد - بلوار کرک شهرداری لطف آباد

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری

(موضوع قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱)

سال ۱۴۰۳

شهرداری لطف آباد

۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار

و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
$E = T \times A \times B \times K \times P \times Z \times H$ عوارض	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

$T =$ طول دیوار

$A =$ ارتفاع

$B =$ نوع دیوار ($B1 =$ بتونی و فلزی ضریب برابر ۱.۵، $B2 =$ آجری ضریب برابر ۱)

$K =$ کاربری های بیست گانه مصوب ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برابر ۱

$P =$ قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های

شهرداری و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

$Z =$ ضریب مصوب شورای اسلامی شهر برابر ۲۲

$H =$ ضریب تعدیل هیأت وزیران: که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل

مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور معادل چهارده درصد می باشد.

۵- حجت الله قلینزاده حمیدی

۴- عادل صمدی

۳- اسماعیل المسه

۲- حسن اغلان شیخا

۱- فردین عوض پور

۲- نام عوارض: زیربنا (مسکونی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار

و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
عوارض = $S * A * P * Z * H$	عوارض زیربنای مازاد بر پرولنه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزامیه تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر می‌تولند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوطه این بخش را متفاوت تصویب نماید.

S: مساحت

A: ارتفاع تا ۳ متر برابر یک و بالاتر از ۳ متر برابر با ۱.۵

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری‌ها

مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

Z: ضریب مصوب شورای شهر (تا ۱۵۰ مترمربع برابر ۱۴، بالاتر از آن برابر ۲۲)

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران: که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸

وزارت کشور معادل چهارده درصد می باشد.

۱- فردین عوض پور ۲- حسن اغلان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۳- نام عوارض: زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
عوارض = S*A*P*Z*H	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض لین بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

S: مساحت

A: ارتفاع تا ۴ متر برابر یک و بالاتر از ۴ متر به ازای هر ۱ متر برابر ۱۰۰ درصد اضافه میگردد.

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

Z: ضریب مصوب شورای شهر (زیرزمین: ۱۷۵، همکف: ۳۹۵، طبقات بالای همکف و بالکن: ۲۲۰)

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران: که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸

وزارت کشور معادل چهارده درصد می باشد.

فردین عوض پور ۲- حسن اعلان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۴- نام عوارض: زیربنا (صنعتی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
عوارض = S*A*P*Z*H	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض لین بخش نمی گردد.

S: مساحت

A: ارتفاع تا ۴ متر برابر یک و بالاتر از ۴ متر به ازای هر ۱ متر برابر ۱۰۰ درصد اضافه میگردد.

P = قیمت منطقه ای دارایی : موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

Z: ضریب مصوب شورای شهر (زیرزمین: ۱۱۰، همکف : ۱۶۰، طبقات بالای همکف و بالکن : ۱۲۵)

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸

وزارت کشور معادل چهارده درصد می باشد.

فریدین عوض پور ۲- حسن اعلان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۵- نام عوارض: زیربنا (هتل ها، اماکن گردشگری)

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
عوارض = S*A*P*Z*H	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض لین بخش نمی گردد.

S: مساحت

A: ارتفاع تا ۴ متر برابر یک و بالاتر از ۴ متر به ازای هر ۱ متر برابر ۱۰۰ درصد اضافه میگردد.

P = قیمت منطقه ای دارایی: موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب

۱۴۰۱/۴/۱

Z: ضریب مصوب شورای شهر (زیرزمین: ۸۰، همکف: ۱۱۲، طبقات بالای همکف و بالکن: ۱۰۰ و فضاهای تجاری: ۲۳۳)

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران: که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت

کشور معادل چهارده درصد می باشد.

