



چهارشنبه ۱۴ بهمن ۱۳۹۴

تعرفه عوارض مصوب شهرداری مهر سال ۱۳۹۵

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

–آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶
ماده ۳۰- در شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.

–قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر،

بند ۱۶ – تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهسر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

ماده ۷۷ – (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

بند – عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است.وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداندن نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

–قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- بند ۱ – شوراهای اسلامی شهر و بخش برای وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آن‌ها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

–قانون برنامه پنجم توسعه کشور،

ماده ۱۸۱ – به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت‌های توسعه‌ای و سرمایه گذاری‌های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی– منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت‌ها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی‌های مدیریتی استان‌ها و انتقال اختیارات اجرایی به استان‌ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص‌های لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تصهره ذیل ماده ۱۸۱– هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری‌ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

–قانون جامع خدمات رسانی به اینتارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۶– مسئولان این قانون برای احدث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند.
مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل اینتارگران نخواهد بود.

تعاریف و اصطلاحات

تعاریف:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

P، منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد.

K: ضریبی استست که در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد.

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد .

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر می‌باشد.
توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال بایستی رعایت شود:

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

۲.شورای شهر می‌تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.

۳.توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

۴.مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۵.عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۶.قوانین و مقررات مربوط به معافیت‌های مصوب اپس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۷۷/۲/۱۷) و یا معافیتی‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در حال تخلیسات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

فصل دوسماحت و ساز

تعرفه شماره (۲-۱) – عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از عو مسکونی به صورت تک واحدی–شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل عوارض هر مترمربع
۱	تا زیربنای 60 مترمربع	p.%40	22000
۲	زیربنای ۱۰۰ مترمربع	p.%50	24000
3	تا زیربنای 150 مترمربع	P.%60	27000
4	تا زیربنای 200 مترمربع	P.%70	29000
5	تا زیربنای 300 مترمربع	P.%85	31000
6	تا زیربنای 400 مترمربع	P.%100	33000
7	تا زیربنای 500 مترمربع	P.%150	36000
8	تا زیربنای 600 مترمربع	P.%170	39000
9	تا زیربنای 600 مترمربع به بالا	P.%190	4200۰

توضیحات بند (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی استست که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع K.P قابل وصول می‌باشند. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گردد.

بند (۳) مساحت پارکینگ، راه‌پله، آسانسور، شوئینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.

تعرفه شماره (۲-۲) – عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی – شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل عوارض هر مترمربع
1	تا زیر بنای 200 مترمربع	P.%60/00 . واحد میانگین سطح	29000
2	تا زیربنای 400 مترمربع	P.%70/100 . میانگین سطح واحد	33000
3	تا زیربنای 600 مترمربع	P.%90/100 . میانگین سطح واحد	35000
4	از 600 مترمربع تا 1500 مترمربع	P.%110/100 . میانگین سطح واحد	37000
5	از 1500 تا 3000 مترمربع	P.%130/100 . میانگین سطح واحد	39000
6	بیش از 3000 مترمربع	P.%150/100 . میانگین سطح واحد	42000

توضیحات بند (۱) مساحت پارکینگ، آسانسور، شوئینگ زباله و خرپشته و حیاط خلوت‌های بیش از ۶درصد زمین (روپاز) با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.

بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع P%۵ قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گردد.

عرفه شماره (۲-۳) – عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری– شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل عوارض هر مترمربع
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	7p	۴۰۰۰۰
۲	عوارض پذیره در همکف	12p	۸۴۰۰۰
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	9p	۷۲۰۰۰
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	8p	60000
5	عوارض پذیره درطبقه سوم به بالا	7p	40000
6	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	9p	72000
7	عوارض انباری	7p	40000

توضیحات بند (۱): عوارض پذیره طبقات پایین‌تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین‌تر از زیرزمین ۵۰% کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

بند (۲) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح استست که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه‌ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری

وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل مشخص خواهد نمود.

تعرفه شماره (۲-۴) – عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری – شهرداری مهر– سال۱۳۹۵			
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل عوارض هر مترمربع
۱	در زیرزمین	7p	40000
2	در همکف	12p	84000
3	در طبقه اول	9p	72000
4	در طبقه دوم	8p	60000
5	در طبقه سوم به بالا	7p	40000
6	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	9p	72000
7	انباری	7p	4۰۰۰۰

توضیحات بند (۱): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می‌شوند، فضای باز شماعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید و همچنین سروسیس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

تعرفه شماره (۲-۵) – عوارض پذیره اداری– شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف عنوان تعرفه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض حداقل عوارض هر مترمربع توضیحات

۱عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر مترمربع p.۱۵ ۸۴۰۰۰
بند (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می‌باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می‌گیرد.

تعرفه شماره (۲-۶) – عوارض پذیره واحدهای صنعتی– شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف عنوان تعرفه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض حداقل عوارض هر مترمربع

۱عوارض پذیره واحدهای صنعتی p.۹ به ازای هر مترمربع ۷۲۰۰۰

توضیحات بند(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که باطرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض‌های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد .

بند (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد.

تعرفه شماره (۲-۷) – عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها– شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف عنوان تعرفه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض حداقل عوارض هر مترمربع

عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها به ازای هر مترمربع p.۱۰ ۷۵۰۰۰

فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل p.۱۲ ۸۴۰۰۰

توضیحات بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

بند (۲): فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل همانند تعرفه ایی مصوب تجاری محاسبه خواهد شد.

