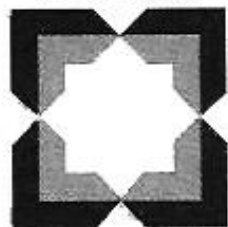


جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور



سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

تعرفه عوارض،

بهای خدمات و سایر درآمدهای وصولی

شهرداری چابکسر

« سال ۱۴۰۴ »

فهرست مطالب

بخش اول : کلیات و تعاریف
بخش دوم : تعرفه
بخش سوم : دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری چابکسر
فصل اول: عوارض
۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات
۲- نام عوارض: زیربنا(مسکونی)
۳- نام عوارض: زیربنا(مسکونی) به صورت چند واحدی
۴- نام عوارض: زیربنا(غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، درمانی، گردشگری و نظایر آن ها برای یک باب)
۵- نام عوارض: زیربنا(غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، درمانی، گردشگری و نظایر آن ها برای دو باب یا بیشتر، پاساژ، مجتمع تجاری و امثالهم)
۶- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۷- نام عوارض: عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ، سقف، استخر)
۸- نام عوارض: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
۹- نام عوارض: بهای خدمات تجدید پروانه ساختمانی
۱۰- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
۱۱- نام عوارض: عوارض بر مشاغل
۱۲- نام عوارض: جدول ارزش معاملاتی ساختمانی(تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)
۱۳- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
۱۴- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
۱۵- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
۱۶- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
۱۷- نام عوارض: قطع اشجار
فصل دوم: بهای خدمات
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
۲- نام بهای خدمات: بهاء خدمات کارشناسی و فنی
۳- نامبهای خدمات: بهاء خدمات کارشناسی ایمنی ساختمان

۴- نام بهای خدمات: بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
۵- نام بهای خدمات: بهاء خدمات آرامستان
۶- نام بهای خدمات: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات شهرداری
۷- نام بهای خدمات: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد
۸- نام بهای خدمات: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۹- نام بهای خدمات: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۱۰- نام بهای خدمات: بهاء خدمات مدیریت پسماند
فصل سوم: سایر درآمدها
۱- نام درآمد: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)
۲- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت
۳- نام درآمد: 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 چهارم قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می گیرد.
۴- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری
۵- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول (حق مالکانه)
۶- نام درآمد: قدرالسهم سرانه فضاهای عمومی، شوارع، معابر، قدرالسهم تفکیک و افراز
فصل چهارم: فهرست مشاغل
فصل پنجم: تقسیط عوارض
فصل ششم: دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری چابکسر

به نام خدا

استقرار دانش محیطی مبتنی بر پژوهش و فناوری عامل اصلی توسعه منابع و پذیرش بهره‌وری در بهبود محیط زندگی شهری است و در تأمین نیازهای انسانی نقش اساسی دارد.

الگوپذیری در پژوهش و برنامه‌ریزی با توجه به بازخورد های اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی، نیازمند ارزیابی و مطالعه در زیر ساخت های اقلیمی در هر شهر است تا به تناسب ضرورت از توزیع امکانات عمومی و نیازهای رفاهی بی بهره نباشد. شهرها سیستمی زنده و پویا از برآیند ارتباط منطقی بین کلیه نیازها در توسعه پایدار هستند که با ارائه برنامه‌ریزی و تدابیر اثر گذار، می‌توان پایداری را در جهت ارتقای بهره‌وری تسری داده و با استفاده از منابع و دیگر عوامل توسعه با کمک عناصر و نهادهای مرتبط در جامعه شهری و نتیجتاً در تعامل با آنها موجب انجام فرایند مؤثر در سیستم ارتباطات به لحاظ بهبود محیط شهری شد. یقیناً با تدوین این معیار در برنامه‌ریزی و با تبلور بهره‌وری می‌توان کاستی‌ها را زدود تا به موازات توسعه تکنولوژی در عرصه ملی از نرم افزارهای لازم به منظور جلب مشارکت مردمی و در جهت تأمین و بهبود منافع عمومی در راستای سیاستهای مدیریت شهری و همسوئی با دولت خدمتگزار در اجرای اهداف افزایش مشارکت اجتماعی و اصل تمرکز زدایی و کاهش تصدیهای غیر ضروری از بهره‌لازم برخوردار شد.

بهره‌برداری از منابع مالی مستلزم بررسی و برنامه‌ریزی در فرصتها و امکانات موجود در شهرهاست که تعادل استفاده از آن به شیوه مناسبی با فناوری جدید تکوین می‌یابد. لذا با گسترش و توسعه شهرها منافع درآمدی نیز با مختصات آن رشد یافته و با اطلاعات جدید زمینه توسعه به سوی پایداری را فراهم و با خلق منابعی در جهت تأمین نیازهای مدنی شهروندان مقدمه فرابخشی برنامه توسعه و همسوئی با برنامه های اعلام شده دولت دهم برای ایجاد آمادگی لازم و حرکت به سوی مدیریت واحد شهری را فراهم سازیم

در این مجموعه سعی گردیده به جهت ایجاد منابعی به موازات اختیارات قانونی، با نقطه نظر کارشناسی مسئولین واحدها و تبیین شاخصها و نرم افزارهای موجود عوارضی، نسبت به وضع عوارض محلی اقدام نموده تا پس از تصویب شورای محترم اسلامی شهر و سیر تشریفات خاص مقرر قانون، ملاک عمل این شهرداری گردد. لذا انتظار دارد با همیاری سایر دستگاههای دولتی و مشارکت مردم فهیم شهر چابکسر با تحصیل درآمدهای محلی (عوارض و بهای خدمات مندرج در این تعرفه) بتوانیم به تغییر ساختار عمرانی و مبلمان شهری در خور شهروندان این شهر دسترسی یابیم و برآیند آن به رفاه عمومی و رضایت مردم بیانجامد.

بخش دوم : تعرفه

فصل اول: تعاریف و مفاهیم

مستندات قانونی مرتبط با وضع عوارض

1-1- قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور

دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور

قانون اصلاح موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحات بعدی

ماده ۸۰ در وظایف شورای اسلامی شهر

بند ۱۶ ماده ۸۰: تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام میشود.

بند ۲۶ ماده ۸۰: تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوط

طبق ماده شورای اسلامی شهر میتواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید

تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور میتواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید

آیین نامه مالی شهرداری ها

ماده ۳۰: هر 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 می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود

قانون مالیات بر ارزش افزوده

ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم توسعه (۱۴۰۱-۱۴۰۶)

افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمانهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس مصرف فقط برای یکبار معافند.

قانون جامع اینترگران: مشمولین این قانون برای هر کدام از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری برای واحدهای مسکونی تا سقف ۱۲۰ مترمربع و یک واحد تجاری تا سقف ۲۰ مترمربع اختصاص یافته به آنان بر اساس مصرف فقط برای یکبار معافند.

۹- شهرداری موظف است برنامه نرم‌افزاری مطالبات جاری (مطالباتی که از سررسید آن بیش از دو ماه نگذشته باشد) یا غیر جاری (مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول) خود را تهیه نموده و قبل از اعطای هرگونه خدمات، مانده بدهی مؤدیان را برای اتخاذ تصمیم نسبت به تقاضای خدمات مدنظر قرار دهد. شهرداری باید به محض شناسایی مطالبات غیر جاری بیش از سقف مبلغ معاملات جزئی، اطلاعات تکمیلی را در مورد مؤدی از جمله شناسایی اموال، بررسی وضعیت ضامین وی و وضعیت مالی و سایر فعالیت‌های مؤدی جمع‌آوری و برای پیگیری حقوقی اقدام نماید.

۱۰- شهرداری موظف است فهرست دستگاه‌های اجرایی بدهکار را که تا پایان سال مالی از واریز مبلغ بدهی خود به حساب شهرداری خودداری نموده‌اند، بلافاصله مطالبات خود را به اداره کل مربوطه، اداره کل اقتصاد و دارایی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و استانداری منعکس نماید.

۱۱- مدیران و کارکنانی که در اثر سهل‌انگاری و تقصیر در انجام وظایف و یا عدم رعایت مقررات، موجب افزایش مطالبات غیر جاری می‌شوند، اعم از کسانی که در مراحل صدور مجوزها و گواهی‌ها نقش داشته‌اند، مسئول بوده و براساس مقررات راجع به تخلفات اداری و سایر مقررات لازم‌الاجرا با آنان رفتار می‌شود.

۱۲- شهرداری می‌تواند برای کارکنانی که نقش مؤثر در وصول مطالبات غیر جاری دارند، یا موفق به شناسایی و معرفی اموال مدیونین یا ضامین آنان به منظور توقیف می‌گردند، یا موجبات وصول به‌موقع آنها را فراهم می‌آورند، با پرداخت پاداش مناسب و اعطای تقدیرنامه مورد تشویق قرار دهد.

۱۲- تقسیط مطالبات: در صورتی که بدهکاران قادر به پرداخت تمام یا قسمتی از بدهی خود اعم از اصل و جریمه به‌طور یکجا نباشند شهرداری مجاز است بنا بر تقاضای بدهکار و با در نظر گرفتن وضع مالی بدهکار، اخذ تضمین معتبر ملکی یا بانکی با دادن مهلت براساس جدول مهلت پرداخت مطالبات شهرداری طبق شیوه‌نامه ای که به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و منظور نمودن عوارض اضافه درصدی ماهانه موضوع ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور با تقسیط موافقت کند. دادن مهلت یا تقسیط بدهی به مدت بیشتر آنچه در شیوه‌نامه آمده بطور موردی موکول به پیشنهاد شهردار و موافقت شورا می‌باشد. در مواردی که برای دادن مهلت و تقسیط و خسارت تأخیر تأدیه مطالبات شهرداری بر طبق مقررات مربوط تعیین تکلیف شده یا بشود یا بر طبق احکام دادگاه‌ها در مورد خسارت تأخیر تأدیه ترتیبی مقرر شده باشد مقررات خاص مربوط و مدلول احکام دادگاه‌ها اجرا خواهد شد و مشمول مقررات فوق نخواهد بود. در صورتی که اقساط آن در سررسید پرداخت نشود بقیه اقساط تبدیل به دین حال و قابل وصول خواهد شد و از تاریخ تأخیر خسارت تأخیر تأدیه تعلق خواهد گرفت.

۱۳- مفاصاحساب: به موجب قسمت اخیر ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها صدور مفاصاحساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود. مطالبات شهرداری شامل بدهی مؤدی در حساب بدهکاران موقت و تمامی دیونی که مؤدی مکلف و یا متعهد به پرداخت آن می‌باشد. شهرداری می‌تواند برای بهبود عملکرد وصول مطالبات، سیاست‌های مناسبی از قبیل استفاده از امکانات بخش خصوصی را در امر وصول مطالبات به کار گیرد.

۱۴- استرداد عوارض یا بهای خدمات: استرداد عوارض یا بهای خدمات شهرداری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت‌کننده در زمان تأدیه مشمول پرداخت عوارض نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب‌ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد،

به صورت علی الحساب به مؤدی پرداخت می گردد و شهرداری موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

۱۵- باستناد تبصره ۱ ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن مصوب ۱۴/۱۱/۸۴ عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تاسیسات شهری و تاسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

۱۶- کلیه معافیهای موجود در قوانین مصوب و یا معافیهایی که در قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور و برنامه هفتم توسعه اقتصادی و قوانین و مقررات مربوطه پیش بینی گردیده است اعمال خواهد شد.

۱- عوارض محلی: وجوهی است که از اراضی، مستحدثات، تاسیسات، اماکن و اموال غیرمنقول شهری برای تأمین بخشی از هزینههای خدماتی، اداری و عمرانی شهر وضع می گردد.

۲- بهای خدمات: وجوهی است که در ازای ارائه خدمات مستقیم شهرداری، سازمانهای تابعه و شرکت های وابسته به آن قابل وصول است

۳- ارزش معاملاتی عرصه املاک- عبارت است از آخرین قیمت گذاری عرصه که در اجرای تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۴۰۱ و برابر مصوبه مورخ ۱۹/۰۶/۱۴۰۲ هیئت وزیران که ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ را برای شهرداریها مالک محاسبه قرار داده است و در این تعرفه با حرف p مشخص شده است. مالک محاسبه عوارض برای سال ۱۴۰۴ برابر ردیف ۷ قسمت الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی در این تعرفه می باشد.

۴- کاربری و عملکرد املاک: کاربری و عملکرد املاک مطابق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها- مصوب ۱۳۸۹/۰۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تعاریف ساختمان طبق مقررات ملی ساختمان می باشد.

۵- عوارض آنها برابر عملکرد قیدشده در مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران محاسبه میشود

۶- شناسایی اشخاص: ارائه تمامی خدمات و فعالیتها منوط به ارائه شماره ملی و کد پستی اشخاص حقیقی و شناسه ملی اشخاص حقوقی است.

۷- مهلت پرداخت مطالبات شهرداری:

ردیف	عنوان درآمد	مهلت پرداخت
۱	جریمه و عوارض ابقاء تخلفات ساختمانی	دو ماه پس از صدور رأی قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰
۲	عوارض بر مشاغل و تبلیغات محیطی	حداکثر تا پایان خردادماه سال بعد فعالیت
۳	بهای خدمات مدیریت پسماند	تا پایان سال و همزمان با پرداخت عوارض نوسازی

به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه‌ای (درهنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره- شهرداری مکلف است همزمان با ابلاغ رأی جریمه صادره از سوی کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، عوارض ابقا و سایر وجوه متعلقه را نیز به همراه آن به مالک/ ذینفع ابلاغ نماید. چنانچه مؤدی در مهلت مقرر جریمه را نپردازد شهرداری مکلف خواهد بود نسبت به ارجاع پرونده به کمیسیون ذیربط ماده ۱۰۰ اقدام نماید. چنانچه پس از پرداخت جریمه، عوارض را در مهلت مقرر تسویه ننماید تا پایان سال مشمول جریمه تأخیر شده و پس از پایان سال مشمول تعرفه سال جدید خواهد شد.

۸- شهرداری موظف است برنامه نرم‌افزاری مطالبات جاری (مطالباتی که از سررسید آن بیش از دو ماه نگذشته باشد) یا غیر جاری (مطالبات سررسید گذشته، معوق و مشکوک‌الوصول) خود را تهیه نموده و قبل از اعطای هرگونه خدمات، مانده بدهی مؤدیان را برای اتخاذ تصمیم نسبت به تقاضای خدمات مدنظر قرار دهد. شهرداری باید به محض شناسایی مطالبات غیر جاری بیش از سقف مبلغ معاملات جزئی، اطلاعات تکمیلی را در مورد مؤدی از جمله شناسایی اموال، بررسی وضعیت ضامین وی و وضعیت مالی و سایر فعالیت‌های مؤدی جمع‌آوری و برای پیگیری حقوقی اقدام نماید.

۹- شهرداری موظف است فهرست دستگاه‌های اجرایی بدهکار را که تا پایان سال مالی از واریز مبلغ بدهی خود به حساب شهرداری خودداری نموده‌اند، بلافاصله مطالبات خود را به اداره کل مربوطه، اداره کل اقتصاد و دارایی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و استانداری منعکس نماید.

۱۰- مدیران و کارکنانی که در اثر سهل‌انگاری و تقصیر در انجام وظایف و یا عدم رعایت مقررات، موجب افزایش مطالبات غیر جاری می‌شوند، اعم از کسانی که در مراحل صدور مجوزها و گواهی‌ها نقش داشته‌اند، مسئول بوده و براساس مقررات راجع به تخلفات اداری و سایر مقررات لازم‌الاجرا با آنان رفتار می‌شود.

۱۱- شهرداری می‌تواند برای کارکنانی که نقش مؤثر در وصول مطالبات غیر جاری دارند، یا موفق به شناسایی و معرفی اموال مدیونین یا ضامین آنان به‌منظور توقیف می‌گردند، یا موجبات وصول به‌موقع آنها را فراهم می‌آورند، با پرداخت پاداش مناسب و اعطای تقدیرنامه مورد تشویق قرار دهد.

۱۲- مفاصاحساب: به موجب قسمت اخیر ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها صدور مفاصاحساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود. مطالبات شهرداری شامل بدهی مؤدی در حساب بدهکاران موقت و تمامی دیونی که مؤدی مکلف و یا متعهد به پرداخت آن می‌باشد. شهرداری می‌تواند برای بهبود عملکرد وصول مطالبات، سیاست‌های مناسبی از قبیل استفاده از امکانات بخش خصوصی را در امر وصول مطالبات به کار گیرد.

۱۳- استرداد عوارض یا بهای خدمات: استرداد عوارض یا بهای خدمات شهرداری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت‌کننده در زمان تأدیه مشمول پرداخت عوارض نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب‌ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی

از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدي مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مؤدی پرداخت می گردد و شهرداری موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

۱۴- باستناد تبصره ۱ ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن مصوب ۱۴/۱۱/۸۴ عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأسیسات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

۱۵- کلیه معافیتهای موجود در قوانین مصوب و یا معافیتهایی که در قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور و برنامه هفتم توسعه اقتصادی و قوانین و مقررات مربوطه پیش بینی گردیده است اعمال خواهد شد.

۱۶- پرداخت جریمه کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مانع از دریافت عوارض این دفترچه نخواهد شد برابر آرای متعدد دیوان عدالت اداری محاسبه کلیه عناوین عوارض مورد مطالبه از باب تخلف ساختمانی صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز خواهد بود.

۱۷- کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانها و نهادهای عمومی غیر دولتی و خصوصی در مورد مناسب سازی محیط فیزیکی شهری و ساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند به استناد قانون جامع حمایت از حقوق معلولان و مصوبات شورای عالی شهرسازی اقدام نمایند. بنابراین در زمان صدور پروانه برای ساختمانهای عمومی در نقشه های ساختمانی الزامات این بند در متن پروانه قید میگردد و صدور پایان کار منوط به اجرای ضوابط و مقررات مناسب سازی بر اساس نقشه های مصوب خواهد بود.

۱۸- موارد زیر مشمول اخذ مجوز لازم از شهرداری میباشد.

الف- نماسازی ساختمان یا دیوارهایی که با پروانه ساختمان احداث شده اند، بدون اعمال ضوابط طرح و گذر بندی و برای سایر املاک با رعایت ضوابط گذر بندی مجوز نماسازی زیر نظر مهندس معمار دارای پروانه اشتغال صادر میگردد

ب- مجوز نماکاری در محور تاریخی فرهنگی در صورت تهیه نقشه نما از طریق مهندس معمار دارای پروانه اشتغال با رعایت ضوابط مصوب شورای اسلامی شهر و تأیید نقشه از طرف شهرداری صادر خواهد شد

ج- تعبیه و جابجایی پنجره و باز شو در بالکنهای سه طرف بسته با رعایت ضوابط اشرافیت اجرای عقب نشینی دیوار حیاط با اعمال ضوابط طرح و گذر بندی

۱۹- بهای خدمات آماده سازی و موضوعات ضروری :

الف- در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها املاکی که وارد محدوده شهری شده اند بر اساس قیمت تمام شده آخرین فهرست بهای ابلاغی از سوی هیئت وزیران یا هزینه تمام شده برای شهرداری خواهد بود

ب- واحدها و ساختمانهایی که قبلا در خارج از حریم شهر برابر مجوز یا تأیید مراجع مربوطه احداث شده اند و سپس در اثر توسعه محدوده و حریم شهر در داخل محدوده یا حریم واقع میشوند و به دلیل محدودیتهای قانونی ساماندهی مشاغل مزاحم شهری یا ضوابط زیست محیطی امکان ادامه فعالیت آنها در محدوده و حریم شهر مقدور نباشد، تبدیل و تغییر نحوه استفاده آن، با اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت عوارض قانونی برابر ضوابط و کاربری مصوب عرصه امکانپذیر خواهد بود. در غیر این صورت، پس از تثبیت از طریق مراجع ذیربط مشمول عوارض روز خواهد بود

ج- بناهای تجاری و خدماتی تثبیت شده توسط مراجع ذیصلاح که سال احداث و تبدیل آن قبل از سال ۱۳۶۹ در کمیسیون ماده ۱۰۰ جریمه شده اند یا میسوند از پرداخت عوارض زیر بنا و پذیره معاف میباشد. ملاک پرداخت جریمه صادره از کمیسیون مذکور میباشد

د- در خصوص املاکی که قبل از ورود به حریم شهر دارای رأی تثبیت بنا از کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری ها بوده و مالکین آنها جریمه مربوطه را پرداخت نکرده اند و حال ملک پس از ورود به حریم شهر در صورت درخواست مالک برای استفاده از خدمات شهرسازی میباید عوارض مربوطه را به حساب شهرداری واریز نماید تا گواهی های لازم صادر گردد

ی- به استناد ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷ و قانون اصلاح تبصره ۱ ماده واحده قانون تعیین وضعیت و مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری املاک شرعی و قانونی واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب سال ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت بدون نیاز به موافقت دستگاه های اجرایی ذی ربط، با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه با لحاظ قانون منع فروش و تغییر کاربری در راستای قانون تعیین تکلیف پروانه صادر کنند و- در صورتیکه کل جریمه تثبیت بنا واریز و قسمتی از عوارض هم به صورت پیش پرداخت و یا چک صیادی از سوی ذی نفع پرداخت شده باشد، عوارض به روز محاسبه و مبالغ واریزی ذینفعان از زمان واریزی به صورت تناسب مستقیم کارسازی خواهد شد.