فردین عوض پور ۲- حسن اعلان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۶- نام عوارض: عوارض مستحدثات و لقع در محوطه لملاک (آلاچیق، پارکینگ، سقف، استخر)

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
عوارض = S*F*P*Z*H	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

S: مساحت

F: نوع مستحدثه (آلاچیق = ۲، استخر = ۳، پارکینگ مسقف = ۱)

P = قیمت منطقه ای دارایی : موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب

۱۴۰۱/۴/۱

Z: ضریب مصوب شورای شهر (۳۰ درصد ضریب کاربری مربوطه در همکف)

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت

کشور معادل چهارده درصد می باشد.

فردین عوض پور ۲- حسن اغلان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۷- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار

و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد

$A =$ عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری مرتبط

$Z =$ ضریب شورای شهر ۴ درصد کل عوارض پروانه ساختمانی)

۱- فردین عوض پور ۲- حسن اعلان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۸- نام عوارض: عوارض بر مشاغل

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار

و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، تعداد روز فعالیت 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 شهرداری‌ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره‌بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

نرخ پایه مشاغل به ازای هرروز فعالیت: ۱۴۰۰۰۰ ریال

موقعیت جغرافیایی: طبقه همکف برابر ۱ و غیره برابر ۵.

حاشیه معبر تا ۱۲ متر برابر ۱، تا ۱۶ متر برابر ۱.۲، ۱۶ متر به بالا برابر ۱.۵

۱- فردین عوض پور ۲- حسن اعلان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۹- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
عوارض : *P*S*L*H*Z	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد

S: مساحت

L: ارتفاع (در صورت وجود دکل ، آنتن مخابراتی و ... لحاظ گردد)

P = قیمت منطقه ای دارایی : موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

Z: ضریب مصوب شورای شهر برابر ۶۰ می باشد.

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸

وزارت کشور معادل چهارده درصد می باشد.

فردین عوض پور ۲- حسن اعلان شیخها ۳- اسماعیل امسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیراده حمیدی

۱۰- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
عوارض : *P*S*L*H*Z	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد

S: مساحت

L: ارتفاع (در صورت وجود دکل ، آنتن مخابراتی و ... لحاظ گردد)

P = قیمت منطقه ای دارایی : موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها

مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

Z: ضریب مصوب شورای شهر برابر ۶۰ می باشد.

H = ضریب تعدیل هیأت وزیران : که برای تعرفه سال ۱۴۰۳ به استناد مفاد ماده ۲۱ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸

وزارت کشور معادل چهارده درصد می باشد.

فردین عوض پور ۲- حسن اعلان شیخها ۳- اسماعیل لامیبه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۱۱- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های

توسعه شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار

و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
۴۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین 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 نبلید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. 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.

۱- فردین عوض پور ۲- حسن اعلان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۱۲- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های

توسعه شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار

و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
۴۰ درصد 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 نبلید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. 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.

۱- فردین عوض پور ۲- حسن اخلان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۱- نام بهای خدمات : بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار

و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
۱- مسکونی هر مترمربع : ۲۰۰/۰۰۰ ریال	این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.
۲- تجاری هر مترمربع : ۴۵۰/۰۰۰ ریال	
۳- اداری هر مترمربع : ۶۵۰/۰۰۰ ریال	
۴- گردشگری و فرهنگی هر مترمربع : ۱۶۰/۰۰۰ ریال	
۵- زراعی و باغات هر مترمربع : ۱۰۰/۰۰۰ ریال	

۵- حجت الله قلیزاده حمیدی

۴- عادل صمدی

۳- اسماعیل لایسه

۲- حسن اغلان شیخها

۱- فردین عوض پور

۲- نام بهای خدمات : بهاء خدمات کارشناسی و فنی

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات		ضوابط ترتیبات وصول
نفر - ساعت		خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد.
مناطق مختلف شهری (داخل حوزه)	مبلغ پیشنهادی (ریال)	ملاحظات
مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی	۲/۰۰۰/۰۰۰	
صنعتی و اداری	۴/۰۰۰/۰۰۰	
گردشگری و جهانگردی	۱/۰۰۰/۰۰۰	
تجاری	۳/۰۰۰/۰۰۰	
زراعی و باغات هر قطعه	۲/۰۰۰/۰۰۰	
درخواست استعمال و تفکیک و انتقال	۲/۰۰۰/۰۰۰	
خارج از حوزه شهری و داخل حریم شهر	۲/۰۰۰/۰۰۰	

