



چهارشنبه ۱۴ بهمن ۱۳۹۴

تعرفه مصوب عوارض محلی و بهای خدمات سال ۱۳۹۵شهرداری اشکنان

تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات سال ۱۳۹۵ شهرداری اشکنان به استناد تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تبصره ا ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامہ سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا ، ارائه دهندهگان خدمات و کلاهای وارداتی و ماده ۱۶ آیین‌نامه اجرایی آن قانون و بندهای ۹ ، ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شهرداریهای اسلامی کشورو انتخاب شهرداران بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری و هزینه خدمات ، کارمزد و جرایم به استناد بند ۲۶ و ماده ۷۱ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شهرداری اسلامی کشورو انتخابات شهرداران و دستورالعمل‌ها و آئین‌نامه های اجرایی بسه استنادبند ۹ ماده ۷۱ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شهرداریهای اسلامی کشورو انتخاب شهرداران براساس مدل پیشنهادی سازمان محترم شهرداریها و دهیاریهای کشور(نامه ۱۳۹۳/۰۷/۲۵۰۲۶۶۲۵مورخ ۰۸/۰۸/۹۳) جهت بررسی و شورای اسلامی شهر اشکنان تقدیم و شورای محترم اسلامی شهر پس از بررسی طی صورتجلسه ۹۴/۴۳۸ مورخ ۰۱/۰۷/۱۳۹۴ و همچنین مورد تایید استانداردی مستقر فارس قرار گرفت.

توضیحات ۱۰۰ - سایر عوارض ناشی از اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده که برابر مواد۳۸-۳۹-۴۰-۴۱-۴۳-۴۶-۴۷-۵۱ و سایر مواد تباصر ذیل آنها و همچنین سایر قوانینی که بر مبنای آنها عوارض بسه شهرداری تعلق میگرددکه توسط سازمانهای امور مالیاتی و یا سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور بطور منترم تخرآخذ و تقسیم می شود در این تعرفه نیامسده است وفقط عوارض محلی برابر تبصره ذیل ماده ۵۰ جهت اعلام نظر تنظیم و تقدیم میگردد.

۲- برابر تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض محلی می بایست حداکثر تا ۱۵ بهمن ماه هر سال برای اجرا درسال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد در غیر اینصورت قابل اجرا نخواهد بود.۳- کلیه تسهیفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی عوارض مقرر در این تعرفه قبل از ۱۵ بهمن هر سال طی و از ابتدای سال بعد واجرا است و همچنین برابر بخشنامه استانداردی محترم فارس مهلت تحویل تعرفه مصوب شهرداری محترم اسلامی شهر به استانداری محترم جهت بررسی آن تا ۱۵ دی ماه می باشد.

۳ - با تصویب این تعرفه ، مصوبات قبلی (مواد و بندهایی که نسبت به قبل قابل تغییرات داشته اند) از ابتدای سال بعدی ملغی می گردند فلذا شهرداری فقط مفاد این تعرفه را اجرا خواهد کرد .

فصل اول مستندات قانونی ، کلیات و تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
 -آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶
 ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه اشخاص 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 شهرداریهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر ،
 ۱۶ - تصویب اولایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود،
 (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 ندانند 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 اجراءدر سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

قانون برنامه پنج توسعه کشور ،
 ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت‌های، توسعه ای و سرمایه گذاری‌های ملی و اسناتی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی - منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرست‌ها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی‌های مدیریتی استان‌ها و انتقال اختیارات اجرایی به استان‌ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، سلاز و کارها و شاخص‌های لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.
 تبصره ذیل ماده ۱۸۱- هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری‌ها توسط دولت و تصویب 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 ایثارگران مصوب ۱۳۹۱
 ماده ۶- مسئولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی یا پذیرنی مفید تا یکصد و بیست مترمربع تجاری در شهر محل خدمت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک پار یا معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

ماده‌۷-وصول وصول عوارض و بهای خدمات محلی این تعرفه را براساس مستندات قانونی در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی و آئین نامه های مصوب دولت و آئین نامه اجرایی وصول عوارض و بهای خدمات به شماره مورخ ۰۱ بهمن ۱۳۷۵ و آئین نامه های مصوب دولت و آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری ها تصویب نموده است .خواهد بود .
 تعاریف:تعرفه عوارض : عبارتست از دست‌ورعملی 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 اجزای ماده 64 قانون مالیات‌های استرژمی می‌باشد.
 در شرایطی است که در تعرفه‌های مختلف یا 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 می باشد .