ه- دریافت هرگونه وجه و تهاتر ملکی در قبال تخلفات احتمالی ماده صد و سایر عناوین قبل از نهایی شدن رای کمیسیون ممنوع می باشد

ط- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری مرجع تعیین ارزش افزوده مورد استفاده در این تعرفه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

ص- عوارض محلی منحصرأ تابع این تعرفه است و دریافت مبالغ خارج از آن مجاز نمی باشد

ع- در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی، چنانچه شهرداری به صورت عمدی یا اشتباهی عوارض اضافی یا کم دریافت نماید در صورت مازاد بودن عوارض، شهرداری مکلف به عودت مبلغ مازاد دریافتی به مالک بوده و چنانچه عوارض کمتری دریافت نمایند شهرداری ملزم به مطالبه مابه التفاوت خواهد بود

ف- 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 ۱۲/۰۴/۱۴۰۰ ملغی شده است

ق- این عوارض از املاک فاقد کاربری پس از تعیین کاربری در طرح‌های مصوب شهری و یا تغییرات بعدی آنها به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده هنگام صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء ساختمان وصول می‌گردد.

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸- تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر 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 می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد به منظور جلوگیری از نقض قوانین و مقررات و یا تبعیض در اجرای آنها نسبت به اشخاص، ضرورت دارد میزان قدرالسهم های تفکیک و افراز یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف- در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه‌های شهرداریها را ننماید

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

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

تبصره - عوارض ، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱ (تجمیع عوارض)

ماده ۵- تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراها و شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت 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.

منابع درآمدی شهرداریها :

○ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

○ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

○ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

○ درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

○ کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

○ اعانات و هدایا و دارائیها

○ سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی

دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود^۱.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود^۲.

^۱- اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

^۲- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.^۳

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.^۴

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.^۵

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌ای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.^۶

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه

^۳- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۴- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۵- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۶- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند، مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد.

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.^۷

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.^۸

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.^۹

^۷- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۸- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.^۹

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.^{۱۰}

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض).

ب- عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.^{۱۱}

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثنای خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده ۴۶- و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) (صرفاً موضوع بند الف و ب) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

قانون برنامه پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۷۴- شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:

الف- کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری.

ب- تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل.

ج- تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات.

^۹- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^{۱۰}- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^{۱۱}- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

د- تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها.
 ه- افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.
 و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.
 ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی.
 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، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان ملاک عمل اداره امور مالیاتی شهر چابکسر در سال ۱۴۰۳ می باشد.

تبصره: مبنای محاسبه ارزش معاملاتی برای همه نوع کاربری ها با توجه به نوع استفاده اعیانی (تجاری و مسکونی) محاسبه خواهد شد. و برای استفاده از کاربری اداری، صنعتی، گردشگری و سایر کاربری ها نیاز به تاییده سازمان یا اداره مربوطه می باشد.

*مبنای محاسبه برای انجام اموراتی مانند دیوار کشی و ... که درخواست احداث اعیانی را ندارند بر اساس ارزش معاملاتی عرصه می باشد.

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.
 توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۴ بایستی رعایت شود:

- 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 می گردد محاسبه خواهد شد.
- شورای شهر می تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.
- با 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.
- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

- نظر به اینکه شهر چابکسر فاقد مجتمع های تجاری ، پاساژ ، هتل و امثالهم میباشد شهرداری میتواند به منظور تشویق و جذب در امر سرمایه گذاری و توسعه عمران و آبادانی شهر ، آن دسته از سرمایه گذارانی که قصد احداث مجتمع های تجاری ، پاساژ، (به صورت یکپارچه در یک طبقه یا در طبقات یا به صورت مختلط) را در حوزه شهری چابکسر دارند عوارض افزایش بنا و سطح به صورت هفتاد درصد عوارض تعرفه مصوب دریافت گردد.

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

- **تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات بکار برده شده در این تعرفه**

- ۱ - **عوارض محلی** : به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱/۳/۱۳۷۵ اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می باشد.

- عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهرو حریم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

- ۲ - **عوارض ملی** : به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

- ۳ - **عوارض ناپایدار** : مانند عوارض مزاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

- **عوارض پایدار** : مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو / ۵درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ...

- ۴- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد.

- ۵- **واحد تجاری**: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها بمنظور 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 باشد.

- مؤسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب میشود.

- **واحد خدماتی:** در این نوع کاربری ملک ، به املاکی که بیشتر جنبه استفاده عامه مردم و خدمت رسانی به آنها اطلاق می شود.
- **۶- واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شود.(صنعت توریسم ,جهانگردی , خدماتی و تأسیسات شهری اگر مشمول تعریف تجاری نگردد,در این قسمت قرار می گیرد).
- **۷- واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ساختمانهایی که از شمول تعریف بندهای ۲و ۳ خارج باشد در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.
- **۸- واحد آموزشی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستانها ، دبستانها ، مدارس راهنمایی، دبیرستانها، دانشگاهها، حوزه علمیه وسایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- **۹- مراکز بهداشتی و درمانی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی، درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث تأسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستانها، درمانگاهها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاهها و درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- **۱۰- اماکن ورزشی:** عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید سازمان تربیت بدنی احداث ومورد بهره برداری قرار می گیرد.
- **۱۱- تأسیسات و تجهیزات شهری:** عبارت است از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.
- **۱۲- اماکن تاریخی و فرهنگی:** عبارت است از ساختمانهایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاهها (فرهنگی، هنری و ...)سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد
- **۱۳- (P):** منظور از P یا قیمت منطقه ای ، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان ملاک عمل اداره امور مالیاتی شهر چابکسر در سال ۱۴۰۳ می باشد.
- **۱۴- قیمت ساختمان:** قیمت ساختمان موضوع بند (ج) ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که بطور اختصار قیمت ساختمان نیز گفته می شود.
- **۱۵- تجاری متمرکز:** به ساختمانهایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود مانند پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و....

- ۱۶- پارکینگ تجاری: به کاربری ای اطلاق می گردد که حداقل پنجاه درصد مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی بصورت تجاری مورد بهره برداری واقع شود.
 - ۱۷- **تجاری نواری**: به املاکی گفته می شود که فقط در طبقه همکف به عمق ۶ الی ۸ متر (عمق تعیین شده در طرح تفصیلی) اجازه احداث مغازه دارند و در طبقات حق ایجاد مسکونی یا دفاتر تجاری (در خارج از عمق در تغییر کاربری نوار تجاری حداکثر عمق ۸ متر پیش بینی گردد) دارد.
 - تبصره: در صورتیکه کاربری ملک غیر از تجای نواری باشد ابتدا می بایست با استفاده از جدول ضریب تغییر کاربری عرصه ملک به کاربری تجاری نواری تغییر یافته و سپس در صورتی که نیاز به افزایش عمق تجاری باشد برابر مفاد بند ۱۷ عمل شود.
 - ۱۸- **مجتمع های مختلط**: به مجموعه هائی گفته می شود که دارای کاربریهای متفاوت و بصورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار گیرند.
 - ۱۹- واحد خدماتی: گرمابه های عمومی و حمام عمومی نمونه ای از ساختمان ها با کاربری خدماتی هستند که جهت حفظ بهداشت و سلامت عمومی فعالیت می کنند.
 - **موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال بایستی رعایت شود:**
- *با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور قابل وصول خواهد بود.

فصل اول: عوارض

۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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
<p>$T \times K \times P \times Z \times H$ = عوارض پروانه دیوارکشی</p> <p>T = طول دیوار</p> <p>K = کاربری های بیست گانه مصوب ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران</p> <p>P = قیمت منطقه ای دارای موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر ۱۲ می باشد.</p> <p>H = ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۴ به استناد مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ وزارت کشور معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.</p>	<p>تبصره (۱) : صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با درخواست متقاضی انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲) : صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): عوارض فوق در زمان صدور پروانه ساختمانی نیز قابل وصول می باشد.</p> <p>تبصره (۴): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p>

۲- نام عوارض: زیربنا(مسکونی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری...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

ضوابط ترتیبات وصول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول						
<p>تبصره ۱: توضیح اینکه چنانچه ساختمان طبقاتی دارای یک ورودی و دسترسی جداگانه برای واحد ها پیشبینی گردد حتی اگر یک واحد در هر طبقه باشد مجتمع منظور میگردد.</p> <p>تبصره ۲: در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>آن دسته از مالکین که درخواست صدور پروانه تعمیرات ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و اداری ... بدون افزایش بنا را دارند، بشرح جدول ذیل برابر تعرفه عوارض و بهای خدمات سال وصول گردد.</p> <p>تبصره ۳: عوارض اضافه بنا بیش از ۵۰ درصد نسبت به پروانه های ساختمانی صادره یا بدون پروانه، در صورت داشتن رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای کمیسیون ماده ۵ ضریب $1.2 \times P$ محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره ۴: منظور از دهنه درب پارکینگ و راه پله ساختمان می باشد، یک درب پارکینگ تا ۳.۵ متر طول به یک راه پله رایگان و به ازای هر درب اضافه و راه پله اضافه مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول گردد.</p>	<p>$S \times Z \times P \times H = \text{عوارض}$</p> <p>$S =$ مساحت زیربنا</p> <p>$Z =$ ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که در جدول ذیل قید گردیده است.</p> <p>$P =$ ارزش منطقه ای دارای موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>$H =$ ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۴ به استناد مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ وزارت کشور معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.</p> <p>عوارض پروانه عملیات تخریب و قلع بنا</p> <p>معادل یک بیستم عوارض صدور پروانه احداث بنای مشابه خواهد بود.</p>						
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="130 1467 513 1518">میزان وصولی</th> <th data-bbox="513 1467 703 1518">شرح</th> <th data-bbox="703 1467 944 1518">ردیف</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="130 1518 513 1671">۳۰٪ عوارض زیربنا اعم از احداث و پذیره</td> <td data-bbox="513 1518 703 1671">تعمیرات کلی</td> <td data-bbox="703 1518 944 1671">۱</td> </tr> </tbody> </table>	میزان وصولی	شرح	ردیف	۳۰٪ عوارض زیربنا اعم از احداث و پذیره	تعمیرات کلی	۱	
میزان وصولی	شرح	ردیف					
۳۰٪ عوارض زیربنا اعم از احداث و پذیره	تعمیرات کلی	۱					

عوارض صدور پروانه ساختمانی مسکونی تک واحدی (به ازای یک متر مربع)

ردیف	زیربنا کل ساختمان (متر مربع)	(سطح اشغال) تا ۵۰ درصد	(سطح اشغال) بیش از ۵۰ درصد
۱	تا ۶۰	22×P×H	120×P×H
۲	از ۶۱ تا ۱۰۰	26×P×H	120×P×H
۳	از ۱۰۱ تا ۱۵۰	30×P×H	120×P×H
۴	از ۱۵۱ تا ۲۰۰	35×P×H	120×P×H
۵	از ۲۰۱ تا ۳۰۰	40×P×H	120×P×H
۶	از ۳۰۱ تا ۴۰۰	25×P×H	120×P×H
۷	از ۴۰۱ تا ۵۰۰	50×P×H	120×P×H
۸	از ۵۰۱ به بالا	55×P×H	120×P×H

تبصره ۵: در کلیه کاربری ها بابت هر واحد مبلغی به شرح ذیل وصول می گردد :

ردیف	نام کاربری	مبلغ هر واحد به ریال
۱	مسکونی	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	تجاری	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	سایر	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰

۳- نام عوارض: زیربنا(مسکونی) به صورت چند واحدی
پیشنهاد دهنده: شهرداری...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

شواهد ترتیبات وصول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
<p>تبصره ۱ : در خصوص تعاونی های مسکن ، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.</p> <p>تبصره ۲ : در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره ۳: عوارض پروانه ساختمانی به نرخ روز پرداخت عوارض می باشد.</p> <p>در صورت احداث آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر به ازای هر مترمربع $25P$ عوارض پذیره محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره ۴: صدور پروانه ساختمانی المثنی بعد از محرز شدن وقوع سانحه و یا مفقود شدن و یا بعد از تایید از بین رفتن پروانه در اثر حوادث از سوی مراجع ذیصلاح و یا اخذ تعهد ثبتي مبنی بر کلیه مسئولیتهای حقوقی و جزایی بر ذمه متقاضی ناگزیر به تعویض شناسنامه شود به $10/000/000$ ریال قابل وصول می باشد.</p> <p>تبصره ۵ : عوارض اضافه بنا بیش از ۵۰ درصد سطح اشغال نسبت به پروانه های ساختمانی صادره یا بدون پروانه ، در صورت داشتن رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای کمیسیون ماده ۵ با ضریب $120p$ محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره ۶: منظور از دهنه درب پارکینگ و راه پله ساختمان می باشد، یک درب پارکینگ تا ۳.۵ متر طول به یک راه پله رایگان و به ازای هر درب اضافه و راه پله اضافه مبلغ $200,000,000$ ریال وصول گردد.</p>	<p>$S \times Z \times P \times H = \text{عوارض}$</p> <p>$S =$ مساحت زیر بنا</p> <p>$X =$ میانگین سطح واحد</p> <p>$Z =$ ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که در جدول ذیل قید گردیده است.</p> <p>$P =$ ارزش منطقه ای دارای موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>$H =$ ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۴ به استناد مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ وزارت کشور معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.</p>

عوارض صدور پروانه ساختمانی مسکونی چند واحدی (به ازای یک متر مربع)

ردیف	زیربنا کل ساختمان (متر مربع)	(سطح اشغال) تا ۵۰ درصد	(سطح اشغال) بیش از ۵۰ درصد
۱	از ۰ تا ۲۰۰	20×P×H	120×P×H
۲	از ۲۰۱ تا ۴۰۰	22×P×H	120×P×H
۳	از ۴۰۱ تا ۶۰۰	32×P×H	120×P×H
۴	از ۶۰۱ تا ۸۰۰	60×P×H	120×P×H
۵	از ۸۰۱ تا ۱۰۰۰	70×P×H	120×P×H
۶	از ۱۰۰۱ تا ۱۵۰۰	75×P×H	120×P×H
۷	از ۱۵۰۱ تا ۲۰۰۰	80×P×H	120×P×H
۸	از ۲۰۰۱ تا ۲۵۰۰	85×P×H	120×P×H
۹	از ۲۵۰۱ تا ۳۰۰۰	90×P×H	120×P×H
۱۰	از ۳۰۰۱ تا ۴۰۰۰	95×P×H	120×P×H
۱۱	از ۴۰۰۱ تا ۵۰۰۰	100×P×H	120×P×H
۱۲	از ۵۰۰۱ تا ۶۰۰۰	105×P×H	120×P×H
۱۳	بیش از ۶۰۰۰	110×P×H	120×P×H

۴- نام عوارض: زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، درمانی، گردشگری و نظایر آن ها برای یک باب)

پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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

ضوابط ترتیبات وصول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
<p>تبصره ۱: در صورتیکه بالکن مغازه بیش از حد مجاز (حداکثر یک سوم مغازه) باشد از ردیف ۷ جهت وصول عوارض استفاده میگردد.</p> <p>تبصره ۲: انباری مذکور در بند ۶ جدول ذیل عبارتست از زیرزمین که در زیر مغازه ها احداث شده و ارتباط مستقیم و آزاد با گذر نداشته باشد و فقط برای انبار استفاده شود در غیر این صورت تمام انباریهای تجاری در ردیف تجاری محاسبه میگردد.</p> <p>تبصره ۳: ساختمان پزشکان در ردیف واحدهای تجاری محاسبه میگردد.</p> <p>تبصره ۴: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی هنری، بهداشتی درمانی متعلق و وابسته به دولت و همچنین در صورت احداث مراکز فوق توسط واحدهای نظامی انتظامی و امنیتی مطابق با تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (احداث اعیانی) از نوع تک واحدی به ازای هر متر مربع خواهد بود.</p> <p>تبصره ۵: مساجد، تکایا، حسینیهها، امامزادهها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض صرفاً برای فضای اصلی معاف میباشند.</p> <p>تبصره ۶: شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمانی میباشند.</p> <p>تبصره ۷: هتلها و مراکز گردشگری در صورت اخذ مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بصورت صنعتی محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره ۸: مالکینی که جهت احداث پارکینگ طبقاتی اقدام</p>	<p>$S \times Z \times P \times H = \text{عوارض}$ مساحت زیربنا = S ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که $Z =$ در جدول ذیل قید گردیده است. ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ $P =$ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه $H =$ سال ۱۴۰۴ به استناد مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ وزارت کشور معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.</p>

نمایند از پرداخت عوارض معاف میباشند.
تبصره ۹: فضای باز آهن فروشی ها و مشاغلی از این دست که از فضای باز عرصه از ردیف ۶ جدول بالا استفاده گردد.

ردیف	شرح	میزان وصولی
۱	تعمیرات کلی	۳۰٪ عوارض زیر بنا اعم از احداث و پذیره

تبصره ۹: منظور از دهنه درب پارکینگ و راه پله ساختمان می باشد ، یک درب پارکینگ تا ۳.۵ متر طول به یک راه پله رایگان و به ازای هر درب اضافه و راه پله اضافه مبلغ ۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول گردد.

عوارض زیربنای غیرمسکونی یک متر مربع تک واحدی

ردیف	طبقات	(سطح اشغال) تا ۵۰ درصد تجاری و خدماتی	(سطح اشغال) تا ۵۰ درصد حدافل مبلغ هر متر تجاری و خدماتی بریال	(سطح اشغال) بیش از ۵۰ درصد تجاری و خدماتی	(سطح اشغال) تا ۵۰ درصد ورزشی اداری فرهنگی درمانی	(سطح اشغال) بیش از ۵۰ درصد صنعتی	(سطح اشغال) تا ۵۰ درصد حدافل مبلغ هر متر صنعتی بریال	(سطح اشغال) بیش از ۵۰ درصد صنعتی
۱	زیر زمین	94/3p	حدافل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P	19/5.P حدافل متری ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P	حدافل متری ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P
۲	همکف	119P	حدافل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P	35/75.P حدافل متری ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	100P	حدافل متری ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P
۳	اول	93P	حدافل ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P	29/25.P حدافل متری ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال	100P	حدافل متری ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100
۴	دوم	91p	حدافل ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P	19/5.P حدافل متری ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال	100P	حدافل متری ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P
۵	سوم به بالا	86/5p	حدافل ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P	16/25.P حدافل متری ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	100P	حدافل متری ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P
۶	انباری	21/5P	حدافل ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P	9/75P حدافل متری ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال	100P	حدافل متری ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P
۷	نیم طبقه	41p	حدافل ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P	29/25P حدافل متری ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال	100P	حدافل متری ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P
۸	بالکن مغازه	34/5p	حدافل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P	-	-	حدافل متری ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	100P

در صورتی که سطح اشغال بخش غیرمسکونی بیش از ۵۰ درصد باشد و در صورت داشتن رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای کمیسیون ماده ۵.۵ با ضریب ۱۰۰p محاسبه می گردند.

۵- نام عوارض: زیربنا(غیرمسکونی اعم از تجاری،اداری،فرهنگی،ورزشی،درمانی،گردشگری و نظایر آن ها برای دو باب یا بیشتر، پاساژ، مجتمع تجاری و امثالهم)

پیشنهاد دهنده: شهرداری...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 هاو دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ضوابط ترتیبات وصول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
<p>تبصره ۱: در صورتیکه بالکن مغازه بیش از حد مجاز (حداکثر یک سوم مغازه) باشد از ردیف ۷ جهت وصول عوارض استفاده میگردد.</p> <p>تبصره ۲: انباری مذکور در بند ۶ جدول ذیل عبارتست از زیرزمین که در زیر مغازه ها احداث شده و ارتباط مستقیم و آزاد با گذر نداشته باشد و فقط برای انبار استفاده شود در غیر اینصورت تمام انباریهای تجاری در ردیف تجاری محاسبه میگردد.</p> <p>تبصره ۳: در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره ۴: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.</p> <p>تبصره ۵: عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره ۶: مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی بر اساس تعرفه مربوط(بر اساس کاربری مورد استفاده) محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره ۷: با استناد تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری احداث دفاتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و روزنامه و مجله و مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب می شود . بنابراین بر اساس صدور پروانه تجاری محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره ۸: منظور از دهنه ، درب پارکینگ و راه پله ساختمان می باشد یک درب پارکینگ تا ۳.۵ متر طول به یک راه پله رایگان و به ازای هر درب اضافه و راه پله اضافه مبلغ ۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول گردد.</p>	<p>$S \times Z \times P \times H =$ عوارض</p> <p>مساحت زیربنا $S =$</p> <p>ضریب مصوب شورای اسلامی شهر که در $Z =$</p> <p>جدول ذیل قید گردیده است.</p> <p>ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ $P =$</p> <p>ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه $H =$</p> <p>سال ۱۴۰۴ به استناد مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ وزارت کشور معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.</p> <p>N: تعداد مغازه</p>

عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری خدماتی / فرهنگی / ورزشی / درمانی با ارتفاع و دهنه مجاز

ردیف	طبقات	(سطح اشغال) تا ۵۰ درصد تجاری و خدماتی	(سطح اشغال) بیش از ۵۰ درصد تجاری و خدماتی	(سطح اشغال) تا ۵۰ درصد ورزشی اداری فرهنگی درمانی	(سطح اشغال) بیش از ۵۰ درصد ورزشی اداری فرهنگی درمانی	(سطح اشغال) تا ۵۰ درصد صنعتی	(سطح اشغال) بیش از ۵۰ درصد صنعتی
۱	زیر زمین	9/43p(n+10) حداقل متری ریال ۴/۵۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	1/95p (n+۱۰) حداقل متری ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	15p حداقل متری ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P
۲	همکف	11/9p(n+10) حداقل متری ریال ۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	3/57p (n+۱۰) حداقل متری ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	15p حداقل متری ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P
۳	اول	9/3p(n+10) حداقل متری ریال ۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	2/92p (n+۱۰) حداقل متری ریال ۲/۲۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	15p حداقل متری ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P
۴	دوم	9/1p(n+10) حداقل متری ریال ۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	1/95p (n+۱۰) حداقل متری ریال ۱/۸۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	15p حداقل متری ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P
۵	سوم به بالا	8/65p(n+10) حداقل متری ریال ۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	1/62p (n+۱۰) حداقل متری ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	15p حداقل متری ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P
۶	انباری	2/15p (n+۱۰) حداقل متری ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	0/97p (n+۱۰) حداقل متری ریال ۱/۱۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	15p حداقل متری ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P
۷	نیم طبقه	4/1p(n+10) حداقل متری ریال ۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	2/92p (n+۱۰) حداقل متری ریال ۲/۲۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	15p حداقل متری ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P
۸	بالکن	3/45p(n+10) حداقل متری ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P	-	-	15p حداقل متری ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰P

تبصره ۱۰- در صورتی که سطح اشغال بخش غیرمسکونی بیش از ۵۰ درصد باشد و در صورت داشتن رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای کمیسیون ماده ۵.۵ با ضریب ۱۰۰P محاسبه می گردند.