۵- حجت الله قلیزاده

۴- عادل صمدی

۳- اسماعیل لامسه

۲- حسن اعلان شیخا

۱- فردین عوض پور

۳- نام بهای خدمات : بهاء خدمات مدیریت پسماند و فضای سبز

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ و ماده ۲۴ قانون

درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ شهرداری مکلف است براساس دستورالعمل وزارت

کشور نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نماید.

وزارت کشور طی نامه شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۱ دستورالعمل ماده ۸ قانون فوق را به کلیه شهرداریها ابلاغ

نموده که در آن بخشنامه فرمول محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند قید و باید از تولیدکنندگان پسماند وصول

گردد.

کاربری مسکونی و گردشگری

الف) فضای سبز ۱۱٪ عوارض صدور پروانه و ۱۲٪ عوارض نوسازی

ب) مدیریت پسماند ۹٪ عوارض پروانه و ۱۳٪ عوارض نوسازی

سایر کاربریها

الف) فضای سبز ۱۵٪ عوارض پروانه و ۲۵٪ عوارض نوسازی

ب) مدیریت پسماند ۱۵٪ عوارض پروانه و ۲۵٪ عوارض نوسازی

۱- فردین عوض پور ۲- حسن اغلان شیخها ۳- اسماعیل المسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۴- نام بهای خدمات : بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار

و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

نوع عوارض یا خدمات محلی	واحد	قیمت مصوب سال ۱۴۰۲ (ریال)	قیمت پیشنهادی سال ۱۴۰۳ (ریال)
حمل مصالح از درگز	سرویس	۳/۰۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
کامیون سطح شهر لطف آباد	سرویس	۱/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
بهای خدمات در پارکینگ	هر ترنر	ایرانی: ۵۰۰/۰۰۰ خارجی: ۱/۰۰۰/۰۰۰	ایرانی: ۷۵۰/۰۰۰ خارجی: ۱/۵۰۰/۰۰۰ شب خواب و توقف: ۵۰۰/۰۰۰
جمع آوری هر کامیون خاک و مخلوط و نخاله در سطح شهر با کارکرد لودر	متر مربع	۴/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
حمل آب با تانکر خاور تا ۳۰۰۰ لیتر	تانکر	۴/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
کارکرد تراکتور	ساعتی	۱/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
کارکرد لودر	ساعت	۴/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
مخلوط ریزی جهت زیر سازی راه باغات (بالای ۱۰ سرویس)	سرویس	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
بارگیری و حمل مخلوط به داخل شهر	سرویس	۵/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰
بارگیری و تحویل خاک سطح شهر	سرویس	۵/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰
بهای خدمات یک شبانه روز پارکینگ	سواری	۳۰۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰
بهای خدمات یک شبانه روز پارکینگ	موتور	۱۰۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰
بهای خدمات ماهیانه پارکینگ بیش از ۳۰ روز	سواری	۲/۵۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
بهای خدمات ماهیانه پارکینگ بیش از ۳۰ روز	موتور	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
بهای خدمات عبور احشام داخل شهر		۵/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰
کرایه حمل مصالح از مشهد	سرویس	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰/۰۰۰

۱- فردین عوض پور ۲- حسن اعلان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۵- نام بهای خدمات: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

پیشنهاد دهنده: شهرداری لطف آباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها معابر و خیابانها در مالکیت شهرداری قرار دارند و از این رو حفاظت و نگهداری آنها مستمراً هزینه های زیادی دارند و همچنین جهت ترمیم حفاریهای ایجاد شده در سطح هر توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی شهرداری می بایست عوارض خدماتی را به شرح زیر دریافت نماید.