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس موبوخ مورخ ۱۳۹۸/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری مصوبه 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 باشند در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک محاسبه خواهد بود همچنین در صورتی که در میدان یا فلكه واقع شده باشند عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای خواهند خیابانی که از میدان یا فلكه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد .

۲.شورای شهر می تواند بر مارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مینای محاسبه عوارض را تعیین نماید .
 ۳.با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیات 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 ودی 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 (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت‌های جدید در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در حال تخلفات ساختمانی منقول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهد بود.

تعرفه شماره (۲-۱) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به‌صورت تک واحدی	
ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض حداقل
۱	تا زیربنای ۶۰ مترمربع 150% P. 10/000
2	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع 170 % P. 12/000
3	تا زیربنای 150 مترمربع 190 % P. 19/000
4	تا زیربنای 200 مترمربع 210% P. 21/000
5	تا زیربنای 300 مترمربع 230% P. 32/000
6	تا زیربنای 400 مترمربع 250 % P. 40/000
7	تا زیربنای 500 مترمربع 270 % P. 50/000
8	تا زیربنای 600 مترمربع 290 % P. 54/000
9	از زیربنای 600 مترمربع به بالا P. 310 % ۶۲/00۰
توضیحات بند(۱)، منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است 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 می‌گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود. توجه ۲)؛ در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرداری یا هر مترمربع P.۲ قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد. بند(۳)، مساحت پارکینگ، راه‌پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خریدشت با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می‌گردد.	
تبصره ۱- موارد زیر نیاز به اخذ برآورد و پرداخت عوارض ندارند ۱-تسهه بندی درداخل مغازه بااصالح غیر ثابت بازمجمل یا اجزله با نیشی وتوپان و ورق ۲-سایبان روی درب منازل و در طبقات حداکثر ۵۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر ۳-سایبان درکناره پام ها و بالای پنجره ها حداکثر ۲۵ سانتیمتر ۴-توضیحات سقف اعیانی های مسکونی به شرط عدم افزایش ارتفاع ؛دارا بودن پایانتکار در ساختمان قدیمی و عدم افزایش دهنه و با رعایت مسائل فنی و ایمنی در صورتی‌که احتمال خطر ریزش وجود داشته باشد . ۵- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع و اضاف بر آن مشمول عوارض می شود . ۶-تعمیرات جزئی ومرمت ساختمان وتعویض دینورچههابدون تغییردرابعاد آنها	
۷- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان	
۸- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته	
۹- احداث گلخانه یا هر طرحی در ساختمان منازل	
۱۰- استفاده ادارات ، سازمان ها ، شرکت ها و ... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک ، کتابخانه و اسناد آموزشی ، غذا خوری ، باشگاه ورزشی و ... فقط برای کارکنان خود	
۱۱- احداث فیلد زیر پله یا اطاق بالای پله یا اطاق بالای انباری	
۱۲- احداث ساختمانی های موقت بروز های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت مواقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت بر حیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید .	
۱۳- احداث فضای یا استخر یا مخزن آب	
۱۴-اجرای حقب کشی در املاک	
تبصره ۱چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی ، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق ننماید مواقت با درخواست مالک در صورت استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزجید برای سایرین و دریافت مستندنامه جدید پلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک ، بایستی کاربری آن برابر ضوابط توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و متغی اقدام گردد . تبصره ۲ معاضی باید قبل از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تضمین کافی برای پرداخت هزینه مربوطه به شهرداری ارائه نماید .	

