



توضیحات در خصوص محاسبہ عوارض پروانہ ساختمانی

- صدور پروانہ ساختمانی منوط بہ طی مراحل اداری تہیہ و ارائه نقشہ ہا و تائید نقشہ ہا توسط مراجع ذیصلاح و پرداخت عوارض ہزینہ ہا می باشد .
- محلہای تفریحی و رفاهی کہ در مجتمع های مسکونی و یا تجاری مسکونی ایجاد می شود و صرفاً "جہت استفادہ ساکنین مجتمع می باشد و قابلیت بہرہ برداری تجاری ندارد عوارض آن بر مبناء پذیرہ اداری محاسبہ، چنانچہ زیربنای ملک مورد نظر شامل تراکم گردد کل مساحت خالص محلہای تفریحی و رفاهی شامل (استخر - جکوزی - سالن بدنسازی) نیز بر مبنای تراکم محاسبہ و عوارض دریافت گردد و از آن پارکینگ اخذ نگردد.
- در ساختمانیہای مختلط عوارض زیربنای ہر کاربری وفق مقررات و ضوابط مربوط طبق تعارفہ همان کاربری دریافت خواہد شد.
- ساختمان چند واحدی عبارتست از ساختمان هایی کہ واحدهای آن دارای ورودی مشترک باشند اعم از اینکہ در یک یا چندطبقہ ساخته شوند .
- قیمت منطقہ ای (P) عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی زمین کہ ملاک عمل ادارہ امور اقتصادی و دارائی شہر بودہ و در اجرای مادہ 64 قانون مالیاتہای مستقیم با رعایت درصد اعلامی توسط مراجع ذیصلاح تعیین و ابلاغ میگردد. درصد اعلامی برای سال 1404 طبق مادہ 22 دستورالعمل اجرائی موضوع تبصرہ 1 مادہ 2 قانون درآمد پایدار و ہزینہ های شہرداریہا و دہیاریہا برابر 11.5 درصد می باشد.
- در محاسبہ عوارض پذیرہ چنانچہ زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقہ ای گرانترین بر ملک مشرف بہ معبر محاسبہ خواہد شد.
- عوارض احداث انواع پست برق در کلیہ کاربریہا در صورت تایید مراجع ذیصلاح بر مبنای تعرفہ صنعتی تک واحدی بعلاوہ کارشناسی محاسبہ و دریافت میگردد.
- در محاسبہ عوارض پذیرہ واحدهای تجاری و اداری کہ بہ صورت مجتمع و یا پاساژ باشد فضای باز قسمت وسط را کہ در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشتہ و تمام طبقات را از ہر طبقہ قابل رویت می نماید مورد محاسبہ قرار نمی گیرد.
- عوارض پذیرہ کاربریہای فرهنگی، آموزشی، درمانی، و ورزشی بہ مأخذ 50٪ کاربری اداری محاسبہ و اعمال می گردد.
- در خصوص عوارض بیش از 50٪ درصد نیم طبقہ تجاری و اداری از فرمول یک طبقہ بالاتر مورد محاسبہ واقع می گردد.
- چنانچہ تراز طبقہ ، زیر زمین بیش از حد مجاز باشد (بالای 1.5 متر از سطح زمین) از فرمول طبقہ همکف تجاری - اداری محاسبہ میگردد و در طبقات پایین تراز زیر زمین بر اساس فرمول زیر زمین محاسبہ می گردد.



- در خصوص محاسبہ عوارض انباری در مجتمع های تجاری تک واحدی و چند واحدی چنانچه در طبقه مورد استفاده فقط انباری باشد از فرمول پذیرہ انباری محاسبہ می گردد در غیر اینصورت واحدهای تجاری متصل به انباری در طبقه براساس فرمول پذیرہ کاربری هر طبقه مورد محاسبہ واقع میگردد.
- در مجتمع های تجاری و اداری کلیه مشاعات و مشترکات و راه پله و خرپشته به صورت تفکیک در هر طبقه به کاربری همان طبقه اضافه و مورد محاسبہ قرار گیرد.
- فضاهای سرویس بهداشتی، نمازخانه، اتاق تاسیسات و اتاق شیر و نگهداری کودکان، اتاق سیگار در کاربری صنعتی و تجاری عوارض بر مبنای فرمول اداری بدون محاسبہ پارکینگ جهت آن فضاها اقدام گردد.
- به استناد ماده 6 و 8 قانون توسعه ایرانگردی، جهانگردی کلیه ساخت و سازهای مورد تائید میراث فرهنگی، در صورت احداث در کاربری مربوط از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض صنعتی خواهند بود.
- آن دسته از متقاضیانی که پس از صدور پروانه ساختمانی و قبل دریافت پایانکار، درخواست تغییر کاربری را دارند، عوارضات بر اساس تعرفه و نرخ روز با کاربری جدید محاسبہ و دریافت میگردد و عوارض های قبلا اخذ شده کسر می شود.
- فضاهای مذهبی وابسته به وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و سازمان اوقاف و امور خیریه و یا سایر موسسات، نهاد ها، بنیادها، سازمان هاو ادارات دولتی، نیمه دولتی، غیر دولتی و خصوصی (شامل مسجد، مهدیه، حسینیه، تکیه، حوزه علمیه، موسسات خیریه) کلیه مراکز پزشکی و پیرا پزشکی خیریه و سایر موارد مشابه، خانه عالمیک واحد مسکونی با مساحت حداکثر 100 متر مربع جهت امام جماعت، مبلغ و یا سرایدار و سایر موارد مشابه، از پرداخت عوارض صدور گواهی پروانه کار ساختمان، معاف می باشند.
- عوارض فضاهای تجاری مساجد، مهدیه ها، حسینیه ها، تکیه ها، حوزه های علمیه و سایر موارد مشابه، مشمول معافیت نبوده و مانند تعرفه کاربری تجاری عوارض اخذ خواهد گردید.