۱- آسفالت شکافی خیابانها و معابر برای مالکین و شهروندان هر متر طول ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال، برای ادارات و پیمانکاران

خدماتی هر متر طول ۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال تا عرض ۰.۶ متر و در صورت اضافه شدن عرض به تناسب محاسبه می شود.

۲- حفاری در خیابانها و معابر خاکی و زیرسازی شده برای مالکین و شهروندان هر متر مربع ۷۰۰.۰۰۰ ریال و برای ادارات

و پیمانکاران خدماتی هر متر مربع ۲.۲۰۰.۰۰۰ ریال

و مسیر های بتن و موزائیک برای مالکین و شهروندان هر متر مربع ۱.۸۰۰.۰۰۰ ریال و برای ادارات و پیمانکاران خدماتی

هر متر مربع ۴.۵۰۰.۰۰۰ ریال.

۳- اشخاص حقیقی یا حقوقی مسئول کندن معابر مودی تلقی و مکلف است عوارض فوق را به حساب شهرداری

واریز و رسید دریافت نماید.

۴- در صورت درخواست کتبی دستگاه متقاضی حفاری مبنی بر انجام حفاری و مرمت کامل معبر توسط اداره متبوع

یا پیمانکار معرفی شده با تصمیم شهرداری و موافقت مربوطه، بمنظور تامین هزینه های اداری، هزینه های نظارت بر عملکرد

پیمانکاران دستگاه متقاضی حفاری، هزینه های آزمایشگاهی و خدمات اضافی در مدت زمان اجرای پروژه از قبیل نظافت

، رفت و روب معبر، جمع آوری زباله و پس ماند نخاله ها و سرویس دهی کامل خروج از معبر وسایل نقلیه و ایجاد اختلال

در انجام وظایف شهرداری هزینه ای جهت صدور مجوز حفاری معادل ۴۰ درصد هزینه مرمت معبر اخذ خواهد شد.

۱- فردین عوض پور ۲- حسن افغان شیخها ۳- اسماعیل لامسه ۴- عادل صمدی ۵- حجت قلیزاده حمیدی

۱- نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

این جدول فقط برای استفاده جرایم تبصره‌های کمیسیون ماده صد استفاده می‌گردد.

ارزش معاملاتی ساختمان برای اضافه بنا با کاربری های مختلف (قیمت به ریال)			
ردیف	نوع کاربری	ساختمان با سازه تمام بتن، اسکلت آهن و بتن، سوله	ساختمان باسازه نیمه اسکلت یا دیوار باربر آجری و سایر
1	مسکونی	3/000/000	1/500/000
2	تجاری	6/000/000	3/000/000
3	اداری	9/000/000	6/000/000
4	سایر	4/500/000	3/000/000

ارزش معاملاتی ساختمان بدون پروانه با کاربری های مختلف (قیمت به ریال)			
ردیف	نوع کاربری	ساختمان با سازه تمام بتن، اسکلت آهن و بتن، سوله	ساختمان باسازه نیمه اسکلت یا دیوار باربر آجری و سایر
1	مسکونی	5/000/000	4/000/000
2	تجاری	12/000/000	7/500/000
3	اداری	15/000/000	10/000/000
4	سایر	7/000/000	5/000/000

ارزش معاملاتی ساختمان جهت تامین پارکینگ با کاربری های مختلف (قیمت به ریال)		
ردیف	نوع کاربری	با هر نوع سازه
1	مسکونی	1/500/000
2	تجاری	3/000/000
3	اداری	4/500/000
4	سایر	2/500/000

۵- حجت الله قلیزاده حمیدی

۴- عادل صمدی

۳- اسماعیل لاسه

۲- حسن اغلان شیخا

۱- فردین عوض پور

۲- نام در آمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می‌باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱۰/۲۸ وصول می‌گردد.

ماده ۱۰۱- ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصاب های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب‌ها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵- هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

۳- نام در آمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

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

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

۴- نام در آمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می‌گیرد.

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

۵- نام در آمد: عوارض نوسازی و عمران شهری

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد.

۶- نام در آمد: فروش اموال منقول و غیر منقول

به استناد ماده ۱۳ آیین‌نامه شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری‌ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام می‌نماید.

ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیرمنقول و اجاره اموال غیرمنقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده‌های واحدها و تاسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می‌توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود.

۷- نام در آمد: مشارکت و سرمایه‌گذاری

شهرداری می‌تواند با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه‌نامه سرمایه‌گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۹۹۰۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۹ وزارت کشور اقدام نماید.

۸- نام در آمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده‌گی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و اصلاحات بعدی و مصوب ۱۴۰۰/۴/۱۲ وزارت دارایی تعدادی از عوارض‌های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان‌های مالیاتی استان‌ها به نسبت‌های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می‌نماید.

۹- نام در آمد: کمک‌های دولتی و مردمی

- ۱- کمک‌های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می‌گردد.
- ۲- در خصوص کمک‌های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به حساب شهرداری واریز می‌گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه‌کرد اقدام نماید.

بند ۱۰ ماده ۵۵- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ: ۱۴۲۹، ۲۸
شماره: ۲۰۲۸۶۵

بِسْمِ تَعَالَى

استاذاران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و به منظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش، به پیوست دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها جهت اجراء ابلاغ می گردد. مقتضی است مراتب به کلیه ذینفعان منعکس و نظارت لازم در خصوص اجرای آن صورت پذیرد.

احمد وحیدی

رونوشت:

جناب آقای جمالی نژاد معاون محترم عمران و توسعه امور شهری و روستایی جهت آگاهی.
جناب آقای سلیمی رئیس محترم سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور جهت آگاهی.



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ: ۱۴۰۲، ۹، ۲۸
شماره: ۲۰۲۸۶۵

بسمه تعالی

استاداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و به منظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش، به پیوست دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها جهت اجراء ابلاغ می گردد. مقتضی است مراتب به کلیه ذینفعان منعکس و نظارت لازم در خصوص اجرای آن صورت پذیرد.

احمد وحیدی

وزیر کشور

<p>سید سجاد انوشه معاون امور شهرداریها سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>	<p>مهاجر نور علی معاون امور دهیاریها سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>	<p>حسین بهشتار مدیر کل دفتر حقوقی و امور قراردادهای سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>	<p>محمد جوانمردی مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بوجه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>
	<p>مهدی سلیمی رئیس سازمان شهر آریها و دهیاریهای کشور</p>	<p>محمد جوانمردی سریاست معاونان توسعه مدیریت و سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>	

محمد جوانمردی



بسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد: "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 آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود." و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها و دهیاری ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

فصل اول - تعاریف:

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، 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 تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

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 ۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد.

ماده ۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن‌ها 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 می‌تواند از شاخص‌های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره ۱) تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می‌گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

تبصره ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص‌ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند، امکان‌پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاد دهندگان می‌توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

ماده ۹) عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ‌گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می‌توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:



تاریخ: ۱۴۰۲/۹/۲۸
شماره: ۲۰۲۸۶۵

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به مؤدی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

ماده ۱۲) شهرداری‌ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود.

ماده ۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده ۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم‌درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد.

تبصره: تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

ماده ۱۶) شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری‌ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده ۱۷) تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می‌رسد، دریافت نماید.

ماده ۱۸) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف‌اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

ماده ۱۹) شهرداری‌ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می‌باشد.



۱۵۲,۹۱۸
شماره
۲-۲۸۶۵

ماده ۲۰) شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، براساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند.

ماده ۲۱) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد.

ماده ۲۲) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، براساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

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

ماده ۲۳) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در 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 مستکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۴) در مواردی که شهرداری ها، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.



تبصره: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می باشد.

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

ماده ۲۶) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۷) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده ۲۸) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد.)