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع 10۰ P. میانگین سطح واحد
2	تا زیربنای 400 مترمربع 120.10/100 P. میانگین سطح واحد
3	تا زیربنای 600 مترمربع 140.100/100 P. میانگین سطح واحد
4	از 600 مترمربع تا 1500 مترمربع 180/100 P. میانگین سطح واحد
5	از 1500 تا 3000 مترمربع 220/100 P. میانگین سطح واحد
6	بیش از 3000 مترمربع 280/100 P. میانگین سطح واحد
توضیحات بند (۱)؛ منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.	
بند (۲)؛ مساحت پارکینگ، راه پله، راه آسانسور، شوتینگ زباله و خریدشت با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.بند(۳)، در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرداری به ازای هر مترمربع K.P قابل وصول می‌باشد.چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.	
تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک مترمربع از نوع واحد تجاری	
ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره در زیر زمین 8 P.
2	عوارض پذیره در همکف 8 P.
3	عوارض پذیره در طبقه اول 8 P.
4	عوارض پذیره در طبقه دوم 8 P.
5	عوارض پذیره درطبقه سوم به بالا 8 P.
6	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه) 2 P.
7	انباری (سوله و سایبان کارگاه‌های کوچک) 1 P.

توضیحات بند (۱)؛ عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰% کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

بند (۲)؛ در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰% عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل P.۲ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.

بند (۳)؛ در صورت تجدید بناهای تجاری دارای پروانه ساخت و پایان کار تا میزان مساحت قبل ۸۰% عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.
 بند (۴)؛ مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، بروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذصلاح است 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 صرفا 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	
ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین k.(1+p).n
2	همکف k.(1+p).n
3	طبقه اول k.(1+p).n
4	طبقه دوم ویالاتر k.(1+p).n
5	نیم طبقه (بالک داخل مغازه) k.(1+5p).n/2
6	انباری (سوله) زمین*۲p.
توضیحات بند (۱)؛ درمحاسبه عوارض پذیره مجتمع‌های تجاری مانند پاساژ، تیجعه، سرای و امثالهم، عمق چپبه اول (پار) ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰% کمیث منطقه‌ای چپبه اول ملاک عمل می‌باشد. بند(۲)؛ واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می‌شوند، فضای با مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماخانه مشمول عوارض پذیرز نخواهد بود. بند(۳)؛ در صورت تجدید بناهای تجاری دارای پایانتکار تا میزان مساحت قبل ۸۰% عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد. بند (۴)؛ درخصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاه هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰% عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاه هر مترمربع معادل ۴۰% عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد. بند (۵)؛ عمق چپبه اول برابر ضوابط طرح جامع تعیین می‌گردد. لازم به توضیح است در مجتمع‌های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می‌شوند عمق چپبه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می‌گردد. k : زیربنا	
تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری	
ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
اعراض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به اازه هر مترمربع 6 .p - مترآز زیربنا توضیحات بند (۱)؛ ووصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می‌باشدکه رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله هر مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، عمل قرار می‌گیرد.	
تعرفه شماره (۲-۶) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی	
ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱عوارض پذیره واحدهای صنعتی	۲ P. به ازای هر مترمربع
(۱)؛ وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط نبوده که باطرح موعودر 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 مسافر-خانه‌ها	
ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافر-خانه‌ها	۵ P.

فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۸ P.
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 مسافر-خانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود. بند(۲)؛ به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۴۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری) بند (۳)؛ با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.	
تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری	
ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱ تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، بست ترانسفورماتور، بست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع 25 P.	
تبصره ، عوارض سالیانه دکل های مخابراتی (بی تی اس) برابر یک میلیون ریال تعیین می گردد.	
تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی	
ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱ در زیرزمین 2 P. مترآز زیربنا	
2 در همکف 2. P. مترآز زیربنا	
3 در طبقه اول 2. P. مترآز زیربنا	
4 در طبقه دوم 2. P. مترآز زیربنا	
5 طبقه دو به بعد 2. P. مترآز زیربنا	

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 ۱۳۸۷/۱۶/۵ در پرورشدهای، تخیلیات، ترحیجات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.
 بند(۲)؛ مساجد، کتابا، حسینیهها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه که با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۲۳۴۹۹۱/۸۹ مورخ ۸۵/۲۵/۱۳۹۹ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند.
 بند(۳)؛ اجزای جهت امانی مراکز فسق نیکوآین متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ... مترمربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می‌گردد.