تعارفہ شماره (1-3) عوارض سالیانہ املاک و مستغلات (سطح شهر)

کد بودجه	عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط و ترتیبات وصول
11040 2	عوارض اعیانی	تعداد سال $\times 2.5\%$ ارزش معاملاتی اعیانی \times مساحت اعیانی	مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک ، پس از اعمال ضریب تبصره 3 ماده 64 قانون مالیات مستقیم ، بیشتر از 2 هزارم (0/002) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد.)
	عوارض عرصه	تعداد سال $\times 2.5\%$ نرخ منطقه ای عرصه \times مساحت عرصه	

تبصره 1: این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعارفہ های عوارض شہرداری از مالکین قابل وصول است.

تبصره 2: شہرداری مکلف است سالانہ این عوارض را محاسبہ و بہ مؤدیان ابلاغ نماید.



تعارفہ شماره (2-3) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات

کد بودجه	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط و ترتیبات وصول
110209	عوارض مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	طول × ارتفاع × ضریب نوع دیوار × P دیوار بتنی، بلوک یا آجر : ضریب 0.6 حصار فلزی یا فنس : ضریب 0.3	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از 30 درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

تبصره 1: مجوز احداث دیوار پیرامونی، به هیچ وجه به منزله احداث بنا جدید و یا تخریب و نوسازی بنا قدیم، نمی باشد.

تبصره 2: حداکثر زمان اعتبارگواهی پروانه کار ساختمان دیوار پیرامونی، 3 ماه می باشد.

تبصره 3: حداکثر ارتفاع دیوار پیرامونی 2 متر می باشد.

تبصره 4: مالکان دارای اسناد ثبتی 6 دانگ که قصد دیوارکشی ساختمانهای مخروبه و یا زمین های که دارای بنا و یا فاقد بنا در محدوده و حریم باشند مشروط بر اینکه دیوارکشی حقی از لحاظ تفکیک، تملک، تغییر کاربری، مغایر ضوابط شهرسازی برای مالک یا متصرف قانونی ایجاد نکند قابل محاسبه و وصول می باشد.



تعارفہ شماره (3-3) عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

کد بودجه	مساحت زیر بنا	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول
110201	تا زیربنای 100 متر مربع	3p	بند 16 ماده 80 قانون شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقاء در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیربنای احداثی صرفا 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 الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
	از زیربنای 101 مترمربع تا 150 متر مربع	4.2p		
	از زیربنای 151 مترمربع تا 240 متر مربع	5.4p		
	از زیربنای 241 مترمربع تا 300 متر مربع	6.6p		
	از زیربنای 301 مترمربع تا 400 متر مربع	7.8p		
	از زیربنای 401 مترمربع تا 500 متر مربع	9p		
	از زیربنای 501 مترمربع تا 600 متر مربع	10.2p		
	زیر بنای بیشتر از 600 متر مربع	11.4p		

تبصره (1): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در یک طبقه یا طبقات دو واحد ساخته شود، تک واحدی محسوب نمی شود و در این گونه موارد محاسبه زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.



شہرداری رمکان

تبصرہ (2): بخشنامه شماره 8616/1/3/34 مورخ 1371/4/28 وزارت کشور در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از 1366/01/01 لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده 100 بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد.

تبصرہ (3): عوارض بناهای احداث شده قبل از تاسیس دهیاری:

این قبیل بناها که قابل طرح در کمیسیون ماده صد نمی باشد و ساکنین این قبیل اماکن همانند سایر شهروندان از مزایای شهروندی استفاده می نمایند در صورت درخواست استعمال از شهرداری معادل 35٪ عوارضات ملک های مشابه هنگام صدور پروانه ساخت و یا عدم خلاف و پایانکار ارزش منطقه ای مشابه عوارض صدور پروانه ساخت وصول خواهد شد.

تعارفہ شماره (3-4) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

کد بودجه	مساحت زیربنا	عوارض محاسبه نحوه وخذ و	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول
110201	تا زیربنای 240 متر مربع	$4.2P \times \frac{A}{100}$	بند 16 ماده 80 قانون شوراهای محلی و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر	عوارض زیربنا مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقاء در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیربنای احداثی صرفا 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 الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
	از زیربنای 241 مترمربع تا 400 متر مربع	$5.4P \times \frac{A}{100}$		
	از زیربنای 401 مترمربع تا 600 متر مربع	$6P \times \frac{A}{100}$		
	زیر بنای بیشتر از 600 متر مربع	$9P \times \frac{A}{100}$		

تبصرہ (1): کمیت A عبارتست از میانگین سطح (سطح کل زیربنا مسکونی با کلیه مشاعات تقسیم بر تعداد کل واحدهای مسکونی)

تبصرہ (2): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصرہ (3): مساحت پارکینگ و خرپشته جزء مساحت ناخالص بنا می باشد.



تبصرہ (4): به استناد تبصره 6 ذیل ماده صد قانون شهرداریها مصوب 1347، مالکان به هنگام نوسازی ملزم به رعایت برهائی اصلاحی می باشند.

تعارفہ شماره (3-5) عوارض پذیره یک مترمربع از یک یا چند واحد تجاری

کد بودجه	طبقات	عوارض محاسبه نحوه مآخذ و حداکثر	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول
110202	زیر زمین 3 و بیشتر	$(N+10) \times 0.5P$	بند 16 ماده 80 قانون شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض زیربناء مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقاء در کمیسیون ماده 100 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 الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
	زیر زمین 2	$(N+10) \times 0.7P$		
	زیر زمین 1	$(N+10) \times 1.2P$		
	زیر زمین	$(N+10) \times 1.8P$		
	همکف	$(N+10) \times 3P$		
	نیم طبقه	$(N+10) \times 1.5P$		
	طبقه اول	$(N+10) \times 2.5P$		
	طبقه دوم	$(N+10) \times 2.1P$		
	طبقه سوم و بیشتر	$(N+10) \times 1.8P$		
	انباری	$(N+10) \times 1P$		

تبصره(1): N تعداد واحد می باشد. در صورتی که ساختمان تک واحدی باشد، N صفر در نظر گرفته می شود.