تبصره ۱۰- در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای زیربنای هر واحد تصرفی بر اساس تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

۶- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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 دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ضوابط ترتیبات وصول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
<p>در مورد پیش آمدگی (ساختمان، بالکن، تراس) واحدهای تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و هادی، ایجاد و احداث می شود، از هر متر مربع پیش آمدگی به عنوان زیربنا محاسبه و وصول می شود.</p> <p>بند(۱): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p>	<p>$S \times P \times H =$ عوارض</p> <p>مساحت زیربنا $S =$</p> <p>ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ $P =$ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>ضریب مصوب شورای اسلامی شهرچابکسر می باشد. $Z =$</p> <p>ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال $H = 1404$ به استناد مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ وزارت کشور معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.</p>

ردیف	شرح	مسکونی	تجاری	سایر
۱	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به صورت فضای ساختمان	120p	140p	130p
۲	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته سرپوشیده	110p	130p	120p
۳	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو یا سه طرف باز سرپوشیده	100p	120p	110p
۴	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن روباز	90p	110p	100p

۷- نام عوارض: عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ، سقف، استخر)
پیشنهاد دهنده: شهرداری...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 دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
<p>$S \times Z \times P \times H =$ عوارض</p> <p>S= مساحت زیربنا</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که ۱۰۰ می باشد.</p> <p>P= ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>H= ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۴ به استناد مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ وزارت کشور معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.</p>	<p>در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عنوان عوارض مجاز می باشد.</p>

۸- نام: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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																		
<p>$A \times Z =$ عوارض</p> <p>A= عوارض صدور پروانه</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر</p> <p>بر اساس دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور که حداکثر تا ۲۰٪ می باشد.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>مساحت زیربنا (مترمربع)</th> <th>حداکثر زمان اتمام عملیات (ماه)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>تا ۳۰۰</td> <td>۲۴</td> </tr> <tr> <td>۲</td> <td>۲۰۰۰-۳۰۰</td> <td>۳۶</td> </tr> <tr> <td>۳</td> <td>۵۰۰۰-۲۰۰۰</td> <td>۴۸</td> </tr> <tr> <td>۴</td> <td>۱۰۰۰۰-۵۰۰۰</td> <td>۶۰</td> </tr> <tr> <td>۵</td> <td>بیش از ۱۰۰۰۰</td> <td>۷۲</td> </tr> </tbody> </table> <p>پس از انقضای مهلت های مقرر در پروانه ساختمان، پروانه از درجه اعتبار ساقط و ادامه عملیات ساختمانی در حکم عملیات ساختمانی بدون پروانه و مالک مکلف به تمدید آن اقدام درغیراین صورت شهرداری موظف به جلوگیری از آن خواهد بود.</p> <p>مبنای مهلت اعتبار اصلاحیه پروانه ، از تاریخ صدور پروانه ساختمانی اولیه و مدت زمان لازم برای اصلاحیه آن در مهلت تعیین شده در پروانه میباشد و صرفاً شامل آن دسته از ساختمانهایی خواهد شد که اصلاحیه آنها از حیث مساحت، افزایش یا کاهش میباشد و مقدار زیربناهای افزایش و یا کاهش یافته از تاریخ صدور پروانه</p>	ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداکثر زمان اتمام عملیات (ماه)	۱	تا ۳۰۰	۲۴	۲	۲۰۰۰-۳۰۰	۳۶	۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۴۸	۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۶۰	۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۷۲	<p>اصلاحات و تغییرات در پروانه ساختمانی مشروط به رعایت ضوابط طرح های هادی - جامع و تفصیلی بوده چنانچه مالکین مجاز به احداث اصلاحات باشند که منجر به افزایش مساحت مندرج در پروانه ساختمانی گردد قبل از احداث می بایستی با انجام تشریفات قانونی لازم اعم از اخذ نظریه مهندس ناظر و ارائه نقشه اصلاحی به شهرداری اقدام و عوارض متعلقه را بابت اضافه بنای ایجاد شده بر اساس ضریب کل بنا به نرخ ارزش منطقه ای روز (در صورت تغییر) اقدام نمایند. چنانچه بنا احداث و برای آن قسمت درخواست اصلاحات تغییرات گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد مراحل فوق انجام خواهد شد.</p> <p>تبصره ۱: با توجه به تغییر ارزش دارایی در زمان محاسبه عوارض اصلاح پروانه یا اضافه بنا فقط قسمت اضافه شده با احتساب ضریب زیربنای کل پروانه برای ساختمان هایی که پروانه دریافت کرده باشند محاسبه می شود.</p> <p>تبصره ۲: طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراها ی اسلامی شهر می توانند 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 نماید.</p> <p>تبصره ۳: مالکینی که در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی (دو بار) نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.</p> <p>تبصره ۴: مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر (از زمان شروع عملیات</p>
ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداکثر زمان اتمام عملیات (ماه)																	
۱	تا ۳۰۰	۲۴																	
۲	۲۰۰۰-۳۰۰	۳۶																	
۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۴۸																	
۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۶۰																	
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۷۲																	

مشمول مهلت ردیف بعدی یا قبلی جدول اعتبار پروانه خواهد بود.

با توجه به مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری‌های کشور چنانچه صاحب پروانه دو هفته قبل از پایان مهلت اعتبار پروانه ساختمانی درخواست تمدید پروانه ساختمان شروع نشده را از طریق شهرداری نماید در صورت عدم تغییر و تأثیر طرح‌های مصوب شهر فقط عوارض کارشناسی دریافت و پروانه برای مدت یک سال تمدید خواهد شد لکن در صورت تأثیر تغییرات طرح‌های مصوب پروانه جدید با اخذ مابه‌التفاوت عوارض مطابق ضوابط جدید قابل صدور خواهد بود.

ساختمانی به مدت ۴ سال) به جهت تمدید پروانه مراجعه می‌نمایند، مکلف به پرداخت مابه‌التفاوت عوارض زیربنا می‌باشند.
تبصره (۵): منظور از شروع عملیات ساختمانی اعلام توسط مهندس ناظر و حداکثر یکسال پس از صدور پروانه ساختمانی می‌باشد.
تبصره (۶): در صورت عدم ارائه گزارش مهندس ناظر مبنی بر شروع عملیات ساختمانی، ملاک عمل تاریخ صدور پروانه خواهد بود.
تبصره (۷): 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، قدرالسهم، سهم‌اتش نشانی و آموزش و پرورش در وجه مالک اقدام نماید.

تبصره ۸: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح‌های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می‌گردد. در اینصورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به ۲۰٪ عوارض صدور، به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علاوه بر مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنا می‌باشند.

۹- نام: عوارض تجدید پروانه ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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 دهیارها 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 پروانه به نرخ روز محاسبه و از پرداختی قبلی کسر می گردد.	در صورت تجدید بنای مسکونی از فرمول عوارض زیر بنا ساختمانی (مسکونی) و در صورت تجدید بنای تجاری از فرمول عوارض پذیره تجاری (زیربنا) استفاده می شود. در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان 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 پروانه جدید صادر گردیده و عوارض پروانه به نرخ روز محاسبه شده و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. در صورتی که مودی درخواست اصلاح پروانه را داشته باشد عوارض زیربنای مازاد به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد.

۱۰- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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
ضریب ۰.۴٪ عوارض زیربنا پروانه ساختمانی	میزان این عنوان عوارض ۰.۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

۱۱- نام عوارض: عوارض بر مشاغل
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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
<p>نحوه وصول عوارض کسب و پیشه صنوف:</p> <p>الف : صدور گواهی پرداخت عوارض شغلی از جانب شهرداری برای اتحادیه ها ایجاد هیچگونه حقی برای مؤدی در زمینه سایر عوارض و دیگر حقوق قانونی شهرداری نمی نماید.</p> <p>عوارض کسب و پیشه از دکه های واقع در سطح شهر:</p> <p>الف : فعالیت صنفی به صورت دست فروشی و یا با خودرو در معابر شهر ممنوع بوده و شهرداری بایستی براساس بندهای ۱ و ۲ ماده ۵۵ شهرداری ها با آن رفتار کند.</p> <p>ب : عوارض هفتگی دستفروشان بازارهای محلی به ازای هر کسبه با توجه به متراژ اشغال شده مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ و ۲۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.</p> <p>تبصره: کاسین با حجم زباله کم ۱۰۰/۰۰۰ و کاسین با حجم زباله بیشتر متراژ ۲۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.</p>	<p>$E = K \times S \times P \times H \times F$</p> <p>K= ضریب شغل S= زیربنای تجاری P= ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>H= ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۴ به استناد مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ وزارت کشور معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.</p> <p>F= ضریب ثابت ۵</p> <p>عوارض بر بانک ها، موسسات مالی و اعتباری و بانک های خصوصی:</p> <p>$E = S \times P \times H \times Z$</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که ۵ می باشد.</p> <p>S= مساحت اعیانی شعبه</p>

تبصره: مبلغ هر تخت (دستفروش) با توجه به حجم زباله ای که در روز تولید می کند تعیین می گردد.

بدلیل ارائه خدمات شهرداری به شهروندان و اماکن از جمله بانکها و مؤسسات مالی ، اعتباری و قرض الحسنه های واقع در محدوده شهر و صرف هزینه خدمات در این زمینه ، عوارضی بر مکانهای استقرار بانکها و ... بشرح زیر وصول خواهد گردید.

۱ - عوارض سالیانه بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار :

5p×مساحت اعیانی شعبه

۲- عوارض جایگاههای سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر نازل پمپ سوخت در هر سال معادل 1/000/000 ریال می باشد.

تبصره ۱ : ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد . و شامل سرویس بهداشتی و نمازخانه نمی شود.

تبصره ۲ : به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است.

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

این جدول فقط برای استفاده جرایم تبصره های کمیسیون ماده ۱۰۰ استفاده می گردد.
 تعرفه جدول ارزش معاملاتی ساختمانی با کاربرد نوع مصالح مختلف برای تعیین میزان جریمه آراء ماده ۱۰۰ (موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

انواع ساختمان ها با توجه به مصالح بکار رفته

ردیف	شرح	ارزش (ریال)
۱	ساختمانهای بتن آرمه با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۲۹/۰۰۰/۰۰۰
۲	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۲۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	ساختمانهای اسکلت آجری با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	ساختمانهای اسکلت بلوکی با هر نوع سقف از قرار مترمربعی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	ساختمانهای با اسکلت چوبی و یا تخته زیرشیروانی	۶/۵۰۰/۰۰۰
۶	انبارها (با دهانه بیش از ۴ متر) با هر نوع سقف	۹/۵۰۰/۰۰۰
۷	سالن ها (با عرض بیش از ۸ متر) با هر نوع سقف	۹/۵۰۰/۰۰۰
۸	آشپانه ها و سایبان ها (گاراژها و توقفگاه های عمومی) با هر نوع سقف	۹/۵۰۰/۰۰۰
۹	احداث استخر، سونا، جکوزی در خارج از اعیانی (داخل اعیانی بر اساس نوع اسکلت ساختمان محاسبه می گردد)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	گلخانه	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	دیوارهای آجری یا بلوکی سیمانی یا سنگ لاشه تا ۲/۵ متر ارتفاع به ازای هر متر طول	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۲	دکل های مخابراتی منصوبه زمینی یا پشت بامی به ازای هر سه متر ارتفاع دکل	۱۰/۰۰۰/۰۰۰

۱۳- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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
<p>$S = \text{عوارض}$</p> <p>$Z \times T$</p> <p>S= مساحت بئر یا استند</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که ۵۰/۰۰۰ ریال می باشد.</p> <p>T= مدت زمان بهره برداری به روز</p>	<p>تعریف: تابلوی استاندارد عبارت است از یک متر ارتفاع تابلو در طول دهنه مغازه</p> <p>الف- صاحبان واحدهای فعال می توانند ، جهت معرفی یا راهنمایی عمومی تابلو استاندارد با مجوز شهرداری در محل فعالیت نصب نمایند تابلو استاندارد مشمول عوارض نمی گردد.</p> <p>ب- تابلو از نظر ابعاد باید استاندارد باشد و در محل مناسب نصب شود و موجب کندی عبور و مرور ایجاد مزاحمت نگردد . بنابراین نحوه وصول عوارض از تابلوهای غیراستاندارد به شرح زیر می باشد:</p> <p>۱- نصب تابلوهایی که خارج از استاندارد باشد و به تبلیغ محصولات داخلی پردازند، مزاد به میزان استاندارد رامهیانه هر مترمربع ۱۱۰٪ قیمت منطقه ای محل موردنظر.</p> <p>۲- نصب تابلوهایی که خارج از استاندارد باشد و به تبلیغ محصولات خارجی پردازند، مزاد به میزان استاندارد ماهیانه هر مترمربع یک برابر قیمت منطقه ای محل موردنظر</p> <p>۳- تابلوهایی که به صورت پرچمی (عمود بر شوارع) برابر مجوز شهرداری نصب می شود ماهیانه به ازای هر مترمربع ۱۲۰٪ قیمت منطقه ای محل موردنظر.</p> <p>ج- پرده و پلاکارد:</p> <p>نصب هرگونه بئر و پلاکارد در سطح شهر پس از کسب اجازه از شهرداری ممکن خواهد بود و عوارض آن برابر مترمربعی ۵۰.۰۰۰ ریال بطور روزانه تعیین میگردد.</p> <p>هزینه بهای خدمات نصب تبلیغات متر مربعی ۵۰.۰۰۰ ریال میباشد.</p> <p>د- دیوارنویسی:</p> <p>عوارض دیوارنویسی بدون هزینه رفع اثر تبلیغات در املاک شهرداری یا تحت مالکیت و غیره هر مترمربع روزانه ۱۵۰۰۰ ریال دریافت شود.</p> <p>تبصره: تبلیغات بالنی به صورت عمودی یا طاق نصرت به ازای هر روز ۱۵۰.۰۰۰ ریال وصول گردد.</p>

<p>ذ- تابلوهای تبلیغاتی (بیلبورد) به ازای هر متر مربع هر روز ۵۰.۰۰۰ ریال وصول گردد.</p> <p>۲- اگر سازه تابلو متعلق به تبلیغ کننده یا شرکتهای تبلیغاتی باشد و در املاک تحت مالکیت شهرداری و یا حاشیه معابر نصب گردد عوارض هر متر مربع روزانه ۵۰.۰۰۰ ریال.</p> <p>۳- عوارض تابلوهای نصب شده در املاک شخصی یا اجاره ای هر مترمربع روزانه ۲۰.۰۰۰ ریال.</p> <p>۴- به منظور نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری در صورت درخواست مودی و توافق با شهرداری و تایید پلیس راه و راهور جهت نصب تابلوی تبلیغاتی در معابر شهری عوارض به ازای هر متر مربع روزانه مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.</p> <p>تبصره ۱- حداکثر اندازه تابلو یک متر مربع و ارتفاع از کف زمین ۲/۲ متر فاصله داشته باشد.</p> <p>تبصره ۲- نصب تابلوهای دیجیتال به دلیل محدودیت های پلیس راهور ممنوع می باشد.</p>	
---	--

۱۴- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری...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 دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
<p>عوارض=</p> <p>۴۰ درصد ارزش افزوده</p> <p>ایجاد شده با نظر کارشناس رسمی دادگستری</p>	<p>در صورتیکه به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین 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 و میزان این عوارض ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد .</p> <p>توضیح ۱: در تبدیل مسکونی به تجاری، کاربری پایه تجاری محسوب شود.</p> <p>توضیح ۲: اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد ، تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.</p> <p>تبصره: در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ مسکن و شهرسازی تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض فوق را وصول نماید.</p> <p>تبصره: در صورتی که در پرونده تغییر کاربری توافقتنامه ای فی مابین مالک و شهرداری منعقد گردیده باشد مندرجات توافقتنامه ملاک عمل می باشد.</p>

۱۵- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری...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
<p>=عوارض</p> <p>۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس رسمی دادگستری</p>	<p>در صورتیکه به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین 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 و میزان این عوارض ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد . همچنین اگر در اثر تصویب طرح های مصوب توسعه شهری و یا تغییرات بعدی آنها، کاربری و یا سایر ضوابط شهرسازی بهتر گردد و ارزش ملک افزایش یابد، عوارضی به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده هنگام نقل و انتقال، صدور پروانه و یا گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان و یا پس از ابقاء ساختمان تعلق می گیرد.</p> <p>تبصره: در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ مسکن و شهرسازی تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض فوق را وصول نماید. توضیح: در تبدیل مسکونی به تجاری، کاربری پایه تجاری محسوب شود.</p> <p>تبصره: در صورتی که در پرونده تغییر کاربری توافقی نامه ای فی مابین مالک و شهرداری منعقد گردیده باشد مندرجات توافقی نامه ملاک عمل می باشد.</p>

۱۶- نام عوارض: عوارض برارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری توسط شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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

<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، به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.</p> <p>تبصره: در صورتی که در پرونده تغییر کاربری توافقنامه ای فی مابین مالک و شهرداری منعقد گردیده باشد مندرجات توافقنامه ملاک عمل می باشد.</p>	<p>=عوارض ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس رسمی دادگستری</p>
---	--

۱۷- نام عوارض: قطع اشجار
پیشنهاد دهنده: شهرداری...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

شواهد ترتیبات وصول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
<p>به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون " اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب " مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است .</p> <p>با توجه به تعریف درخت در ضوابط اجرایی ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و نظر به اینکه درختان از ارزش زیست محیطی متفاوتی برخوردار هستند،</p> <p>اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب که در تاریخ ۲۰ /۴/ ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام تصویب شده است</p> <p>تبصره ۱: تفکیک اراضی مشجر و باغات فقط بر اساس ضوابط ماده یک این قانون و با رعایت سایر مقررات شهر سازی و درج عنوان باغ در اسناد صادره مجاز است و لی قطع درخت در هر محل و با هر مساحت بدون کسب اجازه وفق مقررات این قانون ممنوع است .</p> <p>تبصره ۲: در پروانه های ساختمانی که بر اساس طرح جامع و یا هادی شهرها از طرف شهرداری ها صادر می شود. تعداد درختی که در اثر ساختمان باید قطع شود تعیین و قید خواهد شد. در صورتی که پس از دریافت پروانه و قطع درخت ظرف مدت مندرج در پروانه بدون عذر موجه اقدام به ساختمان نشود . مرتکب مشمول مجازاتهای مقرر در این قانون خواهد شد.</p> <p>تبصره ۳ : مالکین باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته می شوند مکلف اند به ازای درختهایی که اجازه قطع آنان از سوی شهرداری صادر میشود به تعداد دو برابر محیط بن درختان قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی متر بر طبق ضوابط و دستور العمل</p>	<p>۱- قطع هر نوع درخت با محیط بن کمتر از ۳۰ سانتی متر هر درخت ۴۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۲- قطع هر نوع درخت با محیط بن از ۳۰ سانتی متر تا ۵۰ سانتی متر هر درخت ۷۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۳- قطع هر نوع درخت با محیط بن از ۵۰ سانتی متر تا ۱۰۰ سانتی متر هر درخت ۱۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۴- محیط بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا هر درخت ۱۵۰۰.۰۰۰ ریال</p>

های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

تبصره ۴: کاشت و حفاظت و آبیاری درختان معابر، میادین، بزرگ راه ها و پارکهای عمومی از اهم وظایف شهرداری ها می باشد.