توجه شماره (۲-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکیان، روان‌پزشکان، دندانپزشکی، پنیایی‌سنجی، رادپولوژیست‌ها، سنوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته
 ردیف عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض

۱	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
2	عوارض پذیره یک مترمربع از نوع واحد مسکونی
3	عوارض پذیره یک مترمربع از نوع واحد مسکونی
4	عوارض پذیره یک مترمربع از نوع واحد مسکونی
5	عوارض پذیره یک مترمربع از نوع واحد مسکونی
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 ۱۳۸۷/۱۶/۵ در پرورشدهای، تخیلیات، ترحیجات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. بند(۲)؛ مساجد، کتابا، حسینیهها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه که با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۲۳۴۹۹۱/۸۹ مورخ ۸۵/۲۵/۱۳۹۹ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. بند(۳)؛ اجزای جهت امانی مراکز فسق نیکوآین متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ... مترمربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می‌گردد.	
تعرفه شماره (۲-۱) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکیان، روان‌پزشکان، دندانپزشکی، پنیایی‌سنجی، رادپولوژیست‌ها، سنوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته	
ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
2	در زیرزمین 2/P5. مترآز زیربنا
3	در همکف و طبقه بالا 2/P5. مترآز زیربنا
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات ۲/P5. مترآز زیربنا
تعرفه شماره (۲-۱۱) - عوارض صدور مجوز احصار	
ردیف	عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در محدوده و حریم شهر به ازاا هرمتوسط۵% 2/2. P.	

توضیحات بند(۱)؛ عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری
 بند(۲)؛ ارتفاع مجاز برای احصار یا ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)
 بند(۳)؛ در صورت نصب نرده و فنس بجای دیوار مشمول ۵۰درصد پرداخت عوارض می‌باشد.

تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض پذیره پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره
 ردیف عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض

عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر مترمربع P.165. تعداد پارکینگ
 بند (۱)؛ بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان‌ها ضروری می‌باشد.
 بند (۲)؛ در موارد استثنائی 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.
 ساختمان در رخیابان‌های سریع‌السیر به عرض ۳۵ متر و بیشتر قراردانته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
 ساختمان در خیابان‌های متوسط‌السیر به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداشته است.
 ساختمان در بر کوجهایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوجه، امکان عبور اتومبیل نباشد.
 ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۱. در صورتی‌که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی توانان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
 ۳) شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می‌گردد.
 ۴) عوارض مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می‌گردد.

سال بیست و یکم / شماره ۱۶۰۸ ۲۳

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 K باید متناسب باهزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد.

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

بند(۷)؛ ساختمان‌هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده می‌شوند یا به دلیل کسر یا حذف پاکینگ محکوم به پرداخت جریمه می‌شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می‌باشند و عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای تجاری به ازای هر مترمربع P.165*(25*160/000)

تعداد موردنیازپارکینگ

۴ عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای اداری به ازای هر مترمربع 3.I.زیربنا
 اعراض تأمین پارکینگ برای سایر کاربری‌ها به ازای هر مترمربع 4.I.زیربنا

تعرفه شماره (2-13) - عوارض تغییر کاربری
 ردیف عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض

۱ فضای سبز به مسکونی (مترمربع) p.5
 2 مسکونی به تجاری(مترمربع) p.10
 3 مسکونی به صنعتی(مترمربع) p.5/2
 4 مسکونی به اداری(مترمربع) p.4

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

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

تعرفه شماره (۲-۱۴) - عوارض بهره‌برداری در کاربری غیر مرتبط
 عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض

عوارض بهره‌برداری در کاربری غیر مرتبط(استفاده تجاری و اداری از واحدمسکونی) P.S.5/4
 عوارض بهره‌برداری در کاربری غیر مرتبط(استفاده ها از واحدمسکونی) P.S.3
 توضیحات S : مساحت مورد استفاده
 تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض مازاد بر تراکم پاید

ردیف عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(به ازاه مترمربع)
 ۱ عوارض مازاد بر تراکم پاید تا سقف پیش‌بینی شده در ضوابط طرح جامع* 15 P.
 2عوارض مازاد بر تراکم پیش‌بینی شده در طرح جامع پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ایقا توسط کمیسیون ماده ۱00 P.18

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 (طرح جامع)به شرح ذیل می‌باشد؛

بند (۲)؛ مساحت پارکینگ، راه‌پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خریدشت 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.

تعرفه شماره (۲-۱۶) - عوارض تمدید پروانه ساختمانی
 عنوان تعرفه عوارض (ماخذ و نحوه محاسبه عوارض

عوارض تمدید پروانه ساختمانی بر اساس تبصر مندرج در توضیحات بند(۱)؛ طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهر در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌ها صادر می‌ش