تبصرہ (2): واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمان هائی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند و دفاتر شرکتهای 20 گانه قانون تجارت، تجاری محسوب و عوارض بر مبنای تجاری محاسبه میگردد.

تعارفہ شماره (3-6) عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد اداری

کد بودجه	طبقات	عوارض محاسبه نحوه فاخذ و	حداکثر	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول
110202	زیر زمین 3 و بیشتر	$(N+10) \times 0.3P$	9P	بند 16 ماده 80 قانون شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض زیربناء مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقاء در کمیسیون ماده 100 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 الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
	زیر زمین 2	$(N+10) \times 0.8P$	18P		
	زیر زمین 1	$(N+10) \times 0.9P$	27P		
	زیر زمین	$(N+10) \times 1.5P$	45P		
	همکف	$(N+10) \times 2.4P$	72P		
	نیم طبقه	$(N+10) \times 1.2P$	36P		
	طبقه اول	$(N+10) \times 2.4P$	72P		
	طبقه دوم	$(N+10) \times 2.1P$	54P		
	طبقه سوم و بیشتر	$(N+10) \times 1.8P$	36P		
	انباری	$(N+10) \times 0.6P$	18P		



تبصرہ (1): N تعداد واحد می باشد. در صورتی که ساختمان تک واحدی باشد، N صفر در نظر گرفته می شود.

تبصرہ (2): واحدهای اداری عبارتست از کلیه فعالیت های خدماتی ادارات، نهادها و سازمانها که به صورت ارائه خدمات غیر تولیدی در اختیار مردم قرار می گیرند. ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی

تعارفہ شماره (3-7) عوارض پذیرہ یک مترمربع از یک یا چند واحد صنعتی و سایر

کد بودجه	طبقات	عوارض محاسبه نحوه ماخذ و	حداکثر	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول
110202	زیر زمین 3 و بیشتر	$(N+10) \times 0.3P$	9P	بند 16 ماده 80 قانون شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض زیربناء مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقاء در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد . از زیربنای احداثی صرفا 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 الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
	زیر زمین 2	$(N+10) \times 0.6P$	18P		
	زیر زمین 1	$(N+10) \times 1.2P$	36P		
	زیر زمین	$(N+10) \times 1.5P$	45P		
	همکف	$(N+10) \times 1.8P$	54P		
	نیم طبقه	$(N+10) \times 0.9P$	27P		
	طبقه اول	$(N+10) \times 1.8P$	54P		
	طبقه دوم	$(N+10) \times 1.2P$	36P		
	طبقه سوم و بیشتر	$(N+10) \times 0.6P$	18P		
	انباری	$(N+10) \times 0.6P$	18P		



تبصره(1): N تعداد واحد می باشد. در صورتی که ساختمان تک واحدی باشد، N صفر در نظر گرفته می شود.

تبصره(2): واحد صنعتی عبارتست از کلیه فعالیت های صنعتی و کارگاهی که با رعایت دستورالعمل سازمان حفاظت محیط زیست می توانند در محدوده شهر استقرار یابند.

تعرفه شماره (3-8) عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و غیر مسکونی)

کد بودجه	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول
110203	مسکونی	$T = \frac{300(S \times P)}{S + 1}$ عوارض تراکم جهت یک متر مربع = T نرخ منطقه ای = P تعداد طبقات از صفر زمین = S	بند 16 ماده 80 قانون مالیات بر ارزش افزوده ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض زیربناء مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقاء در کمیسیون ماده 100 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 الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
	غیر مسکونی			

نکته: اضافه تراکم، از مساحت خالص کاربری های مورد نظر محاسبه می شود.



تعرفه شماره (3-9) عوارض بالکن و پیش آمدگی

کد بودجه	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول
110205	مسکونی	9 P × مساحت بالکن	بند 16 ماده 80 قانون شوراهای و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش	زیربنا مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.
	تجاری	15 P × مساحت بالکن		
	اداری	12 P × مساحت بالکن		
	سایر	6 P × مساحت بالکن		

تعرفه شماره (3-10) عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر)



کد بودجه	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط و ترتیبات وصول
11020 4	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)	مساحت × 1.8P	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عنوان مجاز می باشد.

تعارفہ شماره (3-11) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط و ترتیبات وصول
11021 7	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد.	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. لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعارفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

تعارفہ شماره (3-12) عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

کد بودجه	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط و ترتیبات وصول
110214	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	4 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی	این عوارض باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صدرد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده 100 ارجاع گردد و منجر به صدور رأی به ابقاء زیربنای غیرمجاز گردد بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.



تعارفہ شماره (3-13) عوارض مشاغل دائم و موقت

کد بودجه	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط و ترتیبات وصول
110406	عوارض بر مشاغل	نرخ پایه شغل * مساحت * موقعیت جغرافیایی * ضریب طبقاتی * 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 24 ماده 55 قانون شہرداری ها ، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. برای مساحت کمتر از 20 مترمربع همان 20 مترمربع محاسبه می گردد. موقعیت جغرافیایی: بلوار خلیج فارس ضریب : 1.25 خیابان شهاب ضریب: 1 درون محله ضریب: 0.75

جدول شماره 1 - ضریب طبقاتی

ضریب طبقاتی	طبقه
100%	همکف
80%	منفی یک - اول
60%	منفی دو و کمتر - دوم و بیشتر
40%	نیم طبقه