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. فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده ۳۰) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۱) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

ماده ۳۲) این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

تاریخ: ۱۴۰۲/۹/۲۸
شماره: ۲۰۲۸۶۵

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و تزیینات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور

عناوین عوارض شهرداریها (جدول شماره یک)

شرح عنوان	طبقه موضوعی بایه های وضع عوارض محلی
عوارض سالیانه املاک و مستلزمات (سطح شهر)	
عوارض چشمه های معدنی	
عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستندات	عوارض صدور
زیربنای (مسکونی)	عوارض ساختمانی
زیربنای (غیرمسکونی) اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن	
تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	
تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	
عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
عوارض مستندات واقع بر محوطه املاک (الانچی، پارکینگ، سقف استخر)	
شاخص های تعیین نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول	
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 ۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم (۰.۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)	
در مواردی که مالکین صرفاً درخواست دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.	طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، قنس و نظایر آن)
عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. - از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمانی
زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمانی
در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.	طول، عرض، ارتفاع

شماره: ۱۰۲۰۹۲۸
۲۰۲۷۱۰

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور
عناوین عوارض شهرداریها (جدول شماره یک)

طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تعیین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
	عوارض تعدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور 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 تعدید می گردد. در این صورت عوارض تعدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تعدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این ضوابط تعدید 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 مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بندالف) ماده(۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تعدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.
مستحدثات	عوارض تعدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.
	عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی	نوع سازه، قیمت منطقه ای (راضی مجاور)، مساحت	در مواردی که در حریم دریانسیب به احداث سازه یا مستحدثات طبق مجوز اقدام می شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید. در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحدثات، امکان دریافت عوارض زیربنا و تراکم بصورت همزمان وجود ندارد.

شماره: ۲۰۲۸۶۵
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۹/۲۸

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور

عناوین عوارض شهرداریها (جدول شماره یک)

ملاحظات ترتیبات وصول	خاصی های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	شرح عنوان	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی
<p>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 درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مشعر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تازمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.</p>	<p>ضروری از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری</p>	<p>عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری</p>	<p>ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری</p>
<p>این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.</p>	<p>ضروری از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری</p>	<p>عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری</p>	

۱۴۰۲/۹/۲۸
۲۰۲۸۶۵
شماره: تاریخ:

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و تزیینات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور
عناوین عوارض دهیاری ها (جدول شماره دو)

شرح عنوان	شرح عنوان	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض دهیاری
عوارض سالیانه املاک و مستلکان (سلاج روستا)	شاخص های تعیین نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول	عوارض دهیاری
عوارض قفلیک اراضی	ارزش منطقه ای ملک، مساحت ملک، ضریب مصوب شورا	عوارض دهیاری
عوارض چشمه های معدنی		عوارض دهیاری
عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستندات	طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فنس و نظائر آن	عوارض صدور پروانه ساختمانی
زیر بنا (مسکونی)		
زیر بنا (غیر مسکونی) مهم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آن)		
تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های روستایی (کاربری مسکونی)	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهانه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	
تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های روستایی (غیر مسکونی) مهم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آن)		
عوارض بر پالکی و پیش آمدگی	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهانه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	
عوارض مستندات واقع در محوطه املاک (الاجوب، پارکینگ، صفه، استخر)	طول، عرض، ارتفاع	
ضوابط تزیینات وصول	ماده ۲۵ در صدارت روز مساحت زمین، به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدیهی است در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده در دفترچه تعرفه عوارض کسر خواهد شد	
عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ایفا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. - از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرضه باشد مشمول پرداخت این عوارض نخواهند شد.	
عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ایفا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. - از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.		
عوارض مربوط به پالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.		
در صورت عدم منازعت با ضوابط طرح های توسعه روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.		