تبصره ۵: ضوابط مربوط به خزانه و جایجا کردن جانشین ساختن و قطع درختان که ملازمه با بهره برداری از نهالستانها، قلمستانها و باغات و موارد دیگر دارد به موجب آیین نامه های اجرایی این قانون تعیین خواهد گردید.

تبصره ۶: جریمه قطع یا تخریب درختان در حاشیه خیابان، باغات و پارک ها از گونه صنوبر، چنار، مرکبات و ... تا سن ۵ سال ۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و بیش از ۵ سال ۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۷: جریمه قطع یا تخریب درختان از گونه سریع الرشد صنوبر تا سن ۵ سال ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از آن ۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و از گونه جنگلی (توسکا، نارون و ...) تا سن ۵ سال هر کدام ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از ۵ سال ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۸: جریمه تخریب فضای سبز بر حسب متر مربع ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال تا ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال به تشخیص کارشناس فضای سبز شهرداری می باشد.

فصل دوم: بهای خدمات

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... 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 دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
	<p>۱- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۰۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.</p> <p>تبصره ۱: جهت تامین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.</p> <p>۲- نام درآمد: 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 چهارم قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می گیرد.</p> <p>تبصره ۱: در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند 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 آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آن ها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.</p>

۲- نام بهای خدمات: بهاء خدمات کارشناسی و فنی
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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 دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شواهد ترتیبات وصول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول
<p>عوارض تفکیک واحدهای تجاری، مسکونی، اداری، صنعتی به شرح زیر تعیین می شود:</p> <p>این عوارض در محدوده قانونی و حریم شهر قابل وصول می باشد.</p> <p>تبصره ۱: در این ماده اعیان فقط به ساختمان اطلاق می شود و نحوه محاسبه، آخرین متر از بر مبنای پایانکار صادره (طبق نقشه های تایید شده شهرداری) می باشد که عوارض آن در زمان صدور پایانکار بر اساس تعداد واحد قابل وصول است.</p> <p>تبصره ۲: عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می شود.</p> <p>تبصره ۳: این عوارض در زمان دریافت پایان کار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک، وصول آن غیر قانونی است.</p> <p>تبصره ۴: در هنگام صدور پایان کار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایان کار قید نماید که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.</p> <p>حق کارشناسی برای کلیه پاسخهایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند به شرح ذیل تعیین می شود که می بایستی به حساب شهرداری واریز گردد (منظور از کارشناسی اعزام کارشناس به محل ملک نمی باشد).</p>	<p>۱- مسکونی به ازای هر واحد (در زمان نقل و انتقال و تفکیک آپارتمان) ریال ۱۵.۰۰۰.۰۰۰</p> <p>۲- تجاری و غیره به ازای هر واحد (در زمان نقل و انتقال و تفکیک آپارتمان) ریال ۳۰.۰۰۰.۰۰۰</p> <p>۳- انجام امور اداری، استعلامات بانکی و کارشناسی فنی ریال ۶.۰۰۰.۰۰۰</p> <p>۴- بهای خدمات کارشناسی بازدید قطع اشجار ریال ۶.۰۰۰.۰۰۰</p> <p>۵- کارشناسی بابت نقل و انتقال عرصه به ازای هر واحد ریال ۱۵.۰۰۰.۰۰۰</p> <p>۶- بهای خدمات کارشناسی بازدید از ملک برای خدمات پستی ریال ۶.۰۰۰.۰۰۰</p>

۳- نام بهای خدمات: بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری...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 هاو دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
	<p>الف: هزینه ثبت نام داوطلبین اخذ مهارت آتش نشانی برای همکاران شهرداری و آتش نشانی چابکسر ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.</p> <p>ب: هزینه ثبت نام داوطلبین اخذ مهارت آتش نشانی برای آتش نشانان داوطلب و همکاران شهرداری و آتش نشان های تابعه استان که مشغول به کار می باشند در صورت معرفی نامه از شهرداری یا آتش نشانی محل کار خود مبلغ ۶.۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.</p> <p>تبصره ۱: هزینه های استقرار تجهیزات و خودروهای آتش نشانی به غیر از موارد خاص و مصوبات شورای تامین با صلاحدید مدیریت سازمان بر اساس ردیف های ۲۰ و ۲۱ دریافت می گردد.</p> <p>تبصره ۲: معادل کارشناسی آتش نشانی بایستی در حسابی جداگانه واریز و صرف خرید تجهیزات آتش نشانی گردد.</p>

ردیف	عنوان خدمات	عنوان بهای خدمات کارشناسی	مبنای محاسبه	مبلغ کارشناسی به ریال
۱	صدور گواهی حریق یا حادثه	تایید رسمی وقوع حریق یا حادثه در محل معین یا ذکر زمان و خسارت وارده بدون برآورد زمان کافی	از زمان کارشناسی تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش به ازای هر نفر/ساعت	۱.۵۰۰.۰۰۰ در موارد فاقد بیمه با صلاحدید مدیریت به صورت رایگان
۲	تعیین و صدور علت حریق یا حادثه به درخواست مالباخته، مراجع قضایی، انتظامی و شرکت های بیمه و ...	اعزام کارشناس جهت بررسی و اعلام علت حریق یا حادثه با ذکر زمان و خسارات وارده و مکان وقوع (داخل شهر)	از زمان کارشناسی تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش به ازای هر نفر/ساعت	۲.۴۰۰.۰۰۰ در موارد فاقد بیمه با صلاحدید مدیریت به صورت رایگان
۳	تعیین و صدور علت حریق یا حادثه به درخواست مالباخته، مراجع قضایی، انتظامی و شرکت های بیمه و ...	اعزام کارشناس جهت بررسی و اعلام علت حریق یا حادثه با ذکر زمان و خسارات وارده و مکان وقوع (خارج از شهر)	از زمان کارشناسی تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش به ازای هر نفر/ساعت	۲.۸۰۰.۰۰۰ هزینه کارشناسی برای علت یابی به خارج از شهر با صلاحدید مدیران اخذ گردد.
۴	بازدید و تهیه شناسنامه و دستورالعمل ایمنی	اعزام کارشناس جهت بازدید کارشناسی، تهیه شناسنامه یا دستورالعمل ایمنی گزارش نارسایی ها و کمبودها	از زمان اعزام کارشناس تا تهیه شناسنامه یا تنظیم دستورالعمل به ازای هر نفر/ساعت	۱.۵۰۰.۰۰۰
۵	نظارت بر حسن اجرای طرح و دستورالعمل و صدور گواهی تاییدیه ایمنی	اعزام کارشناس به منظور نظارت، بازدید اولیه، بازدیدهای مجدد و پایان کار	از زمان اعزام کارشناس تا صدور تاییدیه ایمنی در هر مرحله از بازدید به ازای هر نفر/ساعت	۲.۰۰۰.۰۰۰

۱.۷۰۰.۰۰۰	از زمان شروع تا پایان ماموریت به ازای هر نفر/ساعت	انجام تحقیقات و بررسی در زمینه مسائل آموزشی (ایمنی و آتش نشانی)	آموزش دستگاه های آتش نشانی و خدمات مشاوره ای (پیشگیری، خرید تجهیزات ایمنی و ...)	۶
۲.۰۰۰.۰۰۰	۲ ساعت آموزش تئوری و عملی	آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی برای گروه های مختلف شغلی	آموزش پایه	۷
۱۴۰.۰۰۰	به ازای هر نفر/ساعت	آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی برای گروه های مختلف شغلی	آموزش نیمه حرفه ای (مقدماتی)	۸
۱۷۰.۰۰۰	به ازای هر نفر/ساعت	آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی برای گروه های مختلف شغلی	آموزش نیمه حرفه ای (تکمیلی)	۹
۱۹۰.۰۰۰	به ازای هر نفر/ساعت	آموزش دروس پایه و مهارت های مقدماتی آتش نشانی برای گروه های کاری (آتش نشانان)	آموزش حرفه ای (مقدماتی)	۱۰
۲۲۰.۰۰۰	به ازای هر نفر/ساعت	آموزش دروس آتش نشانی جهت آشنایی بیشتر با فنون حرفه ای و کسب مهارت های مربوطه برای گروه های کاری (آتش نشانان)	آموزش حرفه ای (متوسطه)	۱۱
۲۵۰.۰۰۰	به ازای هر نفر/ساعت	آموزش تخصصی آتش نشانی برای گروه های کاری (فرماندهان آتش نشانی)	آموزش حرفه ای (عالی)	۱۲
بر اساس تعرفه اعلامی آموزش و پرورش	به ازای هر نفر/ساعت	به منظور اخذ مدرک مهارت	آموزش دانش آموزان کاردانش	۱۳
۱.۴۰۰.۰۰۰	به ازای هر نفر/ساعت	به منظور اخذ مدرک مهارت	اخذ آزمون ادواری	۱۴
بهای تمام شده +۲۰٪ حق الزحمه	ارزیابی و قیمت گذاری توسط کارشناسان مربوطه	شارژ یا تعمیر کلیه خاموش کننده ها و دستگاه های تنفسی	شارژ یا تعمیر خاموش کننده و دستگاه های تنفسی	۱۵
۳.۸۰۰.۰۰۰	هر ساعت	با دو نفر خدمه	استقرار تجهیزات امداد و نجات و اطفای حریق	۱۶
۶.۰۰۰.۰۰۰	هر ماموریت حداکثر دو ساعت	به منظور تأمین ایمنی محل بر اساس درخواست نهادهای دولتی و خصوصی	استقرار خودروی امداد و نجات و اطفای حریق	۱۷

۱۸	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر	واحدهای مسکونی	به ازای هر واحد	۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۱۹	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر	واحدهای تجاری	به ازای هر واحد	۲.۸۰۰.۰۰۰ ریال
۲۰	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر	واحدهای صنعتی، گارگاهی و تولیدی	به ازای هر واحد	۳.۳۰۰.۰۰۰ ریال
۲۱	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر	ساختمان های اداری، خدماتی و سایر کاربری ها	به ازای هر واحد	۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۲۲	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر	ساختمان های آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی، جهانگردی و پارکینگ	به ازای هر واحد	۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۲۳	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر	بانک ها و موسسات اعتباری	به ازای هر واحد	۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۴- نام بهای خدمات: بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
پیشنهاد دهنده: شهرداری...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 دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	شرح خدمات	تعرفه (ریال)
۱	صدور پروانه تاکسیرانی	۸۰۰۰۰۰
۲	صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی	۷۰۰۰۰۰
۳	صدور پروانه حمل و نقل درون شهری (تاکسی سرویس)	۶۰۰۰۰۰
۴	صدور پروانه تاکسیرانی - کمکی	۸۰۰۰۰۰
۵	تمدید و تعویض پروانه تاکسیرانی	۶۰۰۰۰۰
۶	تمدید و تعویض پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی سالیانه	۷۰۰۰۰۰
۷	صدور کارت شهری تاکسیرانی سالیانه	۷۰۰۰۰۰
۸	تمدید و تعویض پروانه بهره برداری اشخاص حقوقی (تاکسی سرویسهای)	۵۰۰۰۰۰۰
۹	صدور کارت شهری برای خودروهای شخصی (تاکسی موقت سالیانه)	۷۰۰۰۰۰
۱۰	صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقوقی سالیانه	۷۰۰۰۰۰
۱۱	خدمات پروانه بهره برداری برای رانندگان مشغول در تاکسی سرویسها) یکساله	۷۰۰۰۰۰
۱۲	خدمات پروانه بهره برداری برای رانندگان مشغول در تاکسی بی سیم) ماهانه	۵۰۰۰۰۰
۱۳	نقل و انتقال تاکسی	-
۱۴	نقل و انتقال آژانسها	-
۱۵	امتحان شهر شناسی (بار اول)	۴۰۰۰۰۰

۶۰۰۰۰۰	امتحان شهر شناسی (بار دوم)	۱۶
۵۰۰۰۰۰	خدمات سرویس دهی به رانندگان حاشیه شهر (ماهانه)	۱۷
۵۰۰۰۰۰	صدور المثنی برای کارتهای مفقودی تاکسیها و تاکسی سرویسها (سالانه)	۱۸
۵۰۰۰۰۰	پذیرش کلیه متقاضیان در بدو ورود	۱۹
۶۰۰۰۰۰	سرویس دهی به مدارس و سواریهای شخصی (سالانه)	۲۰
۷۵۰۰۰۰۰	حق امتیاز پروانه بهره برداری با واگذاری تاکسی سمند- پژو-آردی	۲۱
۷۵۰۰۰۰۰	حق امتیاز تاکسی سرویسها (۵ساله)	۲۲
۱۵۰۰۰۰۰	تبدیل به احسن	۲۳
۱۰۰۰۰۰۰۰	حق امتیاز تاکسیهای پراید و L۹۰ و غیره	۲۴
۲۰۰۰۰۰۰	حق جابجایی مکان شرکت های حمل و نقل مسافر درون شهری	۲۵
۲۰۰۰۰۰۰	صدور مجوز برای معرفی مدیر داخلی تاکسی سرویس (سالانه)	۲۶
۱۵۰۰۰۰۰	هزینه کارشناسی جهت بازدید مکان اولیه مورد تعرفه متقاضیان تاکسی سرویسها	۲۷
۵۰۰۰۰۰۰	هزینه تعویض دفترچه مرخصی رانندگان	۲۸
۱۵۰۰۰۰۰۰	حق امتیاز تاکسی ون	۲۹
۲۲۰۰۰۰۰	صدور پروانه ناوگان باربری با ظرفیت زیر ۳/۵ تن	۳۰
۳۰۰۰۰۰۰	صدور پروانه ناوگان باربری با ظرفیت ۳/۵ تا ۶ تن	۳۱
۴۰۰۰۰۰۰	صدور پروانه ناوگان باربری با ظرفیت بیش از ۶ تن	۳۲

تبصره: در صورت تمدید بند های ۳۰-۳۱-۳۲ پنجاه درصد تعرفه مصوب قابل وصول خواهد بود.

((جدول نرخ گرایه تاکسی درون شهری (به ریال) برای مسیرهای مختلف چابکسر در سال ۱۴۰۳))

ردیف	مبدأ	مقصد و بالعکس	آدرس ایستگاه	نرخ سال (ریال) ۱۴۰۴
۱	مرکز شهر	میانده	بازار میانده	۵۰/۰۰۰
۲	مرکز شهر	دوران محله	جنب مسجد امام علی(ع)	۶۵/۰۰۰
۳	مرکز شهر	شیخ زاهد محله	بازار شیخ زاهد محله	۶۰/۰۰۰
۴	مرکز شهر	گیلانده	ورودی زمین ورزشی تقاطع خیابان تختی و بسیج	۵۰/۰۰۰
۵	مرکز شهر	میدان آزادگان	اطراف میدان آزادگان	۵۰/۰۰۰
۶	مرکز شهر	پارک شهید انصاری	جنب کارخانه نخ خزان استرچ	۵۰/۰۰۰
۷	مرکز شهر	گلسرخ	تقاطع خیابان امام خمینی (ره) و استقلال	۶۵/۰۰۰
۸	مرکز شهر	پلیس راه و ابتدای جاده سورخانی	تقاطع خیابان امام خمینی (ره) و خیابان سورخانی	۵۰/۰۰۰
۹	مرکز شهر	شهرک غدیر (چهل دستگاه) و دریا	تقاطع خیابان امام خمینی (ره) و ورودی شهرک ها	۵۰/۰۰۰
۱۰	مرکز شهر	ابتدای جاده اوشیان و گلیران	تقاطع خیابان امام خمینی (ره) و خیابان اوشیان	۷۰/۰۰۰
۱۱	مرکز شهر	ابتدای جاده قاسم آباد سفلی	تقاطع خیابان امام خمینی (ره) و خیابان قاسم آباد سفلی	۷۰/۰۰۰
۱۲	مرکز شهر	محل قاسم آباد سفلی	جنب بانک صادرات محل	۷۵/۰۰۰
۱۳	مرکز شهر	محل اوشیان	بازار اوشیان جنب مغازه آقای کاظمی	۸۰/۰۰۰
۱۴	مرکز شهر	هلوکله	جنب مسجد هلوکله	۷۰/۰۰۰
۱۵	مرکز شهر	فکجور	جنب مسجد فکجور	۷۰/۰۰۰
۱۶	مرکز شهر	کبوتر آبکش	جنب مسجد کبوتر آبکش	۶۵/۰۰۰
۱۷	مرکز شهر	لیکلام	سه راهی گوه شهید رجایی	۷۰/۰۰۰
۱۸	مرکز شهر	لیمه سرا و گالش محله	جنب رستوران آقای لطفی	۷۵/۰۰۰
۱۹	مرکز شهر	سرولات	جنب مدرسه شهید حسینی ثانی	۶۵/۰۰۰
۲۰	مرکز شهر	جنگسرا	جنب مسجد محل جنگسرا	۱۰۰/۰۰۰
۲۱	مرکز شهر	سورخانی	جنب مسجد محل سورخانی	۶۵/۰۰۰
۲۲	مرکز شهر	دوگلسر	جنب مسجد ابوالفضل (ع)	۶۵/۰۰۰

۵- نام بهای خدمات: بهاء خدمات آرامستان
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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
۱- هزینه حمل میت داخل شهر ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال	
۲- هزینه حمل میت خارج از شهر به ازای هر کیلومتر ۷.۰۰۰ ریال	
۳- هر ساعت تاخیر آمبولانس ۵۰۰.۰۰۰ ریال	

۶- نام بهای خدمات: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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
	اجاره ماهیانه ماشین آلات با نظر کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

ردیف	نوع خودرو	عنوان خدمات	مبلغ هر ساعت/واحد	مبلغ اجاره
۱	لودر	انجام عملیات تسطیح و خاکبرداری و... مطابق با درخواست مودیان	۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	--
۲	بیل باکهو	انجام عملیات تسطیح و خاکبرداری و... مطابق با درخواست مودیان	۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال	--
	لودر	فروش شن مخلوط به ازای هر پاکت لودر	۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
	لودر	فروش شن سرنندی به ازای هر پاکت لودر	۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
۳	بنز ۱۰ تن	حمل شن و ماسه و خاک و مطابق با درخواست مودیان	به ازای هر سرویس داخل شهر	۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
			به ازای هر سرویس خارج از حوزه شهر	۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۴	بنز ۱۹۲۱ و ۹۱۱ تانکر آب	حمل آب با تانکر متصل به خودرو	به ازای هر سرویس داخل شهر	۶.۵۰۰.۰۰۰ ریال
			به ازای هر سرویس خارج از حوزه شهر	۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۵	ایسوزو تانکر آب	حمل آب با تانکر متصل به خودرو	به ازای هر سرویس داخل شهر	۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
			به ازای هر سرویس خارج از حوزه شهر	۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۷- نام بهای خدمات: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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
<p>$S \times 2 \times P \times H =$ مساحت قابل بهره برداری $S =$ ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه $H =$ سال ۱۴۰۴ به استناد مفاد دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ وزارت کشور معادل ۱۱/۵ درصد می باشد. ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ $P =$ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p>	<p>چنانچه مالکین و یا سازندگان ساختمانهای در حال احداث بخواهند از معابر شهری برای دیو مصالح استفاده نمایند یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار یا فنس و یا هر حایلی که قسمتی از معبر را اشغال کند به شرطی که موجب کندی تردد و ایجاد مشکل برای شهروندان نشود به تشخیص شهرداری با پرداخت عوارض به شرح زیر مجوز از سوی شهرداری صادر خواهد شد.</p> <p>تبصره ۱: عرض قابل بهره برداری از معابر شهری بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک می باشد.</p> <p>تبصره ۲: تعریف مساحت قابل بهره برداری عبارت است از بر قطعه زمین $2 \times 2 \times$ ارزش منطقه ای مسکونی</p> <p>تبصره ۳: حداقل عوارض بهره برداری از معابر به مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر به مبلغ ۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.</p> <p>تبصره ۴: در صورت استفاده از معابر شهری متقاضیان حق استفاده از حداکثر یک سوم معابر می توانند استفاده نمایند.</p> <p>تبصره ۵: فعالیت صنفی بصورت دست فروشی و یا با خودرو در معابر شهر ممنوع بوده و شهرداری بایستی براساس بندهای ۱ و ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری با آنان رفتار کند.</p>

ردیف	شرح	عوارض بر مبنای استفاده سالیانه (ریال)
۱	معابر با عرض گذر کمتر از ۱۰ متر	$20 \times P \times H$ مساحت قابل بهره برداری
۲	معابر با عرض گذر ۱۰ به بالا	$40 \times P \times H$ مساحت قابل بهره برداری

۸- نام بهای خدمات: بهای خدمات هزینه غرامت عملیات اجرائی حفاریها
پیشنهاد دهنده: شهرداری...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 دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
<p>$S \times X =$ عوارض</p> <p>S= مساحت حفاری</p> <p>X= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر</p> <p>۱ آسفالت دو لایه ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۲ آسفالت معابر و سواره رو یک لایه ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۳ موزائیک و پازل های رنگی ۶.۵۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۴ بتن ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۵ خاکی / شنی ۳۰۰.۰۰۰ ریال</p>	<p>بند ۱: تا عرض ۱۰۰ سانتی متر محاسبه میگردد.</p> <p>بند ۲: در مسیر آسفالتهای جدید زیر دو سال با افزایش ۲۰ درصدی قیمت تمام شده، محاسبه و قابل وصول میباشد.</p> <p>بند ۳: برش با دستگاه کمپرسور در این حالت به دلیل خسارت وارده به لایه های زیرین آسفالت توسط دستگاه های مذکور به میزان ۱ متر به عرض نوار درخواستی شرکت خدماتی اضافه می شود.</p> <p>بند ۴: برش با دستگاه کاتر، در این حالت که با درخواست شرکت خدماتی (با درج استفاده از دستگاه کاتر جهت برش آسفالت) امکان پذیر می باشد. فقط عرض نوار تعیین شده محاسبه می گردد.</p> <p>بند ۵: عرض کانال حفاری (بستر موزائیک و بتنی) در این حالت فقط امکان استفاده از دستگاه کمپرسور میسر می باشد. بنابر این عرض نوارهای حفاری مطابق بند ۳ محاسبه می گردد.</p>

<p>۹- نام بهای خدمات: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی</p>
<p>پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها</p>
<p>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 دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p>
<p>ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری</p>

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
	<p>ب- در اجرای ماده صد قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز از مؤدیان متخلف بابت بهای خدمات حمل مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و نگهداری تجهیزات ساختمانی به ازای هر روز مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.</p>

۱۰- نام بهای خدمات: بهاء خدمات مدیریت پسماند
پیشنهاد دهنده: شهرداری... 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 دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
<p>بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی به شرح ذیل محاسبه می شود:</p> <p>ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها مصوب سال ۱۳۸۳:</p> <p>مدیریت اجرایی میتواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولیدکننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراها و شوراهای اسلامی برحسب نوع پسماند تعیین میشود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید</p> <p>محاسبه هزینه جمع آوری و دفع یک کیلو پسماند شهری در شهرداری چابکسر:</p> <p>بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماندهای عادی برای اماکن مسکونی :</p> $C = F \times D \times R (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$ <p>F = نفر ۳/۵ = بعد خانوار شهری</p> <p>D = روز ۳۶۵ = تعداد روزهای سال</p> <p>R = ۱ kg = ۹۷۲ g = نفر ۸۲۲۴ ÷ ۸۰۰۰ Kg = سرانه تولید پسماند در شهر</p> <p>C_t+C_d = ریال ۳۲۰۰ = (هزینه جمع آوری و دفع پسماند خانگی)</p> <p>E₁ = ۰.۶ = برای هر واحد مسکونی = ضریب تعدیل منطقه ای</p> <p>E₂ = ۰.۸ = نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند = ضریب تشویق گسترش تفکیک از مبدأ</p> <p>C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی خانوار</p> $C = F \times D \times R (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$ <p>طبق سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ تعداد خانوار شهر چابکسر : ۲۷۵۰ خانوار</p>	

فصل سوم:

سایر درآمدها

<p>۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله‌ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)</p>
<p>پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها</p>
<p>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</p>
<p>ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری</p>

ضوابط ترتیبات وصول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
<p>عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله‌ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)</p>	<p>عوارض $S \times P \times Z \times H$ S = مساحت سطح اشغال P = ارزش منطقه ای دارای موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که ۲۰۰ می باشد H = به ۴ ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۰ استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.</p>

۲- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۰۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶: جهت تامین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای میکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

۳- نام درآمد: 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 می گیرد.

تبصره ۴: در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر،

بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آن ها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

۴- نام درآمد: 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.

الف) قوانین

1- نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندی های شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک ها و پارکینگ ها (توقفگاه) و میدان ها و حفظ و نگهداری پارک ها و باغ های عمومی موجود و تأمین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری ها است و شهرداری ها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند ۱.

2- در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود. شهرداری ها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصر به

مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱: ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می گیرد به موجب آیین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره ۲: در شهر تهران عوارض اماک مؤدیانی که مجموع عوارض هریک از آنان در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد، بخشوده می شود و در سایر شهرها انجمن های شهر می توانند با تأیید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض اماک کلیه مؤدیانی را که مجموع عوارض هر یک از آنان طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد با توجه به

مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخشودگی قرار دهند

توضیحات ۱: از ابتدای سال ۱۳۸۲ عبارت پنج در هزار مندرج در ماده دو قانون نوسازی و عمران شهری به عبارت یک درصد (۱٪) اصلاح می شود ۳.

توضیحات ۲: از ابتدای سال ۱۳۸۹ این ضریب به یک و نیم درصد (۱/۵٪) افزایش یافت ۴.

تبصره ۳: نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۱/۵٪) ارزش معاملاتی موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳/۱۳/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آخرین تقویم تعیین می گردد

عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد. **تبصره ۱:** از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال بعنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

4- شهرداری های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده 10 مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اتمام مهلت دو ماهه به مؤدی، هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند

تبصره: آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می شود.

5- در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد عاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک، عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند ۳.

تبصره ۱: ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی، لازم الاجرا می باشد.

فرمول محاسبه عوارض نوسازی شهر چابکسر:

$$= P_1 \times S_1 + S_2 \times P_2 \times K = \text{عوارض نوسازی}$$

S₁: مساحت عرصه

P₁: قیمت یک متر مربع عرصه

S₂: مساحت اعیان (سازه)

P₂: قیمت یک متر مربع اعیان (سازه)

نکته k: همان ضریب نوسازی می باشد که طبق ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری تعیین می گردد.

۵- نام در آمد: فروش اموال منقول و غیر منقول (حق مالکانه)

از دکه ها و مغازه هایی که متعلق به شهرداری بوده و منافع سرقفلی آن متعلق به غیر باشد در زمان نقل وانتقال منافع سرقفلی بر مبنای ارزیابی اداره دارایی یا کارشناس رسمی دادگستری به قیمت روز به میزان ۱۵٪ بعنوان عوارض انتفاع حق مالکیت اخذ می گردد.

تبصره: شهرداری حق واگذاری عرصه و اعیان دکه های واقع در معابر را ندارد.

۶- نام در آمد: قدرالسهم سرانه فضاهای عمومی، شوارع، معابر، قدرالسهم تفکیک و افراز:

تفکیک به قطعه بندی ملک بزرگتر به قطعات کوچکتر اطلاق می شود لذا قدرالسهم اراضی که با طی مراحل قانونی و رعایت ضوابط فنی و شهرسازی و مطابق با طرح جامع و تفصیلی به قطعات کوچکتر تقسیم شده باشد و شهرداری با تفکیک آن موافقت نماید به شرح ذیل تعیین می گردد.

الف- ملاک محاسبه قدرالسهم سرانه فضای عمومی، شوارع و معابر عمومی در اثر تفکیک یا افراز اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع برای هر بار تفکیک، مطابق ماده واحده ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی می باشد.

ب- برابر جدول مساحت وضع موجود و پیشنهادی طرح هادی برای کلیه کاربری های شهر چابکسر قدرالسهم فضاهای عمومی ۶/۶۴ درصد و قدرالسهم معابر عمومی ۲۳/۳۴ درصد و در نتیجه جمع کل سرانه ۲۹/۹۸ درصد می باشد که از تاریخ ۱۳۹۰/۰۳/۱۵ به بعد برای قطعاتی که خارج از مراحل موضوع اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و همچنین املاکی که بدون کسب نظریه شهرداری مبادت به تفکیک و یا افراز اراضی خود به قطعات کوچکتر بصورت عادی و یا با استفاده از قوانین دیگر مانند ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت و اسناد و املاک کشور یا تبصره ۱ ماه ۱۱ قانون زمین شهری و ... نموده اند قدرالسهم سرانه عمومی، شوارع به میزان ۲۶/۵ درصد محاسبه و قابل وصول می گردد.

ج- 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 میشود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در مقابل آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

د- 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.

در صورتیکه ملک مورد نظر دارای سابقه تفکیک باشد قدرالسهم ناشی از تفکیک صفر خواهد بود در غیر اینصورت برای اراضی فاقد سند مالکیت یا اراضی که بدون اعمال ماده ۱۰۱ و بر اساس ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ و بدون اخذ مجوز از شهرداری برای آن ها سند مالکیت صادر شده است شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت می شود.

تبصره ۱: به استناد نامه شماره ۱۴۰۰/۸۰/۴۱/۳۹۱۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۳۰ مدیر کل محترم دفتر فنی ، امور عمرانی و حمل و نقل ترافیک در خصوص موارد تفکیک و الحاق مساحت‌های جزئی قسمتی از پلاک ها که در اثر اشتباه های اجرایی نقشه برداری در سنوات گذشته به وجود آمده و به نحوی حالت قهری داشته و مالکین در اثر این تفکیک و الحاق از آن انتفاعی به دست نمی آورند و صرفاً برای اصلاح حد و حدود نقشه های ثبتی در متراژهای جزئی است و قابلیت صدور پروانه ساختمانی را ندارند، مشمول قدرالسهم و قانون اصلاح ۱۰۱ قانون شهرداری ها نمی باشد.

فصل چهارم:

فهرست مشاغل

الف - بیمه ها - آموزشگاه ها و مؤسسات آموزشی ، تبلیغاتی، ورزشی، هنری ، تفریحی و فعالیتهای کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی (درصد)
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۱	دفاتر بیمه	۱	۲۰	۲۰
۲	نمایندگی های بیمه	۱	۲۰	۱۵
۳	پانسیونها ، محل های نگهداری اطفال ، سالمندان و مهد کودک	۵	۲۰	۱۵
۴	آموزشگاهها و کلاسهای تدریس خصوصی کمک درسی ، زبان و ...	۲	۲۰	۱۵
۵	مؤسسات و آموزشگاههای تعلیم خیاطی - آرایش - ماشین نویسی - گلدوزی - نقشه برداری - نقشه کشی - نقاشی - حسابداری - رادیو و تلویزیون - تعلیم آواز و موسیقی - تعلیم امور رایانه ای - الکترونیک و مدیریت اداری و ...	۵	۲۰	۱۵
۶	مؤسسات و آموزشگاههای رانندگی	۵	۲۰	۱۵
۷	مؤسسات حسابرسی و حسابداری	۵	۲۰	۲۰
۸	مؤسسات ورزشی و ژیمناستیک - استخر شنا - ماساژ برقی و سالن زیبایی و حمام سونا و مشابه	۵	۲۰	۱۵
۹	گرمابه عمومی و خصوصی	۵	۲۰	۱۵
۱۰	استودیو مونتاز فیلم	۲	۲۰	۲۰
۱۱	استودیو عکاسی (درجه یک)	۲	۲۰	۲۰
۱۲	استودیو عکاسی (درجه دو)	۲	۲۰	۱۵
۱۳	تعمیرکار و فروشندگان لوازم عکاسی و سینمایی و فیلم	۲	۲۰	۱۵
۱۴	فروشندگان و تکثیرکنندگان نوار ویدئویی و ضبط	۲	۲۰	۱۵
۱۵	فروشندگان و اجاره دهندگان دستگاههای صوتی - تصویری و تجهیزات فیلمبرداری	۲	۲۰	۱۵
۱۶	آرایشگاه مردانه (ممتاز)	۳	۲۰	۲۰
۱۷	آرایشگاه مردانه (درجه یک)	۳	۲۰	۲۰
۱۸	آرایشگاه مردانه (درجه دو)	۳	۲۰	۱۵
۱۹	آرایشگاه زنانه (ممتاز)	۳	۲۰	۱۵
۲۰	آرایشگاه زنانه (درجه یک)	۳	۲۰	۱۵
۲۱	آرایشگاه زنانه (درجه دو)	۳	۲۰	۱۵
۲۲	دفاتر تبلیغاتی	۲	۲۰	۲۰

ب- مؤسسات حمل و نقل و پيمانكارى و مؤسسات توريستى و فعاليتهاى كسبى وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی (ریال - ماهانه)
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۳۳	بنگاهها - مؤسسات و شرکتهای باربری	۲	۲۰	۲۰
۳۴	نمایندگیهای مؤسسات حمل و نقل هوایی - زمینی - دریایی و دفاتر خدمات توریستی	۲	۲۰	۲۰
۳۵	قایق موتوری (مسافركشهای تفریحی)	۲	۲۰	۱۵
۳۶	قایق پارویی (مسافركشهای تفریحی)	۲	۲۰	۱۵
۳۷	بسته بندی انواع کالا	۳	۲۰	۱۵
۳۸	حق العمل کار داخلی و امانت کار (سمسار)	۳	۲۰	۱۵
۳۹	مشاور املاک و تلفن و غیره	۱	۲۰	۲۰
۳۰	دفاتر مهندسی - مشاوره ای - امور کارشناسی و نظایر	۱	۲۰	۲۰
۳۱	دفاتر اسناد رسمی - ازدواج و طلاق	۲	۲۰	۱۵
۳۲	امور وکالت	۲	۲۰	۲۰
۳۳	دفاتر خدمات قضائی	۲	۲۰	۱۵
۳۴	دارالترجمه	۲	۲۰	۱۵
۳۵	دفاتر خدمات پستی و مخابراتی	۲	۲۰	۱۵
۳۶	مدیران گروه حج و زیارت	۲	۲۰	۱۵
۳۷	عاملین فروش مواد نفتی و گاز (غیر پمپ بنزین)	۲	۲۰	۱۵
۳۸	جایگاه سوخت	۵	۲۰	۳۰

ج- ماشین آلات صنعتی - وسائط نقلیه و لوازم مربوطه و فعالیتهای کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی (ریال - ماهانه)
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۳۹	نمایشگاهها و فروشگاههای اتومبیل (تا ۱۰۰ متر مربع)	۲	۲۰	۱۵
۴۰	نمایشگاهها و فروشگاههای اتومبیل (از ۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع)	۳	۲۰	۲۰
۴۱	نمایشگاهها و فروشگاههای اتومبیل (بیشتر از ۱۵۰ مترمربع)	۵	۲۰	۳۰
۴۲	ماشین شویی (کارواش) - اتوماتیک	۳	۲۰	۲۰
۴۳	ماشین شویی (کارواش) - معمولی	۳	۲۰	۱۵
۴۴	قطعات منفصله و لوازم یدکی وسائط نقلیه (عمده فروش)	۳	۲۰	۱۵
۴۵	قطعات منفصله و لوازم یدکی وسائط نقلیه (خرده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۴۶	فروشندهگان شیشه اتومبیل	۲	۲۰	۱۵
۴۷	اوراق کنندگان اتومبیل و اوراق فروش	۲	۲۰	۱۵
۴۸	تنظیم و میزان فرمان و بالانس چرخ اتومبیل و پنچرگیر	۲	۲۰	۱۵
۴۹	قیر پاشی اتومبیل (ایزولاسیون)	۲	۲۰	۱۵
۵۰	تعمیر کار - سرویس کار و شارژ کننده کولر، دینام، باطری ساز و سیم کش اتومبیل	۳	۲۰	۱۵
۵۱	صافکار و جوشکار-تعمیر کار انواع سپر خودرو و آبکاری	۲	۲۰	۱۵
۵۲	لنت کوبی صفحه کلاچ	۳	۲۰	۱۵
۵۳	رادیاتورسازی (تعمیر و بازسازی کننده)	۲	۲۰	۱۵
۵۴	آهنگر اتومبیل و کمک فنر ساز	۲	۲۰	۱۵
۵۵	نقاش اتومبیل	۲	۲۰	۱۵
۵۶	تعویض و فروش روغن اتومبیل	۲	۲۰	۱۵
۵۷	مکانیک اتومبیل سواری	۲	۲۰	۱۵
۵۸	مکانیک ماشینهای سنگین از قبیل کامیون و کامیونت، اتوبوس و مینی بوس	۳	۲۰	۱۵
۵۹	سراج با تودوزی اتومبیل	۲	۲۰	۱۵
۶۰	تزئینات انواع خودرو از هر حیث (دزدگیر و...)	۲	۲۰	۱۵
۶۱	ماشین آلات صنعتی - راه سازی - کشاورزی - ساختمانی (فروشنده)	۲	۲۰	۲۰
۶۲	ماشین آلات صنعتی - راه سازی - کشاورزی - ساختمانی (فروشنده قطعات)	۲	۲۰	۱۵
۶۳	ماشین آلات صنعتی - راه سازی - کشاورزی - ساختمانی (تعمیر کار)	۲	۲۰	۱۵
۶۴	موتور سیکلت و سه چرخه موتوری (فروشنده)	۲	۲۰	۲۰
۶۵	موتور سیکلت و سه چرخه موتوری (فروشنده قطعات)	۲	۲۰	۲۰
۶۶	موتور سیکلت و سه چرخه موتوری (تعمیر کار)	۲	۲۰	۱۵

۲۰	۲۰	۲	دوچرخه (فروشنده)	۶۷
۱۵	۲۰	۲	دوچرخه (فروشنده قطعات)	۶۸
۱۵	۲۰	۲	دوچرخه (تعمیر کار)	۶۹
۱۵	۲۰	۲	دوچرخه (کرایه دهنده)	۷۰
۱۵	۲۰	۲	کرایه دهندگان جرثقیل	۷۱
۲۰	۲۰	۲	دفاتر تاکسی تلفنی و تاکسی بار	۷۲
۱۵	۲۰	۲	کرایه دهندگان سواری	۷۳
۱۵	۲۰	۲	پارکینگ	۷۴

د- دستگاههای مکانیکی و الکترونیکی - وسایل برقی - نفت سوز - گاز سوز و فعالیتهای کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی (ریال - ماهانه)
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۷۵	موتورهای مولد برق - جوشکاری - الکتروموتور - ترانسفورماتور و انواع مشعلها (فروشنده)	۲	۲۰	۱۵
۷۶	موتورهای مولد برق - جوشکاری - الکتروموتور - ترانسفورماتور و انواع مشعلها (فروشنده قطعات)	۳	۲۰	۱۵
۷۷	موتورهای مولد برق - جوشکاری - الکتروموتور - ترانسفورماتور و انواع مشعلها (تعمیر کننده)	۳	۲۰	۱۵
۷۸	موتورهای مولد برق - جوشکاری - الکتروموتور - ترانسفورماتور و انواع مشعلها (کرایه دهنده)	۲	۲۰	۱۵
۷۹	انواع باتری خشک و تر (عمده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۸۰	انواع باتری خشک و تر (خرده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۸۱	فروشنده های انواع هواکش و هود	۲	۲۰	۱۵
۸۲	دستگاههای تصفیه آب و انواع پمپهای آب و باد (فروشنده)	۲	۲۰	۱۵
۸۳	دستگاههای تصفیه آب و انواع پمپهای آب و باد (فروشنده قطعات)	۲	۲۰	۱۵
۸۴	دستگاههای تصفیه آب و انواع پمپهای آب و باد (تعمیر کننده)	۳	۲۰	۱۵
۸۵	دستگاههای تصفیه آب و انواع پمپهای آب و باد (کرایه دهنده)	۲	۲۰	۱۵
۸۶	چرخ خیاطی - ماشینهای جوراب بافی - کاموا بافی (عمده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۸۷	چرخ خیاطی - ماشینهای جوراب بافی - کاموا بافی (خرده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۸۸	چرخ خیاطی - ماشینهای جوراب بافی - کاموا بافی (فروشنده قطعات)	۲	۲۰	۱۵
۸۹	چرخ خیاطی - ماشینهای جوراب بافی - کاموا بافی (تعمیر کننده)	۲	۲۰	۱۵
۹۰	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (نمایندگی فروش)	۲	۲۰	۱۵
۹۱	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (عمده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۹۲	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (خرده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۹۳	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (فروشنده قطعات)	۲	۲۰	۱۵
۹۴	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (تعمیر کننده مجاز)	۲	۲۰	۱۵
۹۵	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر (تعمیر کننده غیرمجاز)	۲	۲۰	۱۵
۹۶	ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر (فروشنده)	۲	۲۰	۱۵

۱۵	۲۰	۲	ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر (فروشنده قطعات)	۹۷
۱۵	۲۰	۲	ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر (تعمیرگاه مجاز)	۹۸
۱۵	۲۰	۳	ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر (تعمیرکننده)	۹۹
۱۵	۲۰	۲	آب سرد کن ، ماشینهای بستنی سازی و اجناس مشابه (فروشنده)	۱۰۰
۱۵	۲۰	۲	آب سرد کن ، ماشینهای بستنی سازی و اجناس مشابه (فروشنده قطعات)	۱۰۱
۱۵	۲۰	۳	آب سرد کن ، ماشینهای بستنی سازی و اجناس مشابه (تعمیرگاه مجاز)	۱۰۲
۱۵	۲۰	۲	آب سرد کن ، ماشینهای بستنی سازی و اجناس مشابه (تعمیرکننده)	۱۰۳
۲۰	۲۰	۲	آلات موسیقی (فروشنده)	۱۰۴
۱۵	۲۰	۳	آلات موسیقی (تعمیرکننده)	۱۰۵
۱۵	۲۰	۲	آلات موسیقی (کرایه دهنده)	۱۰۶
۱۵	۲۰	۲	تابلو ساز برق صنعتی	۱۰۷
۱۵	۲۰	۲	فروشنندگان لوازم برقی -لوازم تزئینی -چراغهای تزئینی - چراغهای فلورسنت اعم از پارکی و خیابانی و سقفی و دیواری -آبازور - آنتن و نظایر آن	۱۰۸
۱۵	۲۰	۲	چراغهای توری -بادی-باطری دار -فانوس -خوراک پزی- روشنائی(برقی-نفت سوز -گاز سوز) - فروشنده	۱۰۹
۱۵	۲۰	۲	چراغهای توری -بادی-باطری دار -فانوس -خوراک پزی- روشنائی(برقی-نفت سوز -گاز سوز) - فروشنده قطعات	۱۱۰
۱۵	۲۰	۳	چراغهای توری -بادی-باطری دار -فانوس -خوراک پزی- روشنائی(برقی-نفت سوز -گاز سوز) - تعمیرکننده	۱۱۱
۱۵	۲۰	۲	انواع مختلف ساعت و عینک (عمده فروش)	۱۱۲
۱۵	۲۰	۲	انواع مختلف ساعت و عینک (خرده فروش)	۱۱۳
۱۵	۲۰	۲	انواع مختلف ساعت و عینک (تعمیر کننده)	۱۱۴
۱۵	۲۰	۲	قپان و سایر دستگاههای توزین (عمده فروش)	۱۱۵
۱۵	۲۰	۲	قپان و سایر دستگاههای توزین (خرده فروش)	۱۱۶
۱۵	۲۰	۲	اسلحه - لوازم شکار و ماهیگیری	۱۱۷
۱۵	۲۰	۲	اسباب بازی	۱۱۸
۱۵	۲۰	۲	فروشنده لوازم مهندسی و نقشه کشی	۱۱۹
۱۵	۲۰	۲	فروشنده و تعمیرکار تلفن	۱۲۰
۱۵	۲۰	۳	رایانه (نصب و راه اندازی ، تعمیر و نگهداری ، فروشنده سخت افزار و نرم افزار لوازم مصرفی از قبیل دیسکت و نظایر آن و ارائه خدمات نقشه کشی و تایپ)	۱۲۱
۱۵	۲۰	۲	ارائه خدمات اطلاع رسانی(اینترنت وسرویسهای محلی)	۱۲۲
۱۵	۲۰	۲	فروشنده لوازم و دستگاههای آتش نشانی	۱۲۳

۱۵	۲۰	۲	لوازم و وسائل آرایشگاه زنانه و مردانه اعم از الکتریکی و غیر الکتریکی و لوازم مربوط به آنها (عمده فروش)	۱۲۴
۱۵	۲۰	۲	لوازم و وسائل آرایشگاه زنانه و مردانه اعم از الکتریکی و غیر الکتریکی و لوازم مربوط به آنها (خرده فروش)	۱۲۵
۱۵	۲۰	۳	کارگاههای هسته گیر زیتون	۱۲۶
۱۵	۲۰	۲	کارگاههای آرد کننده برنج	۱۲۷

هـ: محصولات معدنی، صنایع ساختمانی، شیشه و فلزات معمولی و مصنوعات آنها و فعالیت‌های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی مصوبه شورا ریال - ماهیانه
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۱۲۸	دفتر فروش انواع آجر و بلوک و سنگ ساختمانی و قطعات بتنی	۱	۲۰	۱۵
۱۲۹	نمایندگی فروش و فروشندگان لوازم بهداشتی	۱	۲۰	۱۵
۱۳۰	فروشندگان مصالح ساختمانی و بنایی	۲	۲۰	۱۵
۱۳۱	حکاک و فروش سنگ قبور	۲	۲۰	۱۵
۱۳۲	فروشندگی و نصب انواع لوازم گچی تزئینی پیش	۲	۲۰	۱۵
۱۳۳	فروشندگان شیشه ساختمانی	۲	۲۰	۱۵
۱۳۴	فروشندگان انواع دربهای شیشه ای و دکوراسیون	۲	۲۰	۱۵
۱۳۵	فروشندگان چراغهای تزئینی و آینه و شمعدان	۲	۲۰	۱۵
۱۳۶	فروشندگان آینه و قاب و چاپ عکس - گل زنی روی ظروف و شیشه	۲	۲۰	۱۵
۱۳۷	فروشندگان بلور و ظروف چینی - سرامیک و سفال و گلدان سفالی و گلی	۲	۲۰	۱۵
۱۳۸	فروشندگان لوله - ورق ایرانیت	۲	۲۰	۱۵
۱۳۹	فروشندگان انواع آهن آلات) تیر آهن - نبشی -	۲	۲۰	۱۵
۱۴۰	دفتر اجرای داربست فلزی	۲	۲۰	۱۵
۱۴۱	دفتر اجرای ایزولاسیون - کزیتکس و مشابه	۲	۲۰	۱۵
۱۴۲	دفتر فروش شن و ماسه	۲	۲۰	۱۵
۱۴۳	چلنگر	۲	۲۰	۱۵
۱۴۴	فروشنده آهن و آلومینیوم قراضه و دست دوم	۲	۲۰	۱۵
۱۴۵	سازنده و فروشنده درب و پنجره و دکور و مصنوعات فلزی	۲	۲۰	۱۵
۱۴۶	میز - صندلی - کمد - فایل - کابینت - تاب - قفسه - کازیه و غیره (نمایشگاه)	۳	۲۰	۱۵
۱۴۷	میز - صندلی - کمد - فایل - کابینت - تاب - قفسه - کازیه و غیره (عمده فروشی)	۲	۲۰	۱۵
۱۴۸	میز - صندلی - کمد - فایل - کابینت - تاب - قفسه - کازیه و غیره (خرده)	۲	۲۰	۱۵

			فروش)	
۱۴۹	کارگاه کرکره سازی ورق شیروانی و غیره	۲	۲۰	۱۵
۱۵۰	قفل و لولا - یراق آلات و پیچ و مهره و غیره (عمده فروشی)	۲	۲۰	۱۵
۱۵۱	قفل و لولا - یراق آلات و پیچ و مهره و غیره (خرده فروشی)	۲	۲۰	۱۵
۱۵۲	کلید ساز	۲	۲۰	۱۵
۱۵۳	تانکر ساز	۲	۲۰	۱۵
۱۵۴	کرایه دهندگان میز و صندلی - ظرف	۱	۲۰	۱۵
۱۵۵	حلبی ساز و حلبی فروش نظیر لوله بخاری - ناودان - کانال کولر و اتصالات مربوطه	۲	۲۰	۱۵
۱۵۶	فروشنده ورق حلب	۲	۲۰	۱۵
۱۵۷	ریخته گر و چدن ریز	۲	۲۰	۱۵
۱۵۸	تراشکار	۳	۲۰	۱۵
۱۵۹	جواهرساز و جواهرفروش	۲	۲۰	۳۵
۱۶۰	زرگر و طلا فروش	۲	۲۰	۳۵
۱۶۱	فروشنده لوازم و ابزار زرگری	۲	۲۰	۲۰
۱۶۲	لحیم کاری - سفید کاری و تعمیرات طلا	۱	۲۰	۱۵
۱۶۳	زیور آلات بدلی (عمده فروش)	۱	۲۰	۱۵
۱۶۴	زیور آلات بدلی (خرده فروش)	۱	۲۰	۱۵
۱۶۵	نقره (عمده فروش)	۱	۲۰	۱۵
۱۶۶	نقره (خرده فروش)	۱	۲۰	۱۵
۱۶۷	فروشنندگان اشیاء قدیمی و نفیس) غیر زیر خاکی	۲	۲۰	۱۵
۱۶۸	سازنده و فروشنده ظروف مس - برنج و روی	۲	۲۰	۱۵
۱۶۹	فروشنندگان لوازم قنادی	۲	۲۰	۱۵
۱۷۰	دفاتر تخلیه چاه و لوله‌بازکنی	۱	۲۰	۱۵
۱۷۱	دفاتر لوله کشی آب سرد و گرم	۱	۲۰	۱۵
۱۷۲	دفاتر لوله کشی گاز شهری	۱	۲۰	۱۵
۱۷۳	فروشنده لوازم لوله کشی و انواع شیلنگ و شیر آلات (عمده فروشی)	۲	۲۰	۱۵
۱۷۴	فروشنده لوازم لوله کشی و انواع شیلنگ و شیر آلات (خرده فروشی)	۱	۲۰	۱۵
۱۷۵	برش انواع ورق و صفحات فلزی	۲	۲۰	۱۵
۱۷۶	فروشنده لوازم سیمی از قبیل لوازم آشپزخانه - کتابخانه - قفسه - قفس پرندگان و امثال آنها	۲	۲۰	۱۵
۱۷۷	میخ (عمده فروشی)	۲	۲۰	۱۵
۱۷۸	میخ (خرده فروشی)	۲	۲۰	۱۵

و -چوب و مصنوعات چوبی -کاغذ و مقوا و نوشت افزار -چاپ و نشر و فعالیت‌های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی ریال - ماهیانه
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۱۷۹	کارگاه چوب بری و پرس کاری چوب	۲	۲۰	۲۰
۱۸۰	فروشنندگان انواع چوب و الوار	۲	۲۰	۱۵
۱۸۱	فروشنندگان فیبر و تخته سه لا و تراورس و نئوپان و فرمیکا و غیره	۲	۲۰	۱۵
۱۸۲	سازنده و فروشنده درب و پنجره و دکور و مصنوعات چوبی	۲	۲۰	۱۵
۱۸۳	نمایشگاه مبیل (تا ۲ دهنه)	۲	۲۰	۱۵
۱۸۴	نمایشگاه مبیل (بیش از ۲ دهنه برای هر دهنه اضافی)	۳	۲۰	۱۵
۱۸۵	نمایشگاه مبیل (برای هر طبقه اضافه)	۴	۲۰	۱۵
۱۸۶	میز ، صندلی ، کمد ، فایل ، کابینت ، تاب ، قفسه ، کازیه و غیره (نمایشگاه)	۳	۲۰	۱۵
۱۸۷	میز ، صندلی ، کمد ، فایل ، کابینت ، تاب ، قفسه ، کازیه و غیره (عمده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۱۸۸	میز ، صندلی ، کمد ، فایل ، کابینت ، تاب ، قفسه ، کازیه و غیره (خرده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۱۸۹	فروشنده درب و پنجره پیش ساخته	۲	۲۰	۱۵
۱۹۰	سازنده و فروشنده انواع جعبه های چوبی	۲	۲۰	۱۵
۱۹۱	خاتم ساز و منبت کار-قنطاق ساز تفنگ و نظایر آن	۲	۲۰	۱۵
۱۹۲	ذغال فروش و هیزم فروش	۲	۲۰	۱۵
۱۹۳	فروشنده کتاب و لوازم التحریر (ممتاز)	۲	۲۰	۱۵
۱۹۴	فروشنده کتاب و لوازم التحریر (درجه یک)	۲	۲۰	۱۵
۱۹۵	فروشنده کتاب و لوازم التحریر (درجه دو)	۱	۲۰	۱۵
۱۹۶	طبع و نشر کتاب (ناشران)	۱	۲۰	۱۵
۱۹۷	چاپخانه	۲	۲۰	۱۵
۱۹۸	دکه های فروش جراید	۱	۲۰	۱۵
۱۹۹	نقاش تابلو، تابلو نویس ، پرده نویس ، فروشنده پوستر و تابلوهای نقاشی	۱	۲۰	۱۵
۲۰۰	فتوکیپی، اوزالید ، پرس جلد پلاستیک و نظایر آن	۲	۲۰	۱۵
۲۰۱	حکاک ، پلاک ساز ، مهر ساز ، کلیشه ساز ، گراور و لیتوگراف	۲	۲۰	۱۵
۲۰۲	تهیه کنندگان و فروشنندگان کارتهای ویزیت ، کارت عروسی، کارت پستال و نظایر آن	۲	۲۰	۱۵

۲۰۳	صحافی	۲	۲۰	۱۵
-----	-------	---	----	----

ز - صنایع لاستیکی - پلاستیکی - کائوچویی - چرم - جیر و مصنوعات آن و فعالیت‌های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی ریال - ماهیانه
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۲۰۴	فروشنندگان درب - پنجره و مصنوعات لاستیکی و پلاستیکی و ملامین و مشمع و اسفنج و تورهای نایلونی و انواع آن	۲	۲۰	۱۵
۲۰۵	فروشنندگان تشک . خوشخواب و بالشهای اسفنجی و ابری	۲	۲۰	۱۵
۲۰۶	فروشنندگان انواع پوست خام و چرم - جیر و ورنی (طبیعی یا مصنوعی)	۲	۲۰	۱۵
۲۰۷	فروشنندگان انواع پوشاک از چرم طبیعی یا مصنوعی و غیره	۲	۲۰	۱۵
۲۰۸	تولید کنندگان و فروشنندگان انواع چمدان - ساک - کفش - کیف و مصنوعات وابسته	۲	۲۰	۱۵
۲۰۹	کفشدوز و کفش فروش (دست دوز)	۲	۲۰	۱۵
۲۱۰	فروشگاهها و نمایندگی‌های کارخانجات کفش	۲	۲۰	۱۵
۲۱۱	تعمیر کنندگان کفش و قالب‌های کفش	۱	۲۰	۱۵
۲۱۲	فروشنندگان لوازم کفافی و سراجی	۲	۲۰	۱۵
۲۱۳	فروشنندگان جزء چرم و پسائی سازان	۲	۲۰	۱۵
۲۱۴	فروشنندگان ظروف پلاستیکی یک بار مصرف	۲	۲۰	۱۵
۲۱۵	فروشنندگان انواع لاستیک اتومبیل	۲	۲۰	۱۵
۲۱۶	فروشنندگان و سازندگان تابلوهای نئون - فلورسنت و پلاستیکی	۲	۲۰	۱۵

ح - صنایع شیمیایی ، دارویی ، بهداشتی و مشابه و حرف پزشکی و لوازم بیمارستان

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی ریال - ماهیانه
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۲۱۷	فروشگاه لوازم بهداشتی و آرایشی (عمده فروش)	۲	۲۰	۲۰
۲۱۸	فروشگاه لوازم بهداشتی و آرایشی (خرده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۲۱۹	فروشنندگان عطر و ادکلن	۲	۲۰	۱۵
۲۲۰	فروشنندگان انواع داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی و مواد غذایی حیوانی	۲	۲۰	۱۵
۲۲۱	فروشنندگان انواع رنگ ساختمان و اتومبیل	۲	۲۰	۱۵

۲۲۲	خشک شویی ، سفید شویی	۲	۲۰	۱۵
۲۲۳	رنگرزی، گلدوزی ، سنگ زنی انواع البسه	۲	۲۰	۱۵
۲۲۴	فروشدگان انواع روغن موتور، ضد یخ ، گریس ، اسیدهای چرب صنعتی ، روغن و سوخت‌های معدنی	۲	۲۰	۱۵
۲۲۵	فروشدگان کالا‌های پزشکی و آزمایشگاهی و دندانپزشکی	۲	۲۰	۲۰
۲۲۶	مطب پزشکان فوق تخصص	۳	۲۰	۳۰
۲۲۷	مطب پزشکان متخصص	۳	۲۰	۲۰
۲۲۸	مطب پزشکان عمومی ، ماما و همچنین پزشکان عمومی که دارای مدرک طب مکمل می باشند . از قبیل (همیوپاتی ، کاربوترپی ، طب سوزنی و ...)	۲	۲۰	۱۵
۲۲۹	مطب دندانپزشکان متخصص رشته های مختلف	۲	۲۰	۳۰
۲۳۰	دندان ساز تجربی	۲	۲۰	۱۵
۲۳۱	مطب و کلینیک‌های دامپزشکی	۲	۲۰	۱۵
۲۳۲	بیمارستان (فوق تخصص دولتی)	-	۲۰	۲۰
۲۳۳	بیمارستان (تخصص دولتی)	-	۲۰	۱۵
۲۳۴	بیمارستان (معمولی دولتی)	-	۲۰	۱۵
۲۳۵	بیمارستان (فوق تخصص خصوصی)	-	۲۰	۳۰
۲۳۶	بیمارستان (تخصص خصوصی)	-	۲۰	۲۰
۲۳۷	بیمارستان (معمولی خصوصی)	-	۲۰	۱۵
۲۳۸	درمانگاه های خصوصی (پلی کلینیک	۵	۲۰	۱۵
۲۳۹	آزمایشگاه های تشخیص طبی	۳	۲۰	۱۵
۲۴۰	مؤسسات فیزیوتراپی (پزشکی و توانبخشی) رادیولوژی، سونوگرافی، سی تی اسکن، ام آر آی ، ماموگرافی، رادیوتراپی، کبالت تراپی، سز و یم تراپی، پزشکی هسته ای (رادیو ایزوتوپ)- نوار مغزی (الکتروانسفالوگرافی) ورزش -نوار قلب، سنگ شکن، آندوسکوپی ر و بی و گوارشی، شنوایی سنجی) اودومتری (، بینایی سنجی) اپتومتری)	۵	۲۰	۳۰
۲۴۱	داروخانه و داروخانه داخل بیمارستان	۳	۲۰	۱۵

ط - الیاف نساجی و مصنوعات آنها و فعالیت‌های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی ریال - ماهیانه
		S_a مترمربع	W_i کیلو گرم در روز	
۲۴۲	فروشنده پنبه، پشم و کرک و مو (عمده فروش)	۲	۲۰	۱۵

۱۵	۲۰	۲	فروشنده پنبه، پشم و کرک و مو (خرده فروش)	۲۴۳
۱۵	۲۰	۲	دوخته فروش اعم از پوشاک مردانه ، زنانه و بچه گانه (عمده فروش)	۲۴۴
۱۵	۲۰	۲	دوخته فروش اعم از پوشاک مردانه ، زنانه و بچه گانه (خرده فروش)	۲۴۵
۱۵	۲۰	۲	خیاط زنانه (تک دوز)	۲۴۶
۱۵	۲۰	۲	خیاط مردانه (تک دوز)	۲۴۷
۱۵	۲۰	۲	خیاط سری دوز	۲۴۸
۱۵	۲۰	۱	تریکو باف ، کشباف ، جوراب باف	۲۴۹
۱۵	۲۰	۱	تریکو، جوراب و کشباف و لباس زیر (عمده فروش)	۲۵۰
۱۵	۲۰	۱	تریکو، جوراب و کشباف و لباس زیر (خرده فروش)	۲۵۱
۱۵	۲۰	۱	حوله، پتو، ملحفه ، روتختی و نظایر آن (عمده فروش)	۲۵۲
۱۵	۲۰	۱	حوله، پتو، ملحفه ، روتختی و نظایر آن (خرده فروش)	۲۵۳
۱۵	۲۰	۱	فروشنده روسری انواع مختلف	۲۵۴
۱۵	۲۰	۱	چادر و سایبان برزنتی (فروشنده)	۲۵۵
۱۵	۲۰	۱	چادر و سایبان برزنتی (کرایه دهنده)	۲۵۶
۱۵	۲۰	۲	فروشنده زیلو، خورجین، گلیم، حصیر و غیره	۲۵۷
۱۵	۲۰	۲	فروشنده فرش دستباف، قالی و قالیچه	۲۵۸
۲۰	۲۰	۲	فروشنده فرش ماشینی، موکت و کفپوش، پرده کرکره، کاغذ دیواری و غیره (عمده فروش)	۲۵۹
۱۵	۲۰	۲	فروشنده فرش ماشینی، موکت و کفپوش، پرده کرکره، کاغذ دیواری و غیره (خرده فروش)	۲۶۰
۱۵	۲۰	۳	قالی شویی اعم از کارگاه و غیره	۲۶۱
۱۵	۲۰	۲	کاموا (عمده فروش)	۲۶۲
۱۵	۲۰	۲	کاموا (خرده فروش)	۲۶۳
۱۵	۲۰	۲	تولید کننده و فروشنده کلاه	۲۶۴
۱۵	۲۰	۱	فروشنده لباس کار و کلاه کار	۲۶۵
۱۵	۲۰	۲	لحاف و تشک پنبه ای ، انواع مختلف (تولید کننده و عمده فروش)	۲۶۶
۱۵	۲۰	۲	لحاف و تشک پنبه ای ، انواع مختلف (خرده فروش)	۲۶۷
۱۵	۲۰	۲	لحاف با لایه پشم شیشه (تولید کننده و عمده فروش)	۲۶۸
۱۵	۲۰	۲	لحاف با لایه پشم شیشه (خرده فروش)	۲۶۹
۱۵	۲۰	۲	فروشگاهها و نمایندگی های کارخانجات نساجی	۲۷۰
۱۵	۲۰	۲	بنکداران و طاقه فروشان پارچه اعم از پشمی ، نخی ، ابریشمی ، الیاف مصنوعی	۲۷۱
۱۵	۲۰	۲	بزاز) متر فروش	۲۷۲

۲۷۳	پرده دوز و پرده فروش و لوازم پرده	۲	۲۰	۱۵
۲۷۴	فروشنده گونی و چتایی (عمده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۲۷۵	فروشنده گونی و چتایی (خرده فروش)	۲	۲۰	۱۵
۲۷۶	زری باف، ترمه باف، گلابتون دوز (تهیه کننده و فروشنده)	۲	۲۰	۱۵
۲۷۷	گلدوزی روی پارچه به وسیله ماشین	۲	۲۰	۱۵
۲۷۸	لباس عروس (فروشنده)	۲	۲۰	۱۵
۲۷۹	لباس عروس (کرایه دهنده)	۲	۲۰	۱۵
۲۸۰	حجله، خنچه (کرایه دهنده)	۲	۲۰	۱۵
۲۸۱	بوتیک (پوشاک و اجناس لوکس و خارجی) - درجه یک	۲	۲۰	۱۵
۲۸۲	بوتیک (پوشاک و اجناس لوکس و خارجی) - درجه دو	۲	۲۰	۱۵
۲۸۳	فروشنده لباس و لوازم ورزشی	۲	۲۰	۱۵
۲۸۴	خراز	۲	۲۰	۱۵
۲۸۵	اشخاصی که ضایعات نخ و پشم و غیره را پس از حلاجی به فروش می‌رسانند	۲	۲۰	۱۵
۲۸۶	سیسمونی کودک و فروشگاه های لباس کودک	۲	۲۰	۱۵
۲۸۷	فروشنده و دوزنده علائم و وسایل نظامی	۲	۲۰	۱۵
۲۸۸	فروشنده صنایع دستی	۲	۲۰	۱۵

ظ - محصولات حیوانی - نباتی - خوراکی‌ها - آشامیدنی‌ها و فعالیت‌های کسبی وابسته

ردیف	نوع فعالیت	مقادیر متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت		عوارض شغلی ریال - ماهیانه
		Wi کیلو گرم در روز	Sa مترمربع	
۲۸۹	سردخانه مواد غذایی	۵	۲۰	۱۵
۲۹۰	فروشنده گاو گوشت گاو و گوسفند اعم از فله و بسته بندی	۱۲	۲۰	۲۰
۲۹۱	فروشنده ماهی و میگو	۱۰	۲۰	۱۵
۲۹۲	فروشنده مرغ و تخم مرغ	۱۲	۲۰	۱۵
۲۹۳	فروشنده مرغ - جوجه چند روزه و طیور زنده	۵	۲۰	۱۵
۲۹۴	فروشنده تخم مرغ (کل فروش)	۳	۲۰	۱۵
۲۹۵	فروشنده پرندگان غیر خوراکی (طوطی - بلبل - قناری و نظایر آن)	۳	۲۰	۱۵
۲۹۶	فروشنده پر مرغ و طیور اعم از اینکه شسته شود یا به صورت اولیه معامله شود	۳	۲۰	۱۵
۲۹۷	فروشنده گاو کله و پاچه - سیراب و شیردان - دل و جگر و غیره به صورت خام	۳	۲۰	۱۵
۲۹۸	طباخی (کله و پاچه - سیراب و شیردان) جگر کی - کبابی و آشپزی از قبیل حلیم - شیر برنج - فرنی - آش و غیره	۵	۲۰	۱۵

۱۵	۲۰	۲	فروشنندگان ماهی‌های تزئینی و آکواریوم	۳۹۹
۱۵	۲۰	۲	فروشنندگان لوازم و تأسیسات دامی و مرغداری و غیره	۳۰۰
۱۵	۲۰	۱	بار فروشان و بنکداران که معاملات سلف انجام می‌دهند	۳۰۱
۱۵	۲۰	۱۵	فروشنده انواع میوه - صیفی و سبزیجات	۳۰۲
۲۰	۲۰	۲	مواد لبنی (عمده فروش)	۳۰۳
۱۵	۲۰	۲	مواد لبنی (خرده فروش)	۳۰۴
۱۵	۲۰	۲	عطار	۳۰۵
۱۵	۲۰	۳	خوار و بار فروش	۳۰۶
۲۰	۲۰	۱	برنج (عمده فروش)	۳۰۷
۱۵	۲۰	۱	برنج (خرده فروش)	۳۰۸
۱۵	۲۰	۲	دارو و گیاهان طبی (عمده فروش)	۳۰۹
۱۵	۲۰	۱	دارو و گیاهان طبی (خرده فروش)	۳۱۰
۱۵	۲۰	۵	گل فروش	۳۱۱
۱۵	۲۰	۳	فروشنندگان انواع گل مصنوعی	۳۱۲
۱۵	۲۰	۲	چای اعم از بسته بندی و فله - داخلی و خارجی (عمده فروش)	۳۱۳
۱۵	۲۰	۲	چای اعم از بسته بندی و فله - داخلی و خارجی (خرده فروش)	۳۱۴
۲۰	۲۰	۳	خشکبار (عمده فروش)	۳۱۵
۱۵	۲۰	۲	خشکبار (خرده فروش)	۳۱۶
۱۵	۲۰	۱	فروشنندگان پیله ابریشم	۳۱۷
۱۵	۲۰	۱	فروشنندگان یخ	۳۱۸
۱۵	۲۰	۳	فروشنندگان انواع بستنی اعم از ماشینی و سنتی و فالوده	۳۱۹
۱۵	۲۰	۳	فروشنندگان مواد غذایی	۳۲۰
۱۵	۲۰	۲	نانوایی ماشینی ، سنتی	۳۲۱
۱۵	۲۰	۲	نانوایی فانتزی	۳۲۲
۱۵	۲۰	۲	فروشنندگان سرکه و ترشیجات	۳۲۳
۱۵	۲۰	۵	سوپرمارکت و مواد پروتئینی	۳۲۴
۱۵	۲۰	۵	فراورده های گوشتی از قبیل سوسیس - کالباس - همبرگر و غیره (عمده فروش)	۳۲۵
۱۵	۲۰	۵	فراورده های گوشتی از قبیل سوسیس - کالباس - همبرگر و غیره (خرده فروش)	۳۲۶
۲۰	۲۰	۱۰	چلوکبابی و چلوخوردنی (درجه یک)	۳۲۷
۱۵	۲۰	۱۰	چلوکبابی و چلوخوردنی (درجه دو)	۳۲۸
۱۵	۲۰	۱۰	چلوکبابی و چلوخوردنی (درجه سه)	۳۲۹
۲۰	۲۰	۱۰	کافه رستوران و سلف سرویس (درجه یک)	۳۳۰
۱۵	۲۰	۱۰	کافه رستوران و سلف سرویس (درجه دو)	۳۳۱

۱۵	۲۰	۱۰	کافه رستوران و سلف سرویس (درجه سه)	۳۳۲
۱۵	۲۰	۵	کافه تریا و آب میوه فروشی	۳۳۳
۱۵	۲۰	۵	قهوه خانه	۳۳۴
۲۰	۲۰	۵	قهوه خانه سنتی یا سفره خانه سنتی که به طبخ و سرو انواع غذاها می‌پردازند	۳۳۵
۱۵	۲۰	۵	کیوسک‌های فروش اغذیه	۳۳۶
۱۵	۲۰	۱۵	کیوسک‌های فروش میوه	۳۳۷
۲۰	۲۰	۱۰	مرغ سوخاری - پیتزا و از این قبیل	۳۳۸
۲۰	۲۰	۵	ساندویچ و اغذیه فروشی (درجه یک)	۳۳۹
۱۵	۲۰	۵	ساندویچ و اغذیه فروشی (درجه دو)	۳۴۰
۱۵	۲۰	۵	خوراک پزی‌های متفرقه	۳۴۱
۲۰	۲۰	۵	کارگاه تولید انواع شیرینی خشک و تر	۳۴۲
۲۰	۲۰	۵	قنادی و شیرینی فروشی (سازنده و فروشنده) - درجه یک	۳۴۳
۱۵	۲۰	۵	قنادی و شیرینی فروشی (سازنده و فروشنده) - درجه دو	۳۴۴
۱۵	۲۰	۵	آب نبات پز و آب نبات فروش	۳۴۵
۱۵	۲۰	۵	کلوچه ساز و کلوچه فروش	۳۴۶
۱۵	۲۰	۵	تریاقنادی	۳۴۷
۱۵	۲۰	۳	کلوپ تفریحی	۳۴۸
۱۵	۲۰	۳	انبارهای کالا	۳۴۹
۱۵	۲۰	۳	انبارداری کالا	۳۵۰
۱۵	۲۰	۲	فروشنندگان وسائل دست دوم اعم از خانگی و ساختمانی	۳۵۱
۱۵	۲۰	۲	مؤسسات حفاری (چاههای عمیق و نیمه عمیق)	۳۵۲
۳۰	۲۰	۲	فروشنندگان انواع اگزوز اتومبیل	۳۵۳
۲۰	۲۰	۲	تعمیرکاران انواع اگزوز اتومبیل	۳۵۴
۳۰	۲۰	۲	فروشنندگان انواع آسانسور و بالابر	۳۵۵
۲۰	۲۰	۲	تعمیرکاران انواع آسانسور و بالابر	۳۵۶
۱۵	۲۰	۲	فروشنندگان انواع پمپ‌های گازوئیلی اتومبیل	۳۵۷
۱۵	۲۰	۲	تعمیرکاران انواع پمپ‌های گازوئیلی اتومبیل	۳۵۸
۱۵	۲۰	۲	صرافان و تبدیل کنندگان ارز	۳۵۹
۱۵	۲۰	۳	کارگاههای تولیدی سنگ و بلوک زنی ماشینی	۳۶۰
۱۵	۲۰	۳	تعمیرات و جوشکاری آلومینیوم	۳۶۱
۱۵	۲۰	۱	پیک موتوری	۳۶۲
۱۵	۲۰	۱	فروشنندگان سیگار (عمده فروش)	۳۶۳
۱۵	۲۰	۱	فروشنندگان سیگار (خرده فروش)	۳۶۴
۱۵	۲۰	۱	سقط فروشان	۳۶۵
۱۵	۲۰	۱۵	فروشنندگان میوه و تره بار (بار فروشان عمده)	۳۶۶

۱۵	۲۰	۲	حق‌العمل کاران برنج	۳۶۷
۱۵	۲۰	۲	پزندگان و فروشندگان انواع نان روغنی (صنف قنادان)	۳۶۸
۲۰	۲۰	۲	سایر دفاتر خدماتی (بجز ردیف ۲۳ تعرفه)	۳۶۹
۱۵	۲۰	۲	تعمیرکنندگان لوازم خانگی و آرایشگاهی و نظایر آن (به استثناء لوازم صوتی و تصویری - حرارتی و برودتی)	۳۷۰
۱۵	۲۰	۲	فروشندگان انواع موبایل (تلفن همراه)	۳۷۱
۱۵	۲۰	۲	تعمیرکاران انواع موبایل (تلفن همراه)	۳۷۲
۱۵	۲۰	۲	فروشندگان انواع کاغذ و مقوا (عمده فروش)	۳۷۳
۱۵	۲۰	۲	فروشندگان انواع کاغذ و مقوا (خرده فروش)	۳۷۴
۱۵	۲۰	۲	فروشندگان کاغذ و مقوا مستعمل	۳۷۵
۱۵	۲۰	۲	فروشندگان قطعات الکترونیک	۳۷۶
۱۵	۲۰	۲	تعمیرکاران قطعات الکترونیک	۳۷۷
۱۵	۲۰	۱	فروشندگان وسائل ناوایی	۳۷۸
۱۵	۲۰	۲	تعمیرکنندگان وسائل ناوایی	۳۷۹
۲۰	۲۰	۲	فروشندگان خوراک ماهیهای تزئینی آکواریوم و تجهیزات آکواریوم	۳۸۰
۲۰	۲۰	۲	فروشندگان خوراک دام و طیور	۳۸۱
۱۵	۲۰	۲	فروشندگان تجهیزات و لوازم ورزشی	۳۸۲
۳۵	۲۰	۳	انواع شرکتها و نمایندگیهای خودرو اعم از ایران خودرو - سایپا - پارس خودرو و ...	۳۸۳
۱۵	۲۰	۳	کافی نت	۳۸۴
۱۵	۲۰	۲	فروشگاههای تک منظوره اعم از پوشاک ، مواد غذایی و نظایر آن (ممتاز)	۳۸۵
۱۵	۲۰	۲	فروشگاههای تک منظوره اعم از پوشاک ، مواد غذایی و نظایر آن (درجه یک)	۳۸۶
۱۵	۲۰	۲	فروشگاههای چند منظوره اعم از پوشاک ، مواد غذایی و نظایر آن (ممتاز)	۳۸۷
۱۵	۲۰	۲	فروشگاههای چند منظوره اعم از پوشاک ، مواد غذایی و نظایر آن (درجه یک)	۳۸۸
۳۰	۲۰	۱۰	مدارس غیرانتفاعی	۳۸۹
۳۰	۲۰	۳	تعاونی‌های مصرف ادارات و سازمانهای مختلف (درجه یک)	۳۹۰
۳۰	۲۰	۳	تعاونی‌های مصرف ادارات و سازمانهای مختلف (درجه دو)	۳۹۱
۱۵	۲۰	۲	ناوایی‌هایی که به صورت مجتمع فعالیت دارند اعم از لواشی ، تافتون و ...	۳۹۲
۱۵	۲۰	۲	پیراهن‌دوزان	۳۹۳
۱۵	۲۰	۲	تعمیرات لباس	۳۹۴
۱۵	۲۰	۲	دفاتر سیم کشی برق ساختمانی و نظایر آن	۳۹۵

۱۵	۲۰	۲	نصب درب اتوماتیک	۳۹۶
۳۰	۲۰	۱۵	هزینه حمل زباله هتل‌ها ، متل‌ها	۳۹۷
۳۰	۲۰	۱۵	هزینه حمل زباله مهمانسرا ، مهمانپذیر	۳۹۸
۱۵	۲۰	۳	تعمیر کاران میل و لوازم چوبی	۳۹۹
۳۰	۲۰	۳	مطب دندانپزشکان جراح ، ارتودنسی و ...	۴۰۰
۲۰	۲۰	۲	فروشگاه‌ها و توزیع کنندگان انواع مختلف چسب	۴۰۱
۲۰	۲۰	۲	زیتون فروشی	۴۰۲
۱۵	۲۰	۲۰	رستوران‌های بزرگ غذایی از قبیل (بوف ، پیتزا آفتاب ، پیزا پیزا و نظایر آن)	۴۰۳
۳۰	۲۰	۲	تولیدی گل و گیاه	۴۰۴
۳,۶	۲۰	۵	بانک‌ها	۴۰۵

قابل توجه: بهای پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند برای اماکن مسکونی و واحدهای تجاری، اداری، دولتی، خدماتی و صنفی بااستناد قانون مدیریت پسماندها، پس از اجرایی شدن این قانون در شهرداری چابکسر جایگزین ماده ۳۳ (هزینه حمل زباله) این تعرفه می گردد.

فصل پنجم:
تقسیمت عوارض

تاریخ رأی:

یکشنبه ۳۰ آبان ۱۳۷۸

شماره دادنامه:

۳۲۰/۷۸

مقدمه:

شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، اخذ هرگونه وجهی بابت تأخیر تأدیه بدهی بدهکار براساس نظر حضرت امام خمینی قدس سره شریف در حکم ربا بوده و حرام می‌باشد و حتی شورای معظم نگهبان طی نظریات شماره ۳۸۴۵ مورخ ۱۳۶۴/۴/۱۲ و ۳۳۷۸ مورخ ۱۳۶۷/۱۰/۱۴ که به پیوست می‌باشد به طور صریح تمام دستورالعملها، بخشنامه‌ها و آئین‌نامه‌هایی را که اجازه اخذ مبلغی را به عنوان خسارت تأخیر تأدیه می‌دهد باطل اعلام نموده است.

نظر به اینکه شهرداری رفسنجان بعد از تقسیط هزینه پروانه ساختمانی موکلی مبلغی معادل ۱۲٪ کل بدهی را به عنوان سود (بهره) اخذ نموده و اخیراً نیز در توجیه اقدامات خود مبادرت به اخذ دستورالعمل شماره ۴۲/۴۲۰۵ مورخ ۱۳۷۷/۴/۸ استانداری کرمان مبنی بر تجویز اخذ ۱۶٪ سود ناشی از تقسیط بدهی بدهکاران نموده، لذا با عنایت به مراتب معنونه و از آنجائی که دستورالعمل مبحث‌عنه و اقدام شهرداری مستند به ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها بوده و ماده موصوف نیز با دستور شرع انور و احکام اسلامی در تغایر کامل می‌باشد به استناد اصل ۱۷۰ قانون اساسی و ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری تقاضای ابطال قسمت اخیر ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها که متضمن دریافت بهره بانکی مازاد بر بدهی مؤدیان می‌باشد دستورالعمل شماره ۴۲/۴۲۰۵ مورخ ۱۳۷۷/۴/۸ را می‌نمایم.

سرپرست دفتر امور شهری و روستائی استانداری کرمان در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۴۲/۱۱۹۵ مورخ ۱۳۷۸/۱۱/۳۰ اعلام داشته‌اند، به استناد مفاد ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها بدهی مؤدیان برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با توجه به درخواست خودشان با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط می‌شود و در حال حاضر در قالب کارمزد وصول می‌گردد. آنچه که در برگ دادخواست و کیل شاکی آمده است اخذ هرگونه وجهی بابت تأخیر تأدیه بدهی بدهکار است و شهرداریها از این بابت (تأخیر تأدیه) چیزی را اخذ نمی‌کنند. با عنایت به مراتب بالا و اینکه تقسیط عوارض بنابر تقاضای متقاضیان انجام می‌شود لذا وصول کارمزد که هم اکنون در تمامی بانکها نیز اخذ می‌شود عمل غیر قانونی نمی‌باشد.

رأی هیأت عمومی

به موجب اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری آئین‌نامه‌ها و تصویب‌نامه‌ها و سایر نظامات قوه مجریه از جهات مقرر در قانون قابل اعتراض و رسیدگی در هیأت عمومی دیوان است. نظر به اینکه آئین‌نامه‌های مصوب کمیسیونهای قوه مقننه در حکم قانون محسوب می‌شود و از مصادیق مقررات قوه مجریه به شمار نمی‌رود بنابراین اعتراض به ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها که به

تصویب کمیسیونهای فوق الذکر رسیده است قابل رسیدگی و امعان نظر در هیأت عمومی دیوان نیست. و چون دستورالعمل مورخ ۸/۴/۱۳۷۷ استانداری هم بر مبنای ماده مزبور انشاء شده است متضمن وضع قاعده آمره خاصی نیست مغایر قانون نمی باشد.

قانون رفع موانع تولید و ارتقای نظام مالی کشور

ماده ۵۹- شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل حداکثر ۱۵ درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ ۱۵ درصد مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

ماده ۳۲: شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۴ مودی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد که در این صورت ممکن است بدهی مودی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط شود ولی در هر حال صدور مفاسح حساب موقوف به وصول کلیه بدهی است.

تبصره ۱: تقسیط کلیه عوارضات تا شش ماه مشمول عوارض اضافه (تقسیط) نمیگردد.

تبصره ۲: مطابق با ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۸۷/۰۲/۲۵ مشمول کارمزد تقسیط نمی گردد. تقسیط کلیه عوارضات بیش از ۶ ماه با تشخیص شهردار و میزان نرخ سود تسهیلات با اعلام نظر از سوی بانک مرکزی بعنوان عوارض اضافه (تقسیط) می گردد که توسط شورای پول و اعتبار تعیین گردیده است و در صورت وجود پرونده هایی که جاذبه خاصی به شهر می بخشند و نماد یا معرفی یا اولویت شهر باشند، شهردار مجاز به اعلام نظر در خصوص سود تقسیط در بازه حداکثر ۱۵ درصد می باشد.

تبصره ۳: در مواردی برای حفظ سرمایه گذار و سازندگان و عدم خروج سرمایه آنها از شهر، شهردار می تواند نحوه پیش پرداخت و تعداد اقساط را مطابق وضع موجود و خارج از شرایط مندرج در تعرفه تقسیط نماید. مطالبات شهرداری: عبارتند از بدهی عوارض، بهای خدمات، جرائم کمیسیون صد، فروش اموال منقول و غیرمنقول و مبالغ اجاره اماکن و تاسیسات شهرداری موضوع بندهای ۱ تا ۴ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها که بر ذمه مودی (اشخاص حقیقی و حقوقی) قرار می گیرد و آنان قانوناً مکلف به پرداخت آن می باشند.

الف: شرایط تقسیط عوارض:

۱- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض حداکثر تا مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد .

۵۰ درصد نقد و بقیه بین ۳ تا ۱۲ ماه به تشخیص آقای شهردار .

۲- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر و حداکثر تا ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد .

۵۰ درصد نقد و بقیه بین ۳ تا ۱۸ ماه به تشخیص آقای شهردار

۳- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر و حداکثر تا ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد .

۴۰ درصد نقد و بقیه بین ۶ تا ۲۴ ماه به تشخیص آقای شهردار .

۴- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر و حداکثر تا ۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.

۳۰ درصد نقد و بقیه بین ۶ تا ۲۴ ماه به تشخیص آقای شهردار .

۵- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر باشد .

۲۰ درصد نقد و بقیه بین ۶ تا ۳۶ ماه به تشخیص آقای شهردار .

ماده ۲: در خصوص تقسیط عوارض نکات ذیل لازم الاجراء می باشد.

عوارض پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی باید تشریفات اداری مربوط را طی و حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال در سطح شهر اعلان عمومی و از اول سال بعد قابل وصول خواهد بود. پس از قطعی شدن عوارض مودی در صورت درخواست کتبی تقسیط، شهرداری بر اساس این دستورالعمل نسبت به تقسیط عوارض اقدام خواهد نمود.

ماده ۳: در خصوص بهای خدمات نکات ذیل لازم الاجراء می باشد.

بهای خدمات شهرداری پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و طی تشریفات اداری برای آگاهی استفاده کنندگان اعلان عمومی می گردد. بدیهی است وصول بهای خدمات همچون ورود به پارکینگ یا استفاده از خدمات در شهربازی و یا اماکن تفریحی به علت کم بودن مبالغ آن قابل تقسیط نخواهد بود. بهای خدمات همچون فروش تولیدات شهرداری (شن، ماسه، آسفالت، هزینه ترمیم آسفالت و ...) بر اساس این دستورالعمل قابل تقسیط خواهد بود.

هر گونه بهای خدمات کمتر از ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۴: در خصوص فروش اموال منقول و غیرمنقول نکات ذیل لازم الاجراء می باشد.

فروش اموال منقول و غیرمنقول در حالت عادی غیرقابل تقسیط می باشد. اما در مواقعی که بنا به دلایلی اعم از (قهری یا سهوی) طلب شهرداری وصول نگردیده و بدهکار خود به شهرداری مراجعه و اظهار ندامت نماید و یا آمادگی خود را جهت پرداخت اعلام نماید و آقای شهردار تشخیص بدهد که با وصول تقسیطی مطالبات،

صرفه و صلاح شهرداری رعایت می گردد طلب شهرداری بر اساس این دستورالعمل بصورت تقسیط قابل وصول می باشد.

ماده ۵: در خصوص اجاره دادن اماکن و تاسیسات شهرداری نکات ذیل لازم الاجراء می باشد. وصول اجاره ای که طبق قرارداد باید ماهیانه یا سالیانه به شهرداری پرداخت گردد قابل تقسیط نمی باشد. در مواقعی که بنا به دلایلی مستاجر نتوانسته بدهی خود را پرداخت نماید و شهرداری نیز با اهرم های قانونی نتوانسته طلب خود را وصول نماید. در صورت مراجعه و درخواست مستاجر، شهرداری فقط برای وصول طلب معوق (اجاره) می تواند بر اساس دستورالعمل پیوست نسبت به تقسیط اقدام نماید.

ماده ۶: در خصوص جرایم های کمیسیون های ماده صد نکات ذیل لازم الاجراء می باشد.
مفاد این دستورالعمل در خصوص جرایم کمیسیون های ماده صد (بدوی، تجدیدنظر، هم عرض و اعمال ماده ۶۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری) اعمال می گردد.

فصل ششم:

دستورالعمل تقسیط

مطالبات شهرداری

چابکسر

بخش سوم: نحوه
تقسیم مطالبات و
نمونه هایی از رای
دیوان عدالت

مقدمه:

شاکلی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، اخذ هرگونه وجهی بابت تأخیر تأدیه بدهی بدهکار براساس نظر حضرت امام خمینی قدس سره شریف در حکم ربا بوده و حرام می‌باشد و حتی شورای معظم نگهبان طی نظریات شماره ۳۸۴۵ مورخ ۱۳۶۴/۴/۱۲ و ۳۳۷۸ مورخ ۱۳۶۷/۱۰/۱۴ که به پیوست می‌باشد به طور صریح تمام دستورالعملها، بخشنامه‌ها و آئین‌نامه‌هایی را که اجازه اخذ مبلغی را به عنوان خسارت تأخیر تأدیه می‌دهد باطل اعلام نموده است.

نظر به اینکه شهرداری رفسنجان بعد از تقسیط هزینه پروانه ساختمانی موکلی مبلغی معادل ۱۲٪ کل بدهی را به عنوان سود (بهره) اخذ نموده و اخیراً نیز در توجیه اقدامات خود مبادرت به اخذ دستورالعمل شماره ۴۲/۴۲۰۵ مورخ ۱۳۷۷/۴/۸ استانداری کرمان مبنی بر تجویز اخذ ۱۶٪ سود ناشی از تقسیط بدهی بدهکاران نموده، لذا با عنایت به مراتب معنونه و از آنجائی که دستورالعمل مبحث‌عنه و اقدام شهرداری مستند به ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها بوده و ماده موصوف نیز با دستور شرع انور و احکام اسلامی در تغایر کامل می‌باشد به استناد اصل ۱۷۰ قانون اساسی و ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری تقاضای ابطال قسمت اخیر ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها که متضمن دریافت بهره بانکی مازاد بر بدهی مؤدیان می‌باشد دستورالعمل شماره ۴۲/۴۲۰۵ مورخ ۱۳۷۷/۴/۸ را می‌نمایم.

سرپرست دفتر امور شهری و روستائی استانداری کرمان در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۴۲/۱۱۹۵ مورخ ۱۳۷۸/۱/۳۰ اعلام داشته‌اند، به استناد مفاد ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها بدهی مؤدیان برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با توجه به درخواست خودشان با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط می‌شود و در حال حاضر در قالب کارمزد وصول می‌گردد. آنچه که در برگ دادخواست و کیل شاکلی آمده است اخذ هرگونه وجهی بابت تأخیر تأدیه بدهی بدهکار است و شهرداریها از این بابت (تأخیر تأدیه) چیزی را اخذ نمی‌کنند. با عنایت به مراتب بالا و اینکه تقسیط عوارض بنابر تقاضای متقاضیان انجام می‌شود لذا وصول کارمزد که هم اکنون در تمامی بانکها نیز اخذ می‌شود عمل غیر قانونی نمی‌باشد.

رأی هیأت عمومی

به موجب اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری آئین‌نامه‌ها و تصویب‌نامه‌ها و سایر نظامات قوه مجریه از جهات مقرر در قانون قابل اعتراض و رسیدگی در هیأت عمومی دیوان است. نظر به اینکه آئین‌نامه‌های مصوب کمیسیونهای قوه مقننه در حکم قانون محسوب می‌شود و از مصادیق مقررات قوه مجریه به شمار نمی‌رود بنابراین اعتراض به ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها که به تصویب کمیسیونهای فوق‌الذکر رسیده است قابل رسیدگی و امعان نظر در هیأت عمومی دیوان نیست. و چون دستورالعمل مورخ ۱۳۷۷/۴/۸ استانداری هم بر مبنای ماده مزبور انشاء شده است متضمن وضع قاعده آمره خاصی نیست مغایر قانون نمی‌باشد.

قانون رفع موانع تولید و ارتقای نظام مالی کشور

ماده ۵۹- شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است. شهرداری جهت تشویق سرمایه‌گذارانی که قصد ساخت و ساز دارند می‌تواند در صورت پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد حداکثر تا ۱۵ درصد تخفیف قائل شود. که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد.

دستور العمل تقسیط

مطالبات شهرداری

چابکسر

آیین نامه اجرائی تقسیط مطالبات شهرداری چابکسر

موضوع مصوبه شورای اسلامی شهر چابکسر

شورای اسلامی شهر در جلسه خود به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی موضوع اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول مطالبات شهرداری از اشخاص را به شرح زیر تصویب و به شهرداری چابکسر ابلاغ نمود .

- ۱- مؤدیان متقاضی تقسیط عوارض بایستی درخواست خود را به صورت مکتوب به شهرداری ارائه و ارسال دارند.
- ۲- شهرداری موظف است قبل از هرگونه موافقت بدوی به طریق ممکنه از عدم توانایی مؤدی در پرداخت عوارض به صورت یکجا آگاهی لازم را کسب نماید . تشخیص این امر با شهردار و یا با مأمورین است که این وظیفه از سوی آقای شهردار به ایشان محوله شده باشد، بدیهی است موافقت و یا عدم موافقت فقط در صلاحیت شخص شهردار خواهد بود. ضمناً یکی از مأمورین مذکور توسط شورای اسلامی شهر تعیین و معرفی خواهد شد .
- ۳- اخذ چک از مؤدی و یا ضامن معتبر در تقسیط مطالبات شهرداری الزامی است.
- ۵- شهرداری در زمینه تفکیک اراضی و املاک اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی مجاز به تقسیط بدهی عوارض ناشی از تفکیک زمین می باشد.
- ۶- به هنگام فروش و نقل و انتقال املاک بدهی مالکین مربوطه ناشی از تقسیط عوارض همان ملک به این حال تبدیل شده و شهرداری موظف است ابتدا کلیه مطالبات قانونی خود را از مالک یا مالکین مربوطه اخذ و سپس اجازه نقل و انتقال قطعی را بدهد. در این صورت کارمزد در نظر گرفته شده برای باقیمانده بدهی که به این حال تبدیل شده است قابل محاسبه و بخشودگی است.
- ۷- شهرداری موظف است آن دسته از مودیانی که با تقاضای تقسیط آنها موافقت شده است با توجه به مشکلات معیشتی و تورم موجود کارمزد متعلقه دریافت نگردد.

ماده یک: اصل این است که حقوق شهرداری اعم از عوارض، جرایم نقدی و سایر مطالبات به صورت نقدی از شهروندان وصول شود، در صورت عدم توانائی مؤدی در پرداخت دفعه واحده دین خود، پس از اخذ موافقت با تقسیط و تعیین تعداد اقساط، فرم درخواست تقسیط مطالبات شهرداری (ضمیمه شماره یک) توسط متقاضی پر شده و نزد مدیر مالی منطقه یا سازمان مربوطه امضاء و نقش اثر انگشت می‌شود. مدیر مذکور ذیل امضاء و اثر انگشت متقاضی را پس از احراز هویت و ضمیمه نمودن تصویر کارت ملی یا شناسنامه، امضاء متقاضی را گواهی می‌نماید.

ماده دو: مدیون برای تضمین پرداخت دین و خسارت قانونی آن یک نفر ضامن از کارمندان دولت یا کسبه معتبر یا اشخاص مورد اعتماد که واجد صلاحیت و اعتبار باشد معرفی می‌نماید که قسمت مربوط به ضامن از فرم درخواست تقسیط را تکمیل نموده و نزد مدیر مالی امضاء و نقش اثر انگشت می‌نماید.

تبصره: دیون شهروندان به شهرداری تا سقف ۵۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال به لحاظ معرفی ضامن از رعایت این شیوه نامه مستثنی بوده و نیازی به معرفی ضامن ندارد.

ماده سه: طی اوراق استعلام از بانکهای محال علیه نسبت به فعالیت حسابهای جاری مدیون اصلی و ضامن و مطابقت امضانات ایشان پرسش می‌شود. (ضمیمه شماره ۲)

ماده چهار: از مدیون اصلی به تعداد اقساط تعیین شده و مبلغی که هر ماه می‌بایست پرداخت نماید چک معتبر به تاریخ سررسید اقساط معین دریافت می‌شود و یک فقره چک به مبلغ کل بدهی بدون قید تاریخ اخذ می‌گردد تا در صورت عدم تأدیه هر کدام از اقساط مدیون و ضامن به شرح مندرجات فرم در خواست تقسیط از عهده خسارات وارده برآیند. چنانچه با تشخیص مدیر مربوطه متقاضی تقسیط به تعداد اقساط قادر به تسلیم چک نباشد می‌تواند به ازای هر دو قسط ماهانه یک فقره چک دریافت نماید.

تبصره ۱: ضامن با درج مشخصات خود و این جمله «پرداخت کل وجه چک را با کلیه خسارات قانونی تعهد می‌نمایم» ظهر چکهای مأخوذه را امضاء می‌نماید.

تبصره ۲: چنانچه مدیون اصلی فاقد حساب جاری باشد می‌تواند شخصی ثالث واجد شرایط مبادرت به تقدیم چک نماید و مقررات مذکور در ماده یک این شیوه نامه اعمال و پس از استعلام از بانک محال علیه مدیون اصلی ظهر چکهای مذکور را امضاء و تعهد پرداخت می‌کند. بهر حال مدیون اصلی مکلف به معرفی ضامن معتبر موضوع ماده ۲ خواهد بود.

ماده پنج: چکهای مأخوذه که می‌باید در مواعد معین وصول گردد جهت ارائه به بانک محال علیه در سیستم مالی به جریان افتاده و چک کلی در سوابق نگهداری می‌شود تا در صورت عدم پرداخت اقساط وفق این شیوه نامه نسبت به وصول آن اقدام شود.

ماده شش: چنانچه هر کدام از چکهای دریافتی در سر رسید منجر به صدور گواهی عدم پرداخت شود، مراتب طی فرم اخطاریه (ضمیمه شماره ۳) به مدیون اصلی و ضامن ابلاغ می‌شود تا ظرف ده روز نسبت به پرداخت وجه چک اقدام نماید. در صورت عدم مراجعه مدیون اصلی یا ضامن با وصف ابلاغ اخطاریه مدارک مربوطه با تشکیل پرونده جهت اقدام قانونی و قضائی به اداره حقوقی ارسال می‌گردد. اداره حقوقی مکلف است بدون فوت وقت نخست طی اخطاریه با مدیون اصلی و ضامن اتمام حجت نموده و پس از مهلت یک هفته ای نسبت به وصول کل دین از مدیون اصلی و ضامن برآید.

ماده هفت: اشخاصی که چک‌های تقسیطی ایشان با گواهی عدم پرداخت مواجه شده و بدحسابی آنها برای شهرداری احراز گردیده است با درج اسامی صاحبان چک در سوابق با تقسیط مجدد دیون ایشان موافقت نشده و موجبات تضرر شهرداری فراهم نگردد.

ماده هشت: منظور از چک در این شیوه نامه چکهای صادره از بانکهای دولتی و بانکهایی که با گواهی بانک مرکزی مبادرت به صدور چک می‌نمایند و شامل حواله های صادره از مؤسسات مالی و اعتباری نمی‌باشد.

ماده نه: دریافت چکهای صادره عهده بانکهای خارج از استان به لحاظ صعوبت پیگیری در صورت نکول مدیون از تأدیه ممنوع بوده و دریافت کننده ضامن خسارت وارده می‌باشد.

ماده ده: صدور هرگونه بلامانع برای انجام معامله قبل از تسویه حساب کامل مدیون ممنوع می‌باشد.

درخواست تقسیط مطالبات شهرداری

اینجانب شهرت..... فرزند..... شماره شناسنامه صادره از تاریخ تولد..... اهل..... ساکن به نشانی منزل تلفن کد پستی محل کار..... تلفن..... کد پستی دارای حساب جاری در بانک به شماره به علت عدم توانایی مالی تقاضا دارم مبلغ بدهی اینجانب را طبق مقررات و آیین نامه شهرداری به صورت تقسیط دریافت دارند.

امضاء و اثر انگشت متقاضی

امضاء و اثر انگشت متقاضی پس از احراز هویت گواهی می شود . امضاء

(تصویر کارت ملی ، شناسنامه ضمیمه می شود) مدیر مالی

اینجانب شهرت فرزند شماره شناسنامه صادره از تاریخ تولد..... اهل..... ساکن به نشانی منزل تلفن کد پستی محل کار..... تلفن..... کد پستی شغل دارای حساب جاری بانک به شماره آقای/خانم..... را کاملاً می شناسم و بدهی نامبرده طبق مندرجات این ورقه شرعاً و قانوناً تضمین نموده و چنانچه مشارالیه نسبت به پرداخت هر یک اقساط معین نکول نموده و به هر کیفیتی پرداخت ننماید اینجانب پرداخت کل دین را به مبلغ.....ریال و متفرعات آن از جمله خسارت تأخیر تأدیه ، هزینه دادرسی و نیم عشر اجرائی رأساً تعهد و تقبل نموده و در صورت عدم پرداخت هر کدام از اقساط کل دین حال تبدیل می شود و دفعتهً واحده از اینجانب قابل وصول می باشد.

امضاء و اثر انگشت ضامن

امضاء و اثر انگشت ضامن پس از احراز هویت گواهی می شود. امضاء

(تصویر کارت ملی ، شناسنامه ضمیمه می شود) مدیر مالی

امضاء اقدام کننده

امضاء مدیر مالی

امضاء ضامن

امضاء متقاضی

«ضمیمه ۲»

ریاست محترم بانک

سلام علیکم

احتراماً نظر به اینکه آقای/خانم به این شهرداری بدهکار می‌باشد و شهرداری در نظر دارد در قبال بدهی نامبرده تعداد فقره چک جمعاً به مبلغ..... ریال از حساب جاری شماره عهده آن بانک اخذ نماید، خواهشمند است با اعمال مساعدت و همکاری فعال یا مسدود بودن حساب فوق را به این شهرداری اعلام و صحت امضاء متن چک را گواهی فرمایند.

شهردار

.....

از شهرداری.....

به آقای /خانم به نشانی

موضوع : اخطار قانونی

سلام علیکم

نظر به اینکه فقره چک به شماره مورخ به مبلغ ریال در وجه شهرداری صادر نموده و بانک محال علیه گواهی عدم پرداخت چک مزبور را به شماره مورخ صادر نموده است .لذا مقتضی است با عنایت به عدم پرداخت وجه چک و تعهدات جنابعالی و ضامن آقای/خانم طی مدت ده روز از رؤیت این اخطاریه با مراجعه به واحد حسابداری شهرداری وجه چک را پرداخت نمایند . بدیهی است در غیر این صورت اقدام قانونی و قضایی به طرفیت مدیون اصلی و ضامن به نحو تضامن به عمل می آید.

شهردار

نسخه ثانی : ضامن آقای به نشانی جهت مراجعه و پرداخت موضوع این ضمانت.

بسمه تعالی

ماده ۱ تعاریف :

۱- مؤدی :

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی طبق قوانین و مقررات قانون شهرداری مکلف به پرداخت عوارض و بهاء خدمات می باشند .

۲- مطالبات شهرداری :

عبارتند از بدهی عوارض ، بهاء خدمات ، جرائم کمیسیون صد ، فروش اموال منقول و غیر منقول و مبالغ اجاره اماکن و تأسیسات شهرداری موضوع بندهای ۱ تا ۴ ماده ۲۹ آئین نامه مالی شهرداریها که بر ذمه مؤدی (اشخاص حقیقی و حقوقی) قرار می گیرد و آنان قانوناً مکلف به پرداخت آن می باشند .

ماده ۲: در خصوص تقسیط عوارض نکات ذیل لازم الاجرا می باشد .

عوارض پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی باید تشریفات اداری مربوط را طی و حداکثر تا قبل از پانزدهم بهمن ماه هر سال در سطح شهر اعلان عمومی و از اول سال بعد قابل وصول خواهد بود . پس از قطعی شدن عوارض مؤدی در صورت درخواست کتبی تقسیط ، شهرداری براساس این دستور العمل نسبت به تقسیط عوارض اقدام خواهد نمود .

ماده ۳- در خصوص بهای خدمات نکات ذیل لازم الاجرا می باشد .

بهای خدمات شهرداری پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و طی تشریفات اداری برای آگاهی استفاده کنندگان اعلان عمومی می گردد . بدیهی است وصول بهای خدمات همچون ورود به پارکینگ یا استفاده از خدمات در شهر بازی و یا اماکن تفریحی بعلت کم بودن مبالغ آن قابل تقسیط نخواهد بود . بهای

خدمات هم چون فروش تولیدات شهرداری (شن ، ماسه ، آسفالت ، هزینه ترمیم آسفالت ، ...) براساس این دستورالعمل قابل تقسیط خواهد بود .

ماده ۴ : در خصوص فروش اموال منقول و غیر منقول نکات ذیل لازم الاجراء می باشد .

فروش اموال منقول و غیر منقول در حالت عادی غیر قابل تقسیط می باشد .

اما در مواقعی که بنا به دلایلی اعم از (قهری یا سهوی) طلب شهرداری وصول نگردیده و بدهکار خود به شهرداری مراجعه و اظهار ندامت نماید و یا آمادگی خود را جهت پرداخت اعلام نماید و با تشخیص شهردار که با وصول تقسیطی مطالبات ، صرفه و صلاح شهرداری رعایت می گردد طلب شهرداری براساس این دستورالعمل بصورت تقسیط قابل وصول می باشد .

ماده ۵ :

در خصوص اجاره دادن اماکن و تأسیسات شهرداری نکات ذیل لازم الاجراء می باشد .

وصول اجاره ای که طبق قرارداد باید ماهیانه یا سالانه به شهرداری پرداخت گردد ، قابل تقسیط نمی باشد . در مواقعی که بنا به دلایلی مستأجر نتوانسته بدهی خود را پرداخت نماید و شهرداری نیز با اهرم های قانونی نتوانسته طلب خود را وصول نماید . در صورت مراجعه و درخواست مستأجر ، شهرداری فقط برای وصول طلب معوق (اجاره) می تواند براساس دستورالعمل پیوست نسبت به تقسیط اقدام نماید .

ماده ۶:

در خصوص جرایم کمیسیون های ماده صد نکات ذیل لازم الاجراء می باشد .

مفاد این دستورالعمل در خصوص جرایم کمیسیون های ماده صد (بدوی ، تجدید نظر ، هم عرض و اعمال ماده ۶۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری) اعمال می گردد .

ماده ۷ :

در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود .

ماده ۸ :

در صورت عدم پرداخت به موقع هر یک از اقساط توسط بدهکار به شهرداری ، بدهی ناشی از اقساط مذکور تبدیل به حال می شود و شهرداری مکلف است جهت وصول مابقی اقساط برابر ضوابط و مقررات اقدام لازم بعمل آورد .

ماده ۹ :

تعهدات قبلی شهرداری و مؤدیان یا بدهکاران که به موجب قوانین جاری ایجاد شده به قوت خود باقی می باشد

ماده ۱۰ :

این دستورالعمل مخصوص تقسیط مطالبات اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی می باشد . ادارات ، ارگانها ، دستگاههای اجرائی مکلفند کلیه بدهی خود را یکجا بصورت نقد پرداخت نمایند . در صورت درخواست هریک از ادارات ، ارگانها و دستگاههای اجرائی جهت تقسیط بدهی خود موضوع با ارسال لایحه پیشنهادی شهرداری در جلسه شورای اسلامی شهر طرح و تصمیم لازم اتخاذ خواهد گردید .