تعرفه شماره (۲-۸) – عوارض پذیره تأسیسات شهری – شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف عنوان تعرفه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض حداقل عوارض هر مترمربع توضیحات

۱اتأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، بست ترانسفورماتور، بست گاز، بست مخازرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دک‌های برق و مخازرات (BTS) و کلیه دک‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع P.۲۵ –

تعرفه شماره(۲-۹) – عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی – شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف عنوان تعرفه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض حداقل عوارض هر مترمربع

۱	در زیرزمین	p.8	40000
2	در همکف	p.15	84000
3	در طبقه اول	p.12	72000
4	در طبقه دوم	p.9	60000
5	درطبقه سوم به بالا	p.8	40000

توضیحات بند (۱): آموزشگاه‌ها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

بند (۲): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۱۳۴۹۹۱/۸۹/۲۵ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی محسوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند.

تعرفه شماره(۲-۱۰) – عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکیان، روان‌پزشکان، دندانپزشکی،بینایی‌سنجی،رادیولوژیست‌ها،سونوگرافی،داروخانه‌ها،حرف‌وابسته–شهرداری‌مهر–سال۱۳۹۵

ردیف عنوان تعرفه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض حداقل عوارض هر مترمربع

۱	در زیرزمین	p.8	40000
2	در همکف	P.15	84000
3	از طبقه اول به بالا	p.10	72000
4	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	50 درصد تعرفه مصوب	

تعرفه شماره (۲-۱۱) – عوارض دیوارکشی– شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف عنوان تعرفه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱ عوارض دیوارکشی *L:طول دیوار
2 عوارض پروانه حصارکشی *P*K*2.20*2L
توضیحات P:قیمت منطقه بندی *ایتم اول: مربوط به زمان محاسبه پروانه ساخت کامل می‌باشد متقاضیانی که صرفا پروانه حصارکشی تنها می‌خواهند.

*مبلغ حصارکشی در زمان پروانه ساخت کامل لحاظ و از مبلغ کل پروانه کسر می‌گردد.

تعرفه شماره(۲-۱۲) – عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره– شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل عوارض هر مترمربع
۱	عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر واحد	p.200	
2	عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای تجاری به ازای هر واحد	p.600	
3	عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای اداری به ازای هر واحد	p.900	
4	سایر کاربریها	p.300	

توضیحات بند (۱): بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان‌ها ضروری می‌باشند.

بند (۲): در موارد استثنایی از جمله موارد ذیل شهرداری می‌تواند بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون‌های ماده ۵ یا کمیته‌های فنی طرح‌های هادی) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید؛

۱. ساختمان در بر خیابان‌های سریع‌السیرب به عرض ۴۵ متر و بیشتر قراردادشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲. ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابان‌های به عرض ۲۰ متر 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 که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

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

۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

بند (۳): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می‌گردد.

بند (۴): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه‌ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

بند (۵): ضریب باید متناسب باهزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد.

بند (۶): شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ‌های تأمین نشده را در برای احداث پارکینگ‌های عمومی هزینه نمایند.

بند(۷): ساختمان هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده می‌شوند یا به دلیل کسر یا حذف پارکینگ محکوم به پرداخت جریمه می‌شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می‌باشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون می‌گردند.

تعرفه شماره (۲-۱۳) – عوارض تغییر کاربری– شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل عوارض تغییر کاربری اراضی
۱	فضای سبز به مسکونی	p.40	
2	مسکونی به تجاری	p.30	
3	مسکونی به انباری	P.15	
4	مسکونی به اداری	p.50	
5	مسکونی به کارگاهی	P.20	
6	مسکونی به صنعتی	p.20	

توضیحات بند (۱): املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه تغییر کاربری باید این عوارض اخذ خواهد شد.

بند (۲): هر گونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می‌گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نگرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری

نمی‌گردد.

تعرفه شماره (۲-۱۴) – عوارض بهره‌برداری در کاربری غیر مرتبط– شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل عوارض هر مترمربع
۱	عوارض بهره‌برداری در کاربری غیر مرتبط	P.S.20	
2	تعرفه شماره (۲-۱۵) – عوارض مازاد بر تراکم پایه– شهرداری مهر– سال۱۳۹۵		
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل عوارض هر مترمربع
1	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش‌بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی*	15p×t	
2	عوارض مازاد بر تراکم پایه پیش‌بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده 100	20p×t	

توضیحات بند (۱): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش‌بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می‌باشد:

تراکم سطح اشغال (درصد) تراکم پایه (درصد) تراکم مازاد تا سقف پیش‌بینی شده در طرح (درصد) بند (۲): مساحت راه‌پله، آسانسور، شوئینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.

*تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است.

*مازاد تراکم پیش بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می‌باشد.

t= مترآز مازاد بر تراکم

تعرفه شماره (۲-۱۶) – عوارض تمدید پروانه ساختمانی– شهرداری مهر– سال۱۳۹۵

عنوان تعرفه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض

عوارض تمدید پروانه ساختمانی بر اساس تبصر مندرج در توضیحات

توضیحات بند(۱): طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌های صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراهای اسلامی شهر می‌توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهارگانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نمایند.

بند (۲): مالکیتی که در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی (بار دوم) نسبت به تمدید آن اقدام می‌نماید مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی‌شوند.

بند (۳): مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی برای تمدید پروانه مراجعه می‌نمایند، در صورت عدم شرفوع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تمدید پروانه، مکلف به پرداخت ما به التفاوت عوارض می‌باشند.

بند (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی اعلام توسط مهندس ناظر می‌باشد. (فرخی)

بند (۵): مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می‌بایست نسبت به استرداد عوارض صدور پروانه پس از کسر هزینه‌های کارشناسی اقدام نماید.

تعرفه شماره (