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور

عناوین عوارض دهیاری ها (جدول شماره دو)

طبقه موضوعی بایه های وضع عوارضی معطوف	شرح عنوان	ناقص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
	عوارض تعدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور 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 هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تعدید پروانه برای اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تعدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تعدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.
مستحقان	عوارض تعدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح هادی روستایی 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 ملازم بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.
	عوارض قطع مرختان	نوع درخت، عمر درخت، بن درخت	
	عوارض مشاغل (دام و موقوف)	نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جزئیاتی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، تعداد روز فعالیت در سال	اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرفه خاص و مشاغل و حرفه فعال که در محدوده روستا مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

۱۰۰۲۹۲۸
۲۰۲۸۶۵
تاریخ:
شماره:

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور

عناوین عوارض دهیاری ها (جدول شماره دو)

شرح عنوان	باید های وضع عوارض محلی	طبقه موضوعی
شرح عنوان	باید های وضع عوارض محلی	طبقه موضوعی
ناخسی های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	مساحت ، ارتفاع ، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها ، املاک بلا استفاده عمومی ، املاک شخصی و نظائر آنها) ، تعداد	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (کافه ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)
ایجاد تابلو ، موقعیت جغرافیایی ، مدت زمان بهره برداری	موقعیت جغرافیایی	تسهیلات
در صورتی که تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع میحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد زمره تابلو مصرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.	موقعیت جغرافیایی	تسهیلات
در صورتی که به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری ، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یافته و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود ، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. 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.	موقعیت جغرافیایی	تسهیلات
این عنوان عوارض ، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا ترمیم معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد ، حداکثر به میزان ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.	موقعیت جغرافیایی	تسهیلات
شرح عنوان	باید های وضع عوارض محلی	طبقه موضوعی
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی	عمره در اجرای طرح های روستایی	ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه روستایی
شرح عنوان	باید های وضع عوارض محلی	طبقه موضوعی
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی	عمره در اجرای طرح های روستایی	ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه روستایی

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور
عناوین بهاء خدمات شهرداریها (جدول شماره سه)

موضوع	شرح عنوان	شاخص های تعیین بهای خدمات و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
عنوان چهارم خدمات	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای بند ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت اطلاق واقع در طرح های موقت و شهرداریها	قیمت تمام شده	این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.
	بهاء خدمات تکثیر نقشه، فنی و آموزشی	نفر - ساعت	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری هلالزارها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری و به درخواست متقاضی نمودی ارائه می گردد.
	بهاء خدمات کشتی از صدور، تصدیق و انشتی پروانه ترکتها، رانندگان و توکان حمل و نقل بار و مسافر		
	بهای خدمات بهره برداری از مسافر توسط ترکت های مسافری اینترنتی	مسافت طی شده، ضرب شورا	این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافریهای اینترنتی که در سامانه سمس 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.
	بهاء خدمات (گراجه) چاپخانه مسافر توسط تلوویزیون، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی محزون شهری		
	بهاء خدمات استفاده از پارکینگهای عمومی	نرخ پایه، مدت زمان توقف	
	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میانجین و بازارهای میوه و تره بار	نرخ پایه، مدت زمان توقف	
	بهاء خدمات آراستگان ها	بهای خدمات آرایه شده حمل، تسلیف، تدفین	
	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.
	بهاء خدمات و مسامندی سبک و سنگر شهری	مساحت نما، اجرای عملیات برای هر متر مربع	در صورت درخواست موردی و توافق با ایشان جهت مسامندی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.
بهاء خدمات بهره برداری از مسافر و لشکری عمومی شهری دارای ترابط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت هرگونه	مساحت، مدت زمان بهره برداری	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.	

تاریخ: ۱۳۰۲/۹/۲۸
شماره: ۲۰۲۸۶۵

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و تربیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور

عناوین بهاء خدمات شهرداریها (جدول شماره سه)

موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین بهای خدمات و تربیبات وصول	ضوابط تربیبات وصول
بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و زومب آسفالت معابر	مساحت، قیمت تمام شده، عمق اسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی)، مکانیکی، شریب اهمیت معبر	در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.	ضوابط تربیبات وصول
بهاء خدمات ارائه و نصب طرح آسین سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.		
بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط پلیس راهور محموله های ترافیکی قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.		
بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی			
بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	در اجزای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودبان مستخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.		
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 کشتارگاه ها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.		

