

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور



سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور



شهرداری مهابک

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری کهک در سال ۱۴۰۴

دی و بهمن ۱۴۰۳

به نام خدا

شهرها اگرچه زائیده دنیای جدید نبوده اما به واسطه اقتضات دنیای مدرن بسیار سریع رشد کردند. در عصر حاضر شهرها مانند موجوداتی زنده و پویا هستند که مدیریت مسائل مربوط به آن‌ها از قبیل مسائل اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، سیاسی و امثال آن مستلزم اتخاذ تدابیر مناسبی است و وظیفه شهرداری بعنوان مهم‌ترین رکن مدیریت شهری، علاوه بر تأمین نیازهای شهری و تحقق خواست‌های واقعی شهروندان، خلق آثاری ماندگار از فرهنگ، تمدن و دیانت مردم برای نسلی است که وارث تحقیقی این سرزمین می‌باشند. از طرف دیگر پیشرفت‌های ایجاد شده در عرصه‌های گوناگون و بکلیه گرفتن این پیشرفت‌ها در خدمات رسانی به مردم، گرایش انسان‌ها به رفاه و آسایش و افزایش روزافزون انتظارات شهروندان از مسئولین، همه و همه از جمله موضوعاتی هستند که هزینه‌های مدیریت شهری را افزایش داده است و ضرورت توجه به نیازهای توسعه‌یابان و منابع درآمدی پایدار و قابل اتکال را بیش‌تر نمایان می‌کند. در راستای تحقق این اهداف و پاکوئی بهره‌برداران نیازهای شهری و به منظور تحقق منابع درآمدی و برنامه‌ریزی مدون و قابل اجرا جهت پیشبرد اهداف مدیریت شهری و به استناد بند ۶ ماده ۲۱ قانون تسهیلات، وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی شهر و اصلاحات بعدی مصوب ۱۳۷۵ و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، این شهرداری اقدام به تدوین تعرفه‌های عوارض و بهای خدمات و ارسال به شورای اسلامی شهر نمود تا با بررسی نمایندگان شهروندان در حوزه نظارتی و تطابقی این عوارض با قانون و مصالح شهر و شهروندان یاریگر مدیریت شهری در میر عمران و آبادانی شهر بوده و شهرداری را در برداشتن گام‌های بلند به سمت شهری ایده‌آل و آرمانی یاری رساند.

تعرفه‌ای که دبیرش رو دارد حاصل هم اندیشی مجموعه مدیریت شهری در شهرداری کمک بوده و به تناسب اختیارات قانونی و بارویکردی قانونی در اجرای برنامه توسعه کشور، قانون تسهیلات و وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، قانون درآمد‌های پایدار و هزینه‌های شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و همچنین دستورالعمل اجرایی عنوان عوارض و بهای خدمات و ترتیب وصول آنها مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰، قانون شهرداری‌ها، قانون مالیات بر ارزش افزوده و بربنای سایر قوانین، آیین‌نامه‌ها و مقررات موجود و با در نظر گرفتن مقتضیات محلی تنظیم، تدوین و تصویب شده است. در این تعرفه اجتناب از افزایش غیرقانونی و کاهش غیر منطقی مدنظر قرار گرفته شده است و تهیه‌کنندگان این دفترچه در تدوین تعرفه‌ها کوشیده اند رعایت عدالت اجتماعی، اجتناب از اعمال سلیقه در محاسبات، تأمین منابع درآمدی جهت اجرای پروژه‌های عمرانی و شهری، جلوگیری از تخلفات ساختمانی و تشویق شهروندان به اخذ مجوزات قانونی را مدنظر قرار دهند. همچنین در کنار تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات، شهرداری کمک در امر جلب مشارکت شهروندان، خیرین و سرمایه‌گذاران کوشش می‌نماید. امید است با همکاری و همدلی شهروندان عزیز، رهنمودهای شورای محترم اسلامی شهر و تلاش همه‌کسان و مسئولین شهرداری بتوانیم شهری آباد و زیبا برای زندگی داشته باشیم. ان شاء الله.

رضا شگهی - شهردار کمک

فصل اول

کلیات و تعاریف

الف: مستندات قانونی مرتبط با وضع عوارض و بهای خدمات

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها:

ماده ۱: شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

ماده ۹ - کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۸/ ۷/ ۱۳۸۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱/ ۶/ ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۲۰/ ۱۲/ ۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند .

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام 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 .

قانون مالیات های مستقیم :

ماده ۶۴: تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می باشد. کمیسیون مزبور موظف است ارزش معاملاتی موضوع این قانون را در سال اول معادل دو درصد (۲٪) میانگین قیمت های روز منطقه تعیین کند. این شاخص هر سال به میزان دو واحد درصد افزایش می یابد تا زمانی که ارزش معاملاتی هر منطقه به بیست درصد (۲۰٪) میانگین قیمت های روز املاک برسد.

آیین نامه مالی شهرداری ها 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 عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون اصلاح موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و

اصلاحات بعدی (مصوب ۱۳۹۶)

ماده ۸۰ - وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

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.

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 می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد 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 ۵۵ (در شرح وظایف شهرداری ها)

بند ۲۴- صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر احداث می‌شود .

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 بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد، جلوگیری کند.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۵):

بند ت ماده ۲۳:

ت - هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است

تبصره بند ا قسمت ث ماده ۳۷:

مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفا برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

بند ۲

مالکان مجتمع های تجاری، اداری و خدماتی جدید الاحداث موظفند نمازخانه مناسبی را در اماکن مذکور احداث نمایند.

ب : تعاریف و اصطلاحات

عوارض محلی:

وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد.

بهای خدمات :

کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

* در اجرای این تعرفه رعایت تعاریف ، ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح جامع تفصیلی شهر کهک الزامی است.

قیمت منطقه ای p:

قیمت منطقه ای ملاک عمل عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده در کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم که تا زمان تصویب این تعرفه، تعیین و قطعی شده است. ملاک عمل جهت ضریب تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۴ مصوبه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیات محترم وزیران معادل ۱۱.۵ درصد می باشد.

تبصره ۱: ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضربی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، ۶ درصد می باشد .
تبصره ۲: افزایش های مذکور در ارزش معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالای ۴۰ متر محاسبه نمی گردد.

تبصره ۳: در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

تبصره ۴: ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

* چنانچه ارزش معاملاتی املاک واقع در معابر و شوارع در دفترچه ارزش معاملاتی پیش بینی نشده باشد ، تا زمان تشکیل کمیسیون ماده ۶۴ جهت تعیین ارزش معاملاتی از نزدیکترین محل مشابه استفاده می شود.
نکته: کسر یا افزایش مبلغ ۱۰.۰۰۰ ریال جهت گرد نمودن اعداد در محاسبات نهایی مجاز می باشد.
نکته: حداقل قیمت منطقه ای ملاک محاسبه عوارض ۱۰.۰۰۰ ریال می باشد.

* 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.

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

* قیمت منطقه ای برای اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر برابر با ارزش قیمت منطقه ای نزدیکترین منطقه مجاور آن در محدوده محاسبه و لحاظ می گردد.

واحد مسکونی :

کل یک ساختمان و یا قسمتی از یک ساختمان که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای سرویس بهداشتی و آشپزخانه مستقل و همچنین ورودی مستقل از ابتدای بنا (نه ورودی مستقل از درب حیاط) باشد. این بدین معنی است که ساختمان هایی که دارای نیم طبقه (دوبلکس) بوده، که راه دسترسی آن از میان همان طبقه یا واحد مسکونی می باشند، آن نیم طبقه به عنوان یک واحد مسکونی مستقل محسوب نمی شوند.

واحد تجاری :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند . (بانک ها و موسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند) .

واحد صنعتی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم ، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد) .

واحد اداری :

بند (۱): واحد اداری عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و بطور کلی سایر ساختمان هایی که از مصادیق واحدهای مسکونی، صنعتی و تجاری خارج باشند و استفاده از آنها اداری می باشد مشمول تعریف واحد اداری می شوند.

واحد آموزشی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک ، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان ، دبستان ، مدارس راهنمایی ، دبیرستان ها ، دانشگاه ها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

مراکز بهداشتی و درمانی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهداشتی - خانه بهداشت - بیمارستان ها - درمانگاه ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

اماکن ورزشی :

عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

تاسیسات و تجهیزات شهری :

عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند : آب ، پست ترانسفورماتور ، پست برق ، گاز ، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد .

اماکن تاریخی و فرهنگی :

عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها ، کتابخانه ها ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه ها (فرهنگی ، هنری و ...) سالن سینما ، تئاتر ، احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد .

ج: مفاهیم تعرفه

مفاهیم تعرفه عبارتند از :

S: مساحت زیربنای ناخالص مسکونی (متر مربع) تقسیم بر ۷۵ (حداقل مساحت یک واحد مسکونی طبق طرح جامع تفصیلی شهر کهک) ، ضربدر حداقل طبقه مورد نیاز برای بنای در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی (که برای کلیه املاک دو طبقه در نظر گرفته می شود).

* حاصل ضرب به دست آمده نباید کمتر از ۲ و بیشتر از ۷ باشد.

B: مساحت زیربنای غیر مسکونی طبقه مورد نظر به استثنای فضای پیلوت، پارکینگ، رمپ و لیفت پارکینگ، تقسیم بر حداکثر مساحت یک واحد غیر مسکونی که حاصل به دست آمده نباید از ۳ کمتر باشد و همچنین این عدد برای طبقه همکف حداکثر ۶ و برای طبقات دیگر حداکثر ۵ می باشد.

* منظور از حداکثر مساحت یک واحد غیر مسکونی مساحتی است که برابر ضوابط ملاک عمل نیازمند تامین یک واحد پارکینگ است که در کاربری های مختلف به شرح ذیل می باشد :

تجاری ؛ خدماتی، تفریحی ، گردشگری، مذهبی، فرهنگی، هنری و سایر ۵۰ متر مربع، اداری-انتظامی، و درمانی -بهداشتی ۲۵ متر، مل و نقل و انبارداری (صنعتی -کارگاهی) ۱۰۰ متر مربع، مراکز ورزشی ۲۵۰ متر مربع .

N: شماره طبقه بنای مورد نظر به شرح: هم کف = ۱ روی همکف = ۲ دوم = ۳ و سایر طبقات شماره طبقه مورد نظر + ۱

T: مساحت زیربنای ناخالص کل ملک (متر مربع) به استثنای فضای پیلوت، پارکینگ، رمپ و لیفت پارکینگ، تقسیم بر متراژ عرصه (متر مربع) که حاصل آن نباید کمتر از ۱/۵ و بیش از ۵ باشد.

H: ارتفاع بر حسب متر که حداقل آن ۳ و حداکثر آن در طبقه هم کف ۴.۸ می باشد.

* مبنای محاسبه ارتفاع از کف تمام شده همکف تا کف طبقه فوقانی می باشد.

R: تعداد طبقات ملک

L۱: طول دهنه موجود

L۰: طول دهنه مجاز

R: تعداد طبقات ملک

چنانچه طبقه همکف به عنوان پیلوت یا پارکینگ مورد استفاده قرار گیرد تعداد طبقات روی همکف ملاک عمل خواهد بود در غیر اینصورت تعداد طبقات با لحاظ طبقه همکف محاسبه خواهد شد.

K: ضریب نوع استفاده بنا که به شرح ذیل می باشد:

۱: تجاری: ضریب ۱۸

۲: اقامتی ، تفریحی -گردشگری ۱۷

۳: خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)، اداری و انتظامی ، نظامی ، درمانی ، سایر : ضریب ۱۵

۴: آموزشی ، فرهنگی - هنری ، -تجهیزات و تاسیسات شهری ، ضریب ۱۲

۵: کارگاهی ضریب ۹

۶: صنعتی ، ورزشی ضریب ۸

د: تخفیفات

به منظور تأمین درآمد پایدار برای شهرداری در تمامی ایام سال، رونق ساخت و ساز، رعایت حال شهروندان و تشویق ایشان به پرداخت به موقع و نقدی عوارض، پرداخت نقدی عوارض صدور پروانه، تمدید پروانه، صدور شناسنامه، عوارض های سالیانه و... مشمول تخفیف خوش حسابی به شرح ذیل می گردد:

فصل بهار: ۱۵ درصد، فصل تابستان ۱۵ درصد، فصل پاییز ۱۰ درصد، فصل زمستان ۱۰ درصد

*تبصره ۱: عوارض سالیانه خودرو، آگهی های تبلیغاتی، جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰، ماده ۷۷، اجاره و فروش املاک، مستغلات و تأسیسات شهرداری و ترمیم نوار حفاری، خدمات نقشه برداری شامل تخفیف پرداخت نقدی نمی باشد.

*تبصره ۲: این مصوبه شامل مطالبات شهرداری از ادارات، سازمان ها، نهادهای عمومی دولتی، بانک ها و نظیر آن نخواهد بود.

تبصره یک ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

به منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، دستگاه های اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

*تبصره ۱ - معافیت های فوق تا متر اژ (۱۳۰) مترمربع زیربنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیربنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیربنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۵

ماده ۶ - مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالانها، جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم، شامل ایثارگران نخواهد بود و تا زمان اعتبار قانون فوق، مجری است. همچنین درصورتیکه در زمان صدور پروانه مالک از تخفیفات این بند استفاده نکرده باشد ارزش ریالی تخفیف (طبق تعرفه زمان صدور پروانه) تا زمان گواهی عدم خلاف یا پایانکار قابل محاسبه می باشد.

قانون برنامه ششم توسعه کشور:

بند ۶۱ ماده ۶۱ برنامه ششم توسعه کشور:

وزارتخانه های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری ها موظفند با اعمال سیاست های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

بند ۲ قسمت چ ماده ۸۰:

افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

بند ۴ قسمت ث ماده ۸۸:

شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

تبصره بند الف ماده ۹۵:

مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه‌های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

* برابر ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید به شهرداری اجازه داده می‌شود به منظور تهیه آیین نامه تقسیط عوارض که به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید، اقدام نماید.

قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

ماده ۸ - به منظور تشویق مالکان، سرمایه‌گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احیاء، بهسازی و نوسازی طرح‌های مصوب موضوع این قانون، کلیه املاک و اراضی واقع در پروژه‌های اجرائی طرح‌های یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در دیگر نقاط محدوده بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه ساختمانی و تراکم، مشمول ماده (۱۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷ می‌شود و برای کلیه متقاضیانی که نسبت به احداث و نوسازی در این مناطق اقدام نمایند، با اعطای ۱۰۰ درصد تخفیف در عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی در حد تراکم پایه (پذیره) و در مابقی عوارض ساخت و تراکم ساخت معادل ۵۰ درصد تخفیف صرفاً برای کاربری‌های مسکونی اعمال می‌گردد. این تخفیفات شامل تغییر کاربری، حذف پارکینگ و عوارض تجاری نمی‌باشد.

فصل دوم

عوارض

ماده ۱- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد متحذات :

ردیف	عنوان عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض صدور مجوز دیوار کشی (آجری، بتنی، سیمانی و مشابه آن) به ازاء هر متر مربع	P ۵٪*۵
۲	عوارض صدور مجوز دیوار کشی (فنس یا نرده کشی و مشابه آن) به ازاء هر متر مربع	P ۴٪*۵

۱) در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض میشوند.

۲) صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا یا تغییر کاربری و تفکیک محسوب نمی شود.

۳) حداکثر ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

۴) حداقل مبلغ از ۶ میلیون ریال کمتر نباشد.

*به استناد بند ۸ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده ۲ قانون موصوف میزان افزایش عوارض این بند برای سال ۱۴۰۴ حداکثر میزان ۳۶ درصد در نظر گرفته شده است.

ماده ۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی

الف - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی صدور پروانه، ساخته شده، تجدید بنا، اصلاح پروانه، توسعه بنا، تعمیرات اساسی (

عوارض زیربنای مسکونی =

مساحت زیربنای خالص مسکونی (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی $S \times P \times$

تبصره ۱: از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این ماده وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض (بندهای فوق الذکر) موضوع این ماده به صورت هم زمان وجود ندارد.

تبصره ۲: عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه های ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر همین اساس محاسبه میگردد.

تبصره ۳: در مورد بناهای مسکونی که سال ساخت آنها قبل از تاسیس شهرداری بوده و از هیچ مرجعی پایان کار دریافت ننموده اند جهت صدور شناسنامه به میزان یک سوم کلیه عوارض متعلقه وصول گردد.

تبصره ۴: استفاده از زیرزمین هر واحد مسکونی صرفاً جهت انباری، پارکینگ یا تأسیسات مجاز بوده و مالک حق استفاده مسکونی از آن را ندارد. در صورت ایجاد واحد مسکونی در زیرزمین و یا افزایش ارتفاع مجاز از کف معبر، مساحت زیرزمین در تراکم ساختمانی محاسبه و شهرداری می بایست پرونده ملک را جهت صدور رأی مبنی بر عدم رعایت ضوابط شهرسازی به کمیسیون ماده صد ارجاع نماید و شهرداری مجاز به اخذ عوارض متعلقه اعم از تراکم، زیربنا و ... می باشد.

تبصره ۵: پیلوت در صورت استفاده به عنوان پارکینگ یا استفاده به عنوان انباری (در حد ۹ متر مربع) معاف از عوارض زیر بنا بوده و در صورت استفاده به عنوان تأسیسات یا انباری بیش از ۹ متر مربع معادل احداث بنای مسکونی

محاسبه میگردد. چنانچه پیلوت یا انباری بدون مجوز به مسکونی تبدیل شود و بنای احداث شده از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقا گردد و عوارض زیربنای آن ۱.۵ برابر عوارض زیر بنای مسکونی محاسبه شود. این امر در مجتمع ها و مجموعه های مسکونی نیز صدق می نماید.

تبصره ۶: در واحدهای مسکونی تک خانواری (تراکم کم - یک و دو طبقه) و واحدهای مسکونی چند خانواری (تراکم متوسط - سه و چهار طبقه) در طبقه اول (روی همکف) به ازای هر مترمربع با ضریب دو مطابق فرمول زیربنای مسکونی و طبقات دوم و سوم و بالاتر با ضریب ۳ محاسبه می گردد.

تبصره ۷: به استناد ماده ۷ آئین نامه اجرایی نحوه وصول عوارض توسط شورای اسلامی شهر موضوع تشکیلات، وظایف و انتخاب شورای های اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۸/۰۷/۰۷ هیئت محترم وزیران به شهرداری کهک اجازه داده می شود به منظور حفظ و گسترش فضای سبز شهری و متناسب سازی با اقلیم شهر، در هنگام صدور پروانه ساخت ساختمان های مسکونی به میزان ۵ درصد از عوارض برای مدت دو سال محاسبه و وصول گردد. (به استثنای عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه عمران شهری، تعیین و تغییر کاربری)

*به استناد بند ۸ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده ۲ قانون موصوف میزان افزایش عوارض این بند برای سال ۱۴۰۴ به حد اکثر میزان ۳۶ درصد در نظر گرفته شده است.

ب- عوارض زیر بنا غیر مسکونی (صدور پروانه - ساخته شده - تجدید بنا - اصلاح پروانه توسعه بنا - تعویض سقف):

طبقه هم کف: مساحت کل زیربنای تجاری همکف (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح $|L1 - L0| * P$ + $\frac{\text{تعداد واحد موجود}}{\text{تعداد واحد مجاز}} * K * (Y+B+H) * 40\%$ تفصیلی

سایر طبقات: مساحت کل زیربنای تجاری همکف (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی $40\% * K * (Y+B) * P$

(۱) عوارض زیر بنا در زیر زمین ۲۵ درصد کمتر از طبقه هم کف، طبقه اول ۲۰ درصد کمتر از طبقه هم کف، طبقه دوم ۳۵ درصد کمتر از طبقه هم کف و طبقه سوم و بالاتر ۵۰ درصد کمتر از طبقه همکف محاسبه خواهد.

(۲): عوارض زیر بنا طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض زیر بنا زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

(۳) انباری به فضایی اطلاق می گردد که از آن استفاده تجاری به عمل نمی آید و عوارض آن به ازای هر مترمربع معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع زیر بنا تجاری همان طبقه محاسبه و وصول میگردد. در خصوص انباری تجاری در زیرزمین، چنانچه راه دسترسی انباری زیرزمین از داخل تجاری هم کف باشد و کلا به صورت انباری کالا مورد استفاده قرار گیرد، انباری تجاری تلقی می گردد، در غیر اینصورت چنانچه به عنوان کارگاه شیرینی پزی، آشپزخانه، رستوران، فروشگاه کالا و.. مورد استفاده قرار گیرد و یادسترسی آن، غیر از تجاری هم کف باشد تجاری محسوب می گردد.

(۴): دهنه مورد نظر برای هر مغازه عبارتست از فاصله بین آکس به آکس (در صورتی که در اختیار خود مالک باشد). بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند بر باشد ملاک محاسبه، بزرگترین دهنه مجاز از معبر اصلی است. دهنه مورد نظر برای مغازه هایی که به صورت سرفقلی واگذار شده عبارت است از فاصله بین دو تیغه که ملاک عمل خواهد بود.

(۴): فضای باز داخل مجتمع های تجاری یا پاساژ که هر طبقه را قابل رویت می نماید، در تعیین عوارض محاسبه نمی گردد.

(۵): در مجتمع های تجاری و پاساژها فضای راهرو ها و فضای بیرون از مغازه ها که برای تردد ایجاد می گردد، همکف p ۲۵، زیرزمین p ۱۵ و در سایر طبقات p ۱۲ محاسبه و وصول گردد

(۶): فضای بازملحق به فضاهای تجاری، مانند آهن فروشی ها، تاکسی تلفنی ها، مصالح فروشی ها، کارواش، انبارهای روباز، و ... که از آن استفاده تجاری به عمل می آید، به ازای هر مترمربع $k * p$ محاسبه و وصول گردد.

(۷): در مورد بناهای واحد تجاری که سال ساخت آنها قبل از تاسیس شهرداری بوده (در صورت ارائه مدارک و مستندات لازم اعم از قبض آب و برق تجاری، نظریه کارشناس، تایید شورای اسلامی و سایر مراجع ذی ربط) و از هیچ مرجعی پایان کار دریافت ننموده اند در صورت عدم مغایرت کاربری و سایر اصول شهرسازی جهت صدور شناسنامه واحد تجاری به میزان یک ششم عوارض و خدمات متعلقه روز وصول گردد.

(۸): در صورت احداث بنا به صورت سایه بان بدون دیوارهای جانبی، پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد، در صورت ابقاء، زیر بنای مذکور به ازای هر مترمربع $15 p$ محاسبه و وصول گردد

(۹): فضاهای ایجاد شده در واحدها و مجتمع های تجاری که جهت تأسیسات، آسانسور و ... مورد استفاده قرار می گیرند مشمول عوارضی معادل $10 p$ به ازای هر مترمربع خواهند شد.

* به استناد بند ۸ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده ۲ قانون موصوف میزان افزایش عوارض این بند برای سال ۱۴۰۴ به حد اکثر میزان ۳۶ درصد در نظر گرفته شده است.

ب ۱- عوارض زیر بنا غیر مسکونی غیر تجاری (صدور پروانه - ساخته شده - تجدید بنا - اصلاح پروانه توسعه بنا - تعویض سقف):

طبقه هم کف : مساحت کل زیربنای غ مسکونی همکف (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی * $40\% * K * (2+B+H) * k * P$

سایر طبقات: مساحت کل زیربنای غ مسکونی طبقه مذکور (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی * $40\% * K * (2+B) * P$

(۱) در مورد بناهای اداری و صنعتی که سال ساخت آنها قبل از تاسیس شهرداری بوده و از هیچ مرجعی پایان کار دریافت ننموده اند جهت صدور شناسنامه به میزان یک سوم کلیه عوارض متعلقه روز وصول گردد.

(۲) براساس تبصره ذیل بند ۴۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، مطب پزشکان، تجاری محسوب نمی گردد و محاسبه عوارض برابر ضوابط خدمات اداری، انجام می گیرد و رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی (ضوابط پارکینگ، استحکام بنا و ...) الزامی است.

(۲) رستوران داخل هتل و مغازه های داخل لابی هتل (در طبقه همکف) که درب از بیرون هتل نداشته باشد و مشاغلی مانند: صنایع دستی، سوغات، آژانس مسافرتی، جزء کاربری تفریحی - گردشگری محسوب می گردند.

(۳) عوارض انباری به ازای هر مترمربع معادل 50% عوارض یک مترمربع زیر بنا همان طبقه محاسبه و وصول میگردد.

(۴) املاک صنعتی که طبق ضوابط ملاک عمل (اعم از طرح تفصیلی، موضعی و...) در کاربری مصوب صنعتی باشند و دارای موافقت اصولی یا پروانه بهره برداری یا استعلام از مراجع ذیربط مانند جهاد کشاورزی یا صنایع باشند، بصورت صنعتی محاسبه می شود و چنانچه طبق ضوابط طرح تفصیلی بصورت کارگاهی و در کاربری مصوب صنعتی باشند و دارای پروانه کسب تولیدی پس از بهره برداری باشند مشمول عوارض کارگاهی می گردند و در غیر اینصورت بصورت تجاری محاسبه خواهد شد.

بند ۱: عوارض املاک کارگاهی و صنعتی در زمان صدور پروانه طبق درخواست مالک با اخذ تعهد مبنی بر بهره برداری بصورت کارگاهی یا صنعتی با توجه به شرایط اشاره شده در تبصره ۴ محاسبه می گردد.

(۵) در صورت احداث بنا به صورت سایه بان بدون دیوارهای جانبی به ازای هر مترمربع $10 p$ محاسبه و وصول گردد.

(۶) در محاسبه عوارض اصلاح پروانه ، عوارض با ضرایب مربوطه طبق تعرفه روز محاسبه و عوارض مترائ پروانه قبلی معتبر نیز با ضریب مربوط به خود طبق تعرفه روز از آن کسر می گردد.

(۷) نیم طبقه در کاربری های غیر مسکونی (اعم از تجاری و غیر تجاری) داخل طبقات چنانچه تا ۵۰ درصد مساحت طبقه باشد، ضریب برحسب مساحت نیم طبقه و عوارض آن معادل ۵۰ درصد فرمول همان طبقه محاسبه می گردد و چنانچه بیش از ۵۰ درصد مساحت طبقه باشد نیم طبقه محسوب نگردیده و با مساحت همان طبقه جمع و ملاک عمل محاسبه قرار می گیرد .

(۸) از بنای مساجد و حسینیه و تکایا ، در کاربری مصوب مذهبی عوارض صدور پروانه ساختمانی دریافت نمیگردد و درخصوص عوارض تجاری مساجد ، تا ۷٪ از عرصه (مسجد) که از ۱۰۰ مترمربع بیشتر نباشد و عواید آن صرف امورات مسجد شود ، با ارائه نامه از اداره کل اوقاف و امور خیریه یا اداره کل تبلیغات اسلامی ، حسب مورد از پرداخت عوارض معاف می باشند این تبصره درخصوص مساجد ساخته شده قبلی نیز اعمال میگردد .

(۹) در صورت احداث بنا مازاد (اضافه) بر پروانه ساختمانی و ابقاء توسط کمیسیون ماده صد یا سایر مراج ذیصلاح ، عوارض طبق روش های محاسبه همین ماده و بر مبنای بیشترین ضریب ملک مذکور با ۵۰ درصد افزایش محاسبه خواهد شد بدیهی است این بند شامل ساختمانهایی که بدون پروانه ساخته شده است نیز میگردد.

(۱۰) آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس ، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۶/۵/۱۳۸۷ در برخورداری از تخفیفات ، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

*به استناد بند ۸ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده ۲ قانون موصوف میزان افزایش عوارض این بند برای سال ۱۴۰۴ به حد اکثر میزان ۳۶ درصد در نظر گرفته شده است.

ج- عوارض تراکم مسکونی:

مساحت کل تراکم مسکونی $(N \times T) + S + R \times P \times$

د- عوارض تراکم غیر مسکونی:

مساحت کل تراکم غیر مسکونی در طبقه هم کف $(N \times T) + (K \times (1 + B + H)) + R \times P \times$

مساحت کل تراکم غیر مسکونی در طبقه مربوطه $(N \times T) + (K \times B) + R \times P \times$

ه: عوارض بالکن و پیش آمدگی:

مساحت کل بالکن و پیش آمدگی مسکونی $(N \times T) + S \times 2 \times P \times$

مساحت کل بالکن و پیش آمدگی غیر مسکونی $(N \times T) + (K \times B) \times 2 \times P \times$

*ضریب ۲ در فرمول های فوق در بالکن هایی که خارج از عرصه ملک در معبر غیر طرح تفصیلی (به سمت کوه یا عوارض طبیعی و اراضی دولتی) احداث می گردد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد با ضریب ۱۵ محاسبه می گردد.

*به استناد بند ۸ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده ۲ قانون موصوف میزان افزایش عوارض این بند برای سال ۱۴۰۴ به حد اکثر میزان ۳۶ درصد در نظر گرفته شده است.

و: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک: (آلاچیق، استخر، پارکی، نگ مسقف)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری این عنوان مجاز میباشد .

طول * عرض * ارتفاع * P * ۸ * ۴۰٪

* در مورد آلاچیق مبلغ مذکور به ازای هر الاچیق می باشد

* اگر مالک بدون مجوز اقدام به احداث متحدثات واقع در محوطه نموده باشند با ضریب ۲ محاسبه می گردد.

* جهت صدور مجوز ساخت اتاق کارگری پس از رعایت کلیه مقررات و ضوابط بر اساس هر متر مربع مساحت مورد

تقاضا P ۲۵ محاسبه و اخذ نماید. در صورت احداث غیرمجاز و بیش از تراکم مجاز یا مزاد برمجوز صادره و صدور رای

مبنی برابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر عوارض فوق عوارضی معادل P ۱۰ اخذ خواهد شد.

* به استناد بند ۸ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده

۲ قانون موصوف میزان افزایش عوارض این بند برای سال ۱۴۰۴ به حد اکثر میزان ۳۶ درصد در نظر گرفته شده است.

ماده ۳: عوارض آتش نشانی

معادل ۴٪ از عوارض صدور پروانه های ساختمانی که به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و صد در صد آن به

منظور توسعه و تجهیزات آتشنشانی هزینه می گردد.

ماده ۴ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی :

در مواردی که طبق نظر مهندس ناظر عملیات ساختمانی در مهلت پروانه شروع نشده باشد، در صورتیکه ضوابط طرح های

توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، یا مهلت اعتبار پروانه به اتمام رسیده باشد صرفاً در صورت

وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه

جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مالک

درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مزاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه محاسبه و وصول

می گردد.

ماده ۵: عوارض نصب تأسیسات مخبراتی

الف: در صورت نصب هرگونه منصوبات مخبراتی (دکل و آنتن تلفن همراه) مشروط بر اینکه تأسیسات مذکور موانع عبور و

مرور و ترافیکی ایجاد نموده و منافعی با زیبایی و سیمای شهری نباشد؛ قابل انجام است و بر اساس فرمول ذیل وصول می

گردد:

مساحت * ارتفاع * P * ۲۰

حداقل مساحت در اینگونه منصوبات ۲۵ متر بوده و هزینه آن ماهانه به میزان ۲۰ برابر قیمت مبنا به ازای هر متر محاسبه می

گردد.

تبصره ۱: قبل از نصب بررسی وضعیت ایمنی و فنی و اخذ تأییدیه از مراجع ذیصلاح توسط پیمانکار یا مجری الزامی است.

تبصره ۲: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که بدون مجوز و پرداخت حق و حقوق شهرداری اقدام به نصب دکل ها و تأسیسات

مخبراتی نموده اند ، بایستی جