

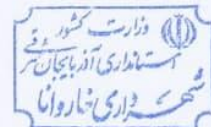


وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی

دستورالعمل تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات
و شیوه نامه‌های اجرایی
سال ۱۴۰۴
شهرداری خاروانا

اداره کل امور شهری و شوراهای
زمستان ۱۴۰۳

- ماده ۳۱: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ۴۱
- ماده ۳۲: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ۴۱
- ماده ۳۳: بهای خدمات مدیریت پسماند ۴۳
- ماده ۳۴: سهم ورود به محدوده شهر ۴۵
- ماده ۳۵: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ۴۶
- ماده ۳۶: ضوابط احداث پارکینگ ۴۹
- ماده ۳۷: سهم آموزش و پرورش ۴۹
- ماده ۳۸: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ۴۹
- ماده ۳۹: تسهیلات تشویقی ۵۱



همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورت‌های مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

نمونه ۳- شهرداری ها موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم گزارش حسابرس در زمان مقرر شهردار و دهیار باید در صورت لزوم کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرس رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

نمونه ۴- شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمد ها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (انلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورت های مالی و تفریح بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

نمونه ۵- حسابرس و بازرسی قانونی شرکت های وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

ماده ۱۳- شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات درافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از سوی عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور یا رعایت توافقی بازپرداخت تسهیلات تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

نمونه ۶- دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد. ماده ۱۴- به منظور حفظ هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۲) این قانون تأمین می گردد.

ماده ۱۵- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها و دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۰/۲) از عوارض مشتمل بر حق امتیاز خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که طرف های ذی ذمه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

نمونه ۷- سامانه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

ماده ۱۶- ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه (کتابخانه) شهرداری ها و دهیاری ها تصویب و ابلاغ می گردد. شرح ذیل اصلاح می گردد:



ماده (۱۶) شهرداری ها می توانند بر اساس تکلیف مندرج در قانون (ماده ۲۳ آیین نامه مالی شهرداری ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده (۱۷) مربوط به دهیاری ها می باشد.

ماده (۱۸) شهرداری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات موقوفه و جرائم متعلقه موجود ملگ را تعیین تکلیف نمایند. مقادیر حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری مربوط می باشد. ماده (۱۹) شهرداری ها مکلفند به موجب ماده (۵۶) قانون رفع موانع رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت تسهیم حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

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

ماده (۲۱) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیهه کارگران ساختمانی، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی و صرفاً ردیف (۲) جدول شماره (۱ و ۲) بویست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر باکس و پیش آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (اتاقی، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تأمین اجتماعی شهرستان مربوط جهت محاسبه سهم بیهه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفسار به شماره ۱۱۵۵۲۸-۱۱۵۵۲۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۴ با رعایت رتبه محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول طبق بیهه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده (۲۲) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مسای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از ضمیمه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ (بالایی شماره ۱۲۵۹۱۸ ات ۲۲۲۲۲ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۴) می باشد.

ماده (۲۳) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند تاریخ انعام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمانی بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه ها صادره درج نمایند.



ماده ۴- شهرداری ها موظفند سه ماه حداقل نیم درصد (۰/۵) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تسکین دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و نهاده، به حساب انجمن کنگخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند.

ماده ۱۷- شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و بیست تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیرماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

ب: از دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۳۹۰/۰۲/۲۸ وزیر کشور

فصل اول - تعاریف

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تسهیلات، تسهیلات معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین و ترتیب وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهای خدمات: کارمزدها است که شهرداری، سازمان ها، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

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

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

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری، ماده (۳۰) آیین نامه مالی شهرداری ها تنظیم گردیده است.

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حرمین شهر، شهرداری، همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حرمین شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته می باشد.

ماده (۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و محاسبه آن ها مطابق این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نماید.

نمونه (۱) تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات تا توجه به شرایط و مقتضات شهرها صورت می گیرد. هرگونه تغییر در تصویب همه عناوین عوارض و بهای خدمات موضوع این دستورالعمل مستلزم تصویب هیأت مدیره است.



تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

تفسیر و توضیح: در این دستورالعمل، عوارض محلی عبارتند از: عوارض محلی، عوارض خدمات، عوارض معابر، عوارض فضای سبز، عوارض خدمات شهری، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی، عوارض خدمات اجتماعی، عوارض خدمات فرهنگی، عوارض خدمات ورزشی، عوارض خدمات تفریحی، عوارض خدمات آموزشی، عوارض خدمات بهداشتی، عوارض خدمات درمانی.

۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰



بخش اول عوارض



خواهد بود و در خصوص باغات برابر ضوابط مربوطه عمل خواهد شد. (بند ۲ مصوبه شماره ۱۸۶۵-۳۰۰/۱۳۱۱/۱۴۰۱ شورای عالی شهرسازی و معماری پیرامون نحوه اعمال حقوق مالکانه).

۲۳) با توجه به دادنامه شماره ۱۲۰۰۰۳۲۲-۲۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، برای انجام سالم تر، دقیق تر و سریع تر فعالیت های اداری و تکمیل ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مفاد این تعرفه و سایر مقررات نیاز به تعیین قیمت اراضی و املاک، ارزش سرقفلی و ارزش تجاری یا تعیین قیمت پایه جهت برگزاری مزایده و ... باشد به شرح زیر عمل خواهد شد؛ در صورتی که نحوه تعیین قیمت در قوانین و مقررات مشخص شده باشد (منقذ قانون نحوه تقویم امینیه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها و تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) مطابق نص قانون عمل خواهد شد. در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش بینی نشده باشد، عمل ارزیابی، مبدأً با هزینه شهرداری توسط یک نفر کارشناس رسمی دادگستری انجام خواهد گرفت. در صورت اعتراضی به نظریه کارشناس و ارجاع به هیات های کارشناسی پرداخت هزینه ی حق کارشناسی توسط متعرض و درخواست کننده انجام خواهد گرفت.

۲۴) در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی، که اعلام می دارد کسی که عمداً یا اشتهاً چیزی را که مستحق نودوداست دریافت کند ملزم است که آن را به مالک تسلیم کند.

۲۵) در راستای تکمیل ارباب رجوع، جلوگیری از اتلافه تشریفات و روند اداری و به حداقل رساندن مدت زمان ارائه خدمات به شهروندان محترم، چنانچه انجام عقود و مصالحه ها توسط شهرداری با مالکین و موافقان در خصوص تکلیف، تفسیر کاربری و ... با رعایت دقیق ضوابط و حد نصاب های مصوب این دستورالعمل (تعرفه)، پهای خدمات و شیوه نامه ها) باشد، ضرورتی برای اخذ مجدد مجوز از شورای اسلامی شهر یا توجه به تجویز آن در این تعرفه و سقف تفویض اختیارات مالی در انجام معاملات وجود ندارد، ولی در صورت بروز نیاز به تغییر موجه و مستدل در مفاد تعرفه مصوب ارسال موضوع برای بررسی و تصمیم گیری در شورای شهر اراضی است.

۲۶) اصلاح سند اجرائی ماده ۹۵ آیین نامه اجرائی قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیر ثبتی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

۲۷) در صورتیکه موضوعی در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و معصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد اقدامات شهرداری بدون نیاز به ارسال به شورای اسلامی شهر و بدون کسر هزینه خدمات شهرداری اعلام خواهد شد و ضمناً مراتب درخواست ابطال معصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.



ب : عوارض زیر بنای مسکونی و غیر مسکونی بر اساس فرمول زیر محاسبه خواهد شد:

P = ارزش مأمالتی عرصه ملک با اعمال ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

X = ضریب D (خریبی است که توسط شهرداری پیشنهاد و به تصویب شورای شهر خواهد رسید)

S - مساحت زیر بنا

جدول شماره ۱ - عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

طبقه سازه ای	زیر بنای مسکونی	تاریک یا حد مجاز طبق صورت مزایع تصویب طرح های توسعه شهری		بالکن به شارع
		رو باز	سه طرف بسته (روپوشیده)	
هتک، اول، زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۱۰۰ P	۲۲۵ P	۲۱۰ P	۶۱۵ P
موم	۲۲۵ P	۲۱۰ P	۲۵۵ P	۷۵۰ P
سوم	۲۲۵ P	۱۵۵ P	۶۱۵ P	۸۸۵ P
چهارم	۲۱۰ P	۸۰ P	۶۸۰ P	۱۵۵ P
پنجم به بالا	۲۱۰ P	۹۸ P	۷۵۰ P	۱۰۲۵ P

توضیحات جدول شماره ۱ - عوارض زیر بنای مسکونی :

تبصره ۱: عوارض بالکن رویاز به حساب $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت تبدیل آبناری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.



ماده ۱: عوارض سایانه املاک و مستغلات (مطرح شهر)

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند، می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۲۰۰٪) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

ماده ۲: عوارض صدور پروانه ساختمانی

الف: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات:

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، با سطح اشغال بنای احتمالی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد. عوارض این بند با لحاظ طول، عرض و ارتفاع دیوار هجتنم نوع دیوار (بتنی، آجری، فنی و نظایر آن) بر مبنای فرمول XP محاسبه خواهد شد.

عوارض احداث دیوار صرفاً برابر ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار فقط در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا حصار با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ یا داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

احداث دیوار در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر شرف، به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت ترده یا فنی یا اخذ نهید ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزرعه زمین و استعفاء از مراجعی چون سازمان پارکها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

تبصره ۱: صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره ۲: مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره ۳: برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می نمایند این عوارض شامل نمی شود.

تبصره ۴: املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده ۱۱۰ اقدام خواهد شد.

تبصره ۵: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

عوارض هر متر طول احداث دیوار:

عوارض هر متر طول احداث دیوار (در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول این عوارض خواهند بود)	۲۰۰P (مناطق هر متر طول ۲۰۰۰۰۰ ریال)
--	-------------------------------------



جدول شماره ۲ - عوارض زیر بنای تجاری و خدماتی

طبقه	زیر بنای تجاری و خدماتی	تراکم تا حد مجاز طبق ضوابط مراجع تصویب طرح های توسعه شهری	بلکس به شارع	
			رو باز	پوشیده
هنگام	۵۵۰ پ	۱۱۵۰ پ	۷۵-۰ پ	۱۱۵۰ پ
				۸۷۵ پ
				۹۵۰ پ
زیر زمین	۲۵۰ پ	۵۵۰ پ	۷۵-۰ پ	۱۵۰-۰ پ
				۲۵۰ پ
				۲۵۰ پ
اول به بالا	۲۵۰ پ	۵۵۰ پ	۷۵-۰ پ	۱۵۰-۰ پ
				۲۵۰ پ
				۲۵۰ پ

توضیحات جدول شماره ۲ - عوارض زیر بنای یک یا چند واحد تجاری- خدماتی:

- تیمبره ۱: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه هنگام و طبقات زیرزمین و بالای هنگام یا دسترسی از داخل ساختمان ۸۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.
- تیمبره ۲: عوارض انباری تجاری- خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ۷۱٪ عوارض تجاری- خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و- از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.
- تیمبره ۳: در زیر بنای تجاری چنانچه مساحت بلکس (نیم طبقه) تا ۱۵۰٪ مساحت تجاری باشد ۶۰ درصد عوارض طبقه مربوط و اگر بیش از ۵۰ درصد مساحت تجاری باشد، ۱۰۰ درصد عوارض طبقه مربوط محاسبه و دریافت خواهد شد.
- تیمبره ۴: در صورت احداث انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض زیر بنا مساحت قسمت الحاقی طبق جدول ۲ با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد.
- تیمبره ۵: عوارض زیر بنای تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.
- تیمبره ۶: عوارض سقف تجاری ها با اخذ ۵۰ درصد عوارض زیر بنای تجاری خدماتی بدون افزایش ارتفاع زیر بنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد، خواهد بود.



جدول شماره ۳ - عوارض زیر بنای غیر مسکونی (واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها)

طبقه	صنعتی و کارگاهی و سایر کاربری ها	تراکم تا حد مجاز طبق ضوابط مراجع تصویب طرح های توسعه شهری	بلکس به شارع	
			رو باز	پوشیده
کنده طبقات	۳۰۰ پ	۶۰۰ پ	۶۰-۰ پ	۶۰۰ پ
				۶۰۰ پ
				۶۰۰ پ

توضیحات جدول شماره ۳ - عوارض زیر بنای یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها:

- تیمبره ۱: عوارض بلکس رو باز به حیاط ۱/۲ جدول فوق محاسبه خواهد شد.
- تیمبره ۲: سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، بهداشتی، درمانی و حرف پرشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری و- مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و تانکشی و- در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.
- تیمبره ۳: پیش امدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.
- تیمبره ۴: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها، فست فود ها و- دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و با سایر مراجع مربوطه، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.
- عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای لغا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین ضوابط محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمع بلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست های تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آنتنچی، پارکینگ مستقل، استخر)
- در صورت عدم معافیت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می باشد که مبنای طول و عرض و ارتفاع هر یک از مستحقات محاسبه خواهد شد.



این سند در تاریخ ... در تهران ...

رئیس سازمان اسکان و شهرسازی شهرداری تهران

مهر و امضاء

ردیف	نوع کاربری	مقدار	نوع کاربری	مقدار
۱	مسکونی	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۲	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۳	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۴	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۵	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۶	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۷	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۸	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۹	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۱۰	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰

توضیحات جدول شماره ۳ - عوارض زیر بنای غیر مسکونی (واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها):

۱- عوارض بلکس رو باز به حیاط ۱/۲ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

۲- سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، بهداشتی، درمانی و حرف پرشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری و- مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و تانکشی و- در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.

۳- پیش امدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

۴- کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها، فست فود ها و- دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و با سایر مراجع مربوطه، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

۵- عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای لغا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین ضوابط محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

۶- در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمع بلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست های تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

۷- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آنتنچی، پارکینگ مستقل، استخر)

۸- در صورت عدم معافیت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می باشد که مبنای طول و عرض و ارتفاع هر یک از مستحقات محاسبه خواهد شد.

این سند در تاریخ ... در تهران ...

رئیس سازمان اسکان و شهرسازی شهرداری تهران

مهر و امضاء

ردیف	نوع کاربری	مقدار	نوع کاربری	مقدار
۱	مسکونی	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۲	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۳	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۴	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۵	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۶	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۷	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۸	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۹	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰
۱۰	تجاری	۱۰۰۰۰	تجاری	۵۰۰

توضیحات جدول شماره ۳ - عوارض زیر بنای غیر مسکونی (واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها):

۱- عوارض بلکس رو باز به حیاط ۱/۲ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

۲- سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، بهداشتی، درمانی و حرف پرشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری و- مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و تانکشی و- در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.

۳- پیش امدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

۴- کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها، فست فود ها و- دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و با سایر مراجع مربوطه، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

۵- عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای لغا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین ضوابط محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

۶- در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمع بلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست های تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

۷- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آنتنچی، پارکینگ مستقل، استخر)

۸- در صورت عدم معافیت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می باشد که مبنای طول و عرض و ارتفاع هر یک از مستحقات محاسبه خواهد شد.

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۰۱



۱۲۱	۱۲۲	۱۲۳	۱۲۴
تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۰۱	تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۰۱	تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۰۱	تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۰۱

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۰۱

این سند جهت اطلاع و اقدامات لازم صادر می‌گردد. کلیه اقدامات باید در اسرع وقت انجام پذیرد. در صورت بروز هرگونه مشکل، مراتب را به این اداره اطلاع دهید.



این سند جهت اطلاع و اقدامات لازم صادر می‌گردد. کلیه اقدامات باید در اسرع وقت انجام پذیرد. در صورت بروز هرگونه مشکل، مراتب را به این اداره اطلاع دهید.

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۰۱

این سند جهت اطلاع و اقدامات لازم صادر می‌گردد. کلیه اقدامات باید در اسرع وقت انجام پذیرد. در صورت بروز هرگونه مشکل، مراتب را به این اداره اطلاع دهید.