جدول شماره 2- نرخ پایه شغل

نرخ پایه شغل	عنوان	ردیف	نرخ پایه شغل	عنوان	ردیف
230	فروشنندگان مرغ و تخم مرغ و شتر مرغ	21	340	رستوران ها	1
260	قصابی گوشت گوسفند، گاو و شتر (گوشت قرمز)	22	260	کبابی و کله پزی	2
230	فروشنندگان ماهی و میگو و ...	23	230	اغذیه فروشی، فست فود	3
230	نانوایی سنتی و سفید پزی	24	230	قهوه خانه و چایخانه	4
230	نانوایی نان ماشینی و نان فانتزی	25	260	قنادی و شیرینی فروشی	5
230	نانوایی های نان سنتی	26	230	فروش قهوه و شکلات	6
260	عطاری ها و فروشنندگان داروهای گیاهی	27	230	کافه تریا و بستنی و آبنمیه فروشی	7
300	فروشنندگان آجیل و خشکبار	28	340	عمده فروشان مواد غذایی	8
340	بار فروشان میادین میوه و تره بار	29	340	عمده فروشان برنج، شکر، روغن، چای و مایحتاج اصلی	9
260	میوه فروشان	30	230	لبنیات فروشی	10
230	سبزی فروشان	31	230	خوار و بار فروشی	11
190	پاک و خرد کردن سبزی	32	230	فروشنندگان غلات و حبوبات	12
650	هتل 5 ستاره	33	260	فروشنندگان مواد پروتئینی	13
530	هتل 3 و 4 ستاره	34	340	سوپرمارکتهای بزرگ و زنجیره ای مانند شهروند و رفاه و ...	14
340	هتل 1 و 2 ستاره	35	260	سوپرمارکت های معمولی	15



380	ہتل آپارتمان	36	260	تعاونی های مصرف کارکنان	16
300	مهمانپذیر	37	380	تعاونی های توزیع مواد غذایی	17
260	مسافرخانه	38	230	سردخانه های مواد غذایی، لبنی و گوشت و مرغ	18
230	اماکن اقامتی دارای مجوز	39	260	انبار کالاهای بازرگانی	19
340	باشگاه و کلوپ تفریحی دارای مجوز	40	300	مراکز فروش و پخش نوشابه و آبمیوه	20

ادامہ تعارفہ شماره (3-13) عوارض مشاغل دائم و موقت

ردیف	عنوان	مبلغ عوارض	ردیف	عنوان	مبلغ عوارض
41	مهد کودک و مراکز نگهداری اطفال شیرخوار تا 5 سال	340	61	فروش شیشه های سکوریت و خم	230
42	تالار و سالن عروسی و پذیرایی	530	62	فروشنندگان دوربین های عکاسی و فیلمبرداری و انواع پروژکتور و ...	260
43	آرایشگاه مردانه	230	63	خدمات نصب و فروش سیستم های حفاظتی و دوربین های مدار بسته	300
44	آرایشگاه زنانه	300	64	عکاسی دیجیتال و صنعتی	190
45	مراکز بازی های رایانه ای مجاز	230	65	فروشنندگان ماشین های اداری از قبیل دستگاه کپی و فکس و ...	300
46	فروشنندگان لوازم التحریر	260	66	فروشنندگان رایانه و لوازم کامپیوتری	260
47	دارالتحریر و دارالترجمه	190	67	ارائه دهندگان اینترنت و خدمات مربوط به آن	190
48	مراکز ارائه خدمات کپی، پرینت، فکس، پرس کارت، طراحی و ...	190	68	ارائه دهندگان خدمات مربوط به رایانه و شبکه و پشتیبانی	190
49	دکه های نشریه خدمات کپی دارای مجوز	150	69	فروشنندگان تلفن همراه و لوازم جانبی آن	300
50	چاپخانه ماشین های مسطح، تالتیو و افست	340	70	تعمیرات تلفن همراه و لوازم جانبی آن	230
51	موسسات انتشاراتی	190	71	فروشنندگان لوازم مهندسی و نقشه برداری و نقشه کشی	300
52	موسسات چاپ اوزالی و زیراکس	190	72	دفاتر مهندسی و مقاطعه کاری و پیمانکاری ساختمان و ...	380
53	کتاب فروشی	150	73	دفاتر کرایه داربست فلزی	300
54	موسسات تبلیغاتی و آگهی های تجاری	300	74	دفاتر حسابرسی مالی و حقوقی و گمرکی و نظایر آنها	300



300	دفتر اسناد رسمی	75	150	55	فروش تابلو و گالری های هنری
260	دفتر ازدواج و طلاق	76	230	56	سازندگان تابلو پلاست، نئون، فلکسی و ...
300	دفتر وکلای پایه یک دادگستری	77	190	57	تابلو نویس و خطاطی و نقاشی روی پرده و دیوار
260	موسسه های کرایه و خدمات جرثقیل	78	150	58	مهرسازی، حکاکی و پلاک سازی
340	فروش لوازم بهداشتی ساختمانی، لوله، اتصالات و کاشی و سرامیک	79	150	59	خراطان و سازندگان قابهای چوبی
300	فروش موزائیک، تیرچه و سنگ های تزئینی ساختمان	80	190	60	فروشندگان شیشه، و شیشه بری و قابسازی

ادامہ تعارفہ شماره (3-13) عوارض مشاغل دائم و موقت

ردیف	عنوان	نرخ پایه شغل	ردیف	عنوان	نرخ پایه شغل
81	کارگاه تراش سنگ مزار	230	101	فروش لولا، دستگیره و قفل و نظایر آن	260
82	خدمات تزئینات ساختمان از قبیل گچ بری، کینیتکس و...	260	102	فروش و تعمیر ابزار و دستگاه های صنعتی	300
83	کارگاه سنگ بری و سنگ کوبی	300	103	فروش باسکول و ترازوهای بزرگ	260
84	فروش مصالح ساختمانی از قبیل آجر، گچ و سیمان و نظایر آنها	260	104	فروش ماشین های بافتنی و انواع چرخ خیاطی	380
85	فروش تھوپه مطبوع ساختمان، ایر کاندیشن، چیلر و نظایر آنها	300	105	تعمیر ماشین های بافتنی و انواع چرخ خیاطی	300
86	فروش ایرانیت، فارسیت و انواع پلیکا و نظایر آنها	300	106	فروش فرش و موکت و پشتی و نظایر آنها	300
87	فروش رنگ و ابزارآلات	300	107	فروش کفپوش و کاغذ دیواری	300
88	خدمات نقاشی ساختمان و سیلر و کیلر	230	108	خدمات نصب موکت، کاغذ دیواری و کفپوش و نظایر آنها	230
89	ساخت درب و پنجره آهنی و آلومینیومی	300	109	فروشندگان قالی و فرش دست بافت	300
90	فروش آلومینیوم و ورق آلومینیومی	380	110	خدمات رفو و تعمیر فرش	230
91	جوشکاری و سازندگان اسکلت فلزی	230	111	خدمات منزل از قبیل تنظیفات، لوله بازکنی، تخلیه چاه و نظایر آن	230
92	فروش آهن و یراق	380	112	خدمات برق و لوله کشی ساختمان	230
93	فروش درب و پنجره دو جداره	300	113	فروش عمده لوازم الکترونیکی	340



300	فروش لوازم الکترونیک	114	260	درودگر، نجار و سازنده درب و پنجرہ، کمد و تخت چوبی	94
380	فروش عمدہ لوازم صوتی و تصویری	115	380	سازندگان دکورہای تزئینی و کابینت های چوبی	95
300	فروش لوازم صوتی و تصویری	116	260	صنایع چوب، فلز و پلاستیک	96
380	فروش عمدہ لوازم خانگی و برقی	117	300	فروش انواع چوب، تختہ و الوار و مصنوعات ام دی اف	97
300	فروش لوازم خانگی و برقی	118	230	کارگاہ چوب بری و ساخت جعبہ های میوہ و غیرہ	98
260	فروش ظروف یکبار مصرف و لوازم خانگی پلاستیکی	119	300	فروش قفسہ های مشبک و فلزی و پلاستیکی و مانکن و ویتربین	99
300	فروش لوازم الکتریکی و برقی	120	380	فروش درب های اتوماتیک	100

ادامہ تعارفہ شماره (3-13) عوارض مشاغل دائم و موقت

نرخ پایه شغل	عنوان	ردیف	نرخ پایه شغل	عنوان	ردیف
230	فروش اجناس لوکس، کادوئی و بدلیجات	141	230	تعمیر لوازم صوتی و تصویری و خانگی	121
300	نمایشگاہ مبل تا 200 متر مربع	142	260	تعمیر لوازم برودتی	122
380	نمایشگاہ مبل بیش از 200 متر مربع	143	230	فروش و تعمیر قفل و کلید سازی ساختمان و اتومبیل	123
230	نمایشگاہ مبل برای طبقہ فوقانی	144	230	سمساری و امانت فروشی	124
260	نمایشگاہ لوستر تا 200 متر مربع	145	230	کرایہ دہندگان ظروف و وسایل پذیرایی	125
260	نمایشگاہ لوستر بیش از 200 متر مربع	146	260	کرایہ دہندگان وسایل برقی و صنعتی و ماشین آلات	126
230	نمایشگاہ لوستر برای طبقہ فوقانی	147	230	فروش لوازم اسقاطی و دست دوم	127
230	آینہ فروشی	148	230	فروشندگان و اجارہ دہندگان لوازم موسیقی	128
300	کارگاہ های قالی شویی	149	230	تعمیر کاران لوازم موسیقی	129
260	خدمات لباس شویی و خشکشویی	150	260	استدیو های ضبط موسیقی و خدمات آنها	130
230	رنگ رزی و چاپ روی لباس و انواع منسوجات	151	300	فروشندگان انواع ساعت و تعمیر آن	131
260	عمدہ فروشی اجناس خرازی	152	300	فروشندگان گلہای مصنوعی و درختچہ های تزئینی	132



230	فروش اجناس خرازی	153	230	فروشندگان گلہای طبیعی	133
300	فروشندگان پتو، حوله، روتختی، لحاف و نظایر آن	154	230	فروش اکواریوم و پرورش ماهی های تزئینی و خدمات آنها	134
230	فروشندگان گلیم و جاجیم و زیلو	155	300	فروشندگان اسباب بازی و عروسک	135
230	حصیر بافی و حصیر فروشی	156	260	فروشندگان صنایع دستی و محلی	136
260	فروشندگان جوراب، زیرپوش و نظایر آن	157	230	سازندگان فروشندگان ظروف و لوازم سفالی	137
260	فروشندگان چرم	158	230	سازندگان فروشندگان مجسمه	138
340	عمده فروشان کیف و کفش و چمدان	159	340	فروش عمده بلور و چینی آلات	139
260	فروشندگان کیف و کفش و چمدان	160	230	فروش بلور و چینی آلات	140

ادامہ تعارفہ شماره (3-13) عوارض مشاغل دائم و موقت

نرخ پایه شغل	عنوان	ردیف	نرخ پایه شغل	عنوان	ردیف
300	فروش کالای پزشکی و جراحی و دندانپزشکی	181	260	فروشندگان دمپایی و صندل	161
300	فروش و تعمیر عینک های آفتابی و فریم عینک طبی	182	260	فروشندگان اسکیت و اسکوٹر و موتورسیکلت و ماشین برقی	162
300	فروش و تعمیر عینک های طبی	183	230	تعمیر کاران کیف و کفش و واکسی ها	163
230	فروشندگان وسایل و لوازم ایمنی و کپسول های آتش نشانی	184	340	عمده فروشی انواع پارچه	164
230	نصب سیستم های ایمنی اعم از ساختمانی و اتومبیل	185	260	فروشندگان انواع پارچه (بزازی ها)	165
230	شارژ کپسول های اتیلن	186	380	فروشگاه های بزرگ زنجیره ای لباس مانند جامکو و هاگوپیان و...	166
230	شارژ و فروش کپسول های گاز اکسیژن	187	340	بوتیک و مزون پوشاک	167
340	پیمانکاران حمل مواد نفتی و بنزین	188	340	عمده فروشی انواع پوشاک	168
230	فروش زغال و نظایر آن	189	260	فروشندگان انواع پوشاک	169
230	پرنده فروشی	190	260	فروشندگان البسه و لوازم ورزشی	170
230	سازندگان و فروشندگان انواع قفس پرندگان	191	260	فروشندگان شال و روسری	171



300	فروشندگان لوازم صید و شکار	192	300	فروشندگان و کرایہ دہندگان لباس عروس	172
260	فروش خیمہ و چادر	193	230	خیاطی مردانہ	173
230	گرمابہ و حمام	194	230	خیاطی زنانہ	174
300	فروش موتورهای دریایی و راهسازی و کشاورزی	195	260	فروشندگان لوازم خیاطی و گلدوزی	175
340	کارگاه های طلا و جواهرسازی	196	260	پرده دوزی و پرده فروشی	176
380	فروشندگان طلا و جواهر	197	380	عمده فروشی لوازم آرایشی، بهداشتی و عطر و ادوکلن	177
260	فروشندگان نقره	198	300	فروش لوازم آرایشی، بهداشتی و عطر و ادوکلن	178
230	خاتم کاری و منبت کاری	199	300	فروش عمده مواد مخصوص پرورش اندام	179
230	فروشندگان عتیق و فیروزه	200	340	فروش مواد مخصوص پرورش اندام	180

ادامہ تعارفہ شماره (3-13) عوارض مشاغل دائم و موقت

ردیف	عنوان	نرخ پایه شغل	ردیف	عنوان	نرخ پایه شغل
201	عتیقہ فروشی	260	221	جلوبندی اتومبیل	260
202	نمایشگاه فروش اتومبیل	380	222	تعمیر جک و پمپ ہیدرولیک	260
203	نمایشگاه فروش موتورسیکلت	300	223	تعمیر انژکتور اتومبیل	260
204	فروش عمده دوچرخہ	340	224	میل لنگ تراشی، سیلندر تراشی و تراشکاری سایر قطعات	300
205	فروش دوچرخہ	260	225	تعمیر اگزوز	260
206	فروش موتورهای دریایی	300	226	برغو زنی	260
207	مراکز اجارہ خودرو	300	227	واشر تراشی و واشر سازی	260
208	مراکز اجارہ موتورسیکلت	300	228	فروش و نصب شیشہ اتومبیل	260
209	تعمیر گاہ های دوچرخہ	230	229	تعمیر رادیو ضبط اتومبیل	260
210	تعمیر گاہ های خودروهای سنگین	380	230	تانکر سازی و فروش تانکر	260



380	فروش عمدہ لاستیک اتومبیل و ماشین آلات سنگین	231	300	تعمیر گاہ های معمولی اتومبیل	211
300	فروش لاستیک اتومبیل	232	260	تعمیر گاہ های موتور سیکلت	212
300	فروش لاستیک ماشین آلات سنگین	233	380	مراکز تعمیر و سرویس نمایندگی های مجاز اتومبیل	213
300	فروش و تعویض باطری	234	260	فروش و انجام خدمات تزئینی اتومبیل	214
260	فروش عمدہ روغن موتور، ضد یخ، روغن ترمز و هیدرولیک اتومبیل	235	260	تشک دوزی و تو دوزی اتومبیل	215
300	فروش و تعویض روغن اتومبیل، آپاراتی و بالانس	236	260	شارژ باطری و سیم کشی اتومبیل	216
230	فروش و تعویض روغن موتور سیکلت	237	260	سیم پیچی اتومبیل	217
260	نمایندگی مجاز فروش لوازم یدکی اتومبیل	238	260	تعمیرات کولر اتومبیل	218
300	فروش لوازم یدکی اتومبیل	239	260	کمک فتر ساز	219
300	فروش لوازم یدکی ماشین آلات سنگین	240	260	لنت کوبی و تعمیر ترمز اتومبیل	220

ادامہ تعارفہ شماره (3-13) عوارض مشاغل دائم و موقت

ردیف	عنوان	نرخ پایه شغل	ردیف	عنوان	نرخ پایه شغل
241	فروش پمپ موتور و هواکش	230	261	داروخانه شبانه روزی	340
242	فروش بلبرینگ و کاسه نمد	230	262	داروخانه معمولی	260
243	فروش قطعات بدنه اتومبیل	230	263	بیمارستان ها و کلینیک های درمانی خصوصی	500
244	فتر فروشی	230	264	مطب پزشکان متخصص	380
245	فروش پیچ و مهره و واشر	230	265	مطب پزشکان عمومی	380
246	فیلتر فروشی	230	266	مطب دندان پزشک و دندان ساز	380
247	اوراقچی و فروش لوازم دست دوم اتومبیل	260	267	مراکز اپتومتریست و خدمات عینک	300
248	فروش لوازم یدکی موتور سیکلت	230	268	مراکز فیزیوتراپی	380
249	فروش لوازم یدکی دوچرخه	230	269	مراکز زیبایی و تخصصی پوست	380



250	فروش لوازم یدکی موتورهای دریایی	300	270	مراکز کاشت مو	380
251	فروش و خدمات نصب رادیو پخش، ال سی دی و جی پی اس اتومبیل	300	271	مراکز تزریقات و پانسمان	300
252	مراکز معمولی کارواش و نظیف اتومبیل	300	272	آزمایشگاه های طبی و تخصصی	380
253	مراکز فنی خدمات کارواش بخار و رنگ و ضد آب و نظایر آن	260	273	مراکز رادیولوژی و سونوگرافی	300
254	آژانس تاکسی تلفنی و تاکسی بیسیم	340	274	مراکز گفتار درمانی	380
255	آژانس کرایه اتومبیل	340	275	کلینیک دامپزشکی	230
256	آژانس باربری شهری	260	276	فروش محصولات دخانیاتی	340
257	آژانس گردشگری و توریستی	340	277	مراکز مجاز امداد خودرو	260
258	بنگاه های معاملاتی و مشاورین املاک	300	278	مراکز فروش محصولات مذهبی و قرانی	150
259	پارکینگ موتورسیکلت و خودروهای سبک	230	279	مراکز خدمات ماساژ	230
260	پارکینگ خودروهای سنگین	230	280	تولید و تعمیر مخازن آبگرمکن	260

ادامہ تعارفہ شماره (3-13) عوارض مشاغل دائم و موقت

جدول شماره 3- عوارض کسب و پیشه مشاغل خاص



ردیف	عوارض سالیانہ اماکن کسبی و تجاری مشاغل خاص	ماخذ و نحوه محاسبہ عوارض
1	جایگاہ های سوخت (بنزین، گاز و نفت گاز) و نمایندگی ها و شرکت های فروش گاز مایع	تا 200 متر مربع 16.000.000 ریال و مازاد بر 200 متر مربع به ازای هر متر مربع 80.000 ریال
2	جایگاہ های سیلندر پر کنی گاز مایع - آموزشگاہ های زبان، کنکور، خیاطی و موارد مشابه- آموزشگاہ های رانندگی	تا 100 متر مربع 8.000.000 ریال و مازاد بر 100 متر مربع به ازای هر متر مربع 50.000 ریال
3	بانکها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی و موارد مشابه	تا 50 متر مربع 16.000.000 ریال و مازاد بر 50 متر مربع به ازای هر متر مربع 80.000 ریال
4	دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات قضایی، دفاتر پستی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه	تا 100 متر مربع 7.000.000 ریال و مازاد بر 100 متر مربع به ازای هر متر مربع 50.000 ریال
<p>1- عوارض ردیف شماره 3 بااستناد رأی شماره 1240 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ 1396/12/08 مبنی بر اینکه عوارض سالیانہ خدمات برای بانکها خلاف قانون نیست و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی نمیباشد، اخذ میگردد.</p> <p>2- هر یک از مشاغل مندرج در جدول اگر از شهرداری پروانه دریافت نموده باشند و در لیست عوارض سالیانہ کسب پیشه وجود داشته باشند مشمول عوارض صنفی میگردد در غیر اینصورت مشمول تعرفه جدول می باشند.</p>		

نکات مهم و اجرایی:

- ❖ عوارض ورود به کسب و پیشه به مبلغ 14.000.000 ریال به هنگام اخذ پروانه از شهرداری کسب می شود.
- ❖ در صورت داشتن انبار مجزا، 60٪ عوارض سالیانہ کسب بصورت مازاد اخذ می گردد.
- ❖ در خصوص مجتمع های تعمیرگاهی که در آن بیشتر از یک شغل فعالیت دارند و به صورت مجتمع اداره می شوند، به ازای هر صنف مازاد، 5٪ به ضریب شغلی اضافه می شود. حداکثر ضریب مازاد در محاسبه عوارض مجتمع های تعمیرگاهی، 20٪ است.



❖ در صورت تغییر صنف عوارض سالیانه بصورت کامل اخذ می شود.

تعرفه شماره (3-14) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

کد بودجه	عوارض سالیانه تاسیسات شهری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط و ترتیبات وصول
110405	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلهها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)	مساحت × ارتفاع × 30P	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

تعرفه شماره (3-15) عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی

کد بودجه	اجاره و عوارض تابلوهای تبلیغاتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
110407	بیلورد	روزانه به ازاء هر متر مربع 70.000 ریال



روزانه به ازاء هر متر مربع 40.000 ریال	پلاکارد- بوم- بنر و لایت باکس	
روزانه به ازاء هر متر مربع 28.000 ریال	عوارض تابلوهای الکترونیکی	
روزانه به ازاء هر متر مربع 28.000 ریال	عوارض تبلیغات سردرب مغازه ها	
روزانه به ازاء هر متر مربع 28.000 ریال	عوارض تبلیغات (مجوز دار) از طریق دیوارنویسی	
توضیحات :		
<p>(1) حداقل زمان اجاره بلیبورد 10 روز می باشد.</p> <p>(2) نصب تابلوهای الکترونیکی و انجام تبلیغات از طریق دیوارنویسی مستلزم اخذ مجوز از شهرداری و مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>(3) در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد : 1- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد 2- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد 3- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند 25 ماده 80 قانون شوراها اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.</p>		

تعارفہ شماره (3-16) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری



کد بودجه	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح هادی	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	ضوابط ترتیبات وصول
110206	عوارض ارزش افزوده ناشی از <u>تعیین کاربری</u> عرصہ در اجرای طرح های توسعه شهری	40 درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری (ارزش اولیه ملک قبل و بعد از تعیین کاربری توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین میگردد).	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.
	عوارض ارزش افزوده ناشی از <u>تغییر کاربری</u> عرصہ در اجرای طرح های توسعه شهری	40 درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری (ارزش ملک قبل و بعد از تغییر کاربری توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین میگردد).	اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.
	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	40 درصد از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری (ارزش افزوده ملک قبل و بعد از اجرای طرح عمرانی توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین میگردد).	این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، این عوارض برای یکبار قابل وصول می باشد.

تعارفہ شماره (3-17) شرایط و مهلت پروانه ساختمانی



ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)
1	تا 150	12
2	151-300	18
3	301-2000	24
4	2001-5000	36
5	5001-10000	48
6	بیش از 10000	60

1) در اجرای ماده (62) قانون شهرداریها و در راستای ایجاد هماهنگی و وحدت رویه برای تعیین زمان اتمام عملیات ساختمان جهت درج در پروانه ساختمانی با درخواست اضافه بنا، اصلاح، تغییر نقشه، مهلت پروانه برابر این ردیف و از زمان صدور پروانه تعیین می گردد.

تعارفہ شماره (3-18) سپرده دریافتی از متقاضیان پروانه ساختمانی و مجوز تعمیرات

کد بودجه	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
140202	سپرده دریافتی از متقاضیان پروانه ساختمانی و مجوز تعمیرات	معادل 10 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی	—

تعارفہ شماره (3-19) ارزش معاملاتی جهت املاک دارای تخلف مشمول تبصره 11 ماده صد



ردیف	عنوان	ارزش معاملاتی به ازای هر مترمربع (ریال)
1	انواع ساختمان جهت املاکی که بدون مجوز اقدام به احداث نموده اند	ساختمان های اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، تا 1 طبقه، هر متر مربع 15/000/000 ساختمان های اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، از 1 طبقه به بالا، هر متر مربع 18/000/000 اسکلت مختلط مصالح بنایی با هر نوع سقف هر متر مربع 10.000/000
2	انواع ساختمان جهت املاکی که مازاد بر مجوز اقدام به تخلف نموده اند	ساختمان های اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، تا 1 طبقه، هر متر مربع 21/000/000 ساختمان های اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، از 1 طبقه به بالا، هر متر مربع 25/000/000 اسکلت مختلط مصالح بنایی با هر نوع سقف هر متر مربع 15/000/000
3	انبارها با دهانه بیشتر از 4 متر	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف، هر متر مربع 7/000/000 اسکلت فلزی و یا لوله ها پیش ساخته با هر نوع سقف، هر متر مربع 10/000/000
4	سالن ها و توقف گاه ها	با مصالح بنایی (سنگ و آجر، بلوک سیمانی با هر نوع سقف) هر متر مربع 8/500/000 گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف هر متر مربع 7/500/000 اسکلت فلزی با ستون های بتن آرمه هر متر مربع 10/000/000
5	آشیانه و سایه بان ها	با پایه های چوبی و مصالح، هر متر مربع 2/800/000 با پایه های فلزی یا ستون های بتن آرمه هر متر مربع 3.500/000
6	تاسیسات	دستگاه های حرارتی مرکزی شوفاژ 1.000/000 تهویه مطبوع، گرمایش و خنک کننده 2.100/000 آسانسور 3.500/000
7	سایر	انواع مخازن زیرزمینی و هوایی از 60 متر مکعب به بالا (هر متر مکعب) 10.000/000 سکوها و بارانداز 12.000/000 دیوار کشی با هر نوع مصالح (متر طول) 3.500/000

ادامه تعارفہ شماره (3-19) ارزش معاملاتی جهت املاک دارای تخلف مشمول تبصره 11 ماده صد



ردیف	عنوان	ارزش معاملاتی به ازای هر مترمربع (ریال)
8	کسری پارکینگ	تجاری 60.000.000 خدماتی 30.000.000 مسکونی و سایر 15.000.000

3-20- قدرالسهم شہرداری در اجرای ماده 101 اصلاحی قانون شہرداری ها

1- در اجرای ماده 101 اصلاحی قانون شہرداریها، شہرداری رمکان مکلف است در مواردی کہ مالک، تقاضای کتبی خود را برای تفکیک یا افراز اراضی ارائه نماید، در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع کہ دارای سند ششدانگ است برای تأمین سرانہ فضای عمومی و خدماتی، بیست و پنج درصد از اراضی را دریافت نماید و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شہر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح تفصیلی با توجہ بہ ارزش افزودہ ایجاد شدہ از عمل تفکیک برای مالک، از باقیماندہ اراضی بہ شرح جدول زیر اقدام نماید:



ردیف	مساحت قطعہ	سہم تآمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شہر (پس از کسر سہم خدمات عمومی و خدماتی)
۱	بیشتر از ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۵ درصد
۲	بیشتر از ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	۱۵ درصد
۳	بیشتر از ۳۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع	۲۰ درصد
۴	بیشتر از ۵۰۰۱ مترمربع	۲۵ درصد

- 2- در اجرای تبصرہ 4 قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها و بند (ف) تبصرہ 8 قانون بودجه سال 1401 کشور، چنانکه مالکان اراضیخام و یا کاربریهای عمومی (غیرمسکونی و غیرتجاری و خدماتی) تقاضای استفاده از مزایای ورود به محدوده شهر و استفاده از خدمات شهرداری را داشته باشند، طرح موضعی برای زمین خود تهیه و از طریق شهرداری در کمیسیون ماده 5 یا کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی طرح میگردد. لذا در صورت تصویب طرح در مراجع مذکور، جهت استفاده از خدمات شهرداری برابر قانون، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، 20 درصد از اراضی به طور رایگان دریافت خواهد شد و چنانچه تغییر کاربری و تفکیک همزمان باشد در صورت پرداخت 50 درصد سهم تفکیک برابر مفاد این ماده عوارضی از بابت تغییر کاربری شامل نخواهد شد.
- 3- چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعد از طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده 99 قانون شهرداری (اعیانی های خارج از حریم شهر) یا ماده 100 (اعیانی های خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل 20 درصد کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.



- 4- مبنای اخذ این قدرالسهم از سال تصویب قانون ماده 101 اصلاحی شہرداری (مصوب مورخ 1390/02/07) خواهد بود.
- 5- املاک قولنامه ای فاقد سند مالکیت رسمی فعال شامل این ماده نمیگردد، ولی در صورت اخذ سند مالکیت رسمی مطابق این ماده اقدام خواهد شد.
- 6- قطعات زیر 500 مترمربع دارای سند شش دانگ صادره شامل پرداخت سهم این ماده نخواهد بود.
- 7- در ارتباط با تقاضای تفکیک و افراز عرصه در کلیه کاربریهای شهری رعایت ضوابط و مقررات شہرسازی الزامی است.
- 8- تفکیک و افراز اراضی به منزله تغییر کاربری اراضی و املاک مذکور نمیباشد.
- 9- چنانچه ملکی به دو یا چند قطعه بر اثر تأسیسات و زیرساخت شبکه های شهری اعم از عبور خیابان، عبور لوله های آبرسانی و گاز و همچنین عبور دکلها و تیرهای برق و شبکه مخابرات با حفظ کاربری تقسیم گردد، تفکیک قهری تلقی شده و سهمی در این خصوص اخذ نخواهد شد. ولی در خصوص احداث خیابان برابر تبصره 4 قانون مزبور اقدام خواهد شد.
- 10- در برخورد با مالکان زمینهایی که در طرحهای بازنگری و یا الحاق به طرحهای جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استانها و یا شورای عالی شہرسازی معماری ایران، اراضی آنها به محدوده شهر ملحق میشود، پس از ابلاغ طرح تفصیلی شهرها در صورت عدم نیاز به تفکیک زمین، صرفاً براساس تبصره (4) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شہرداریها مصوب 1367/8/29 عوارض آنها محاسبه و در صورت نیاز به تفکیک زمین، صرفاً به موجب ماده (101) قانون شہرداری مصوب 1334/4/11 با اصلاحات و الحاقات بعدی با آنها (مفاد همین ماده) برخورد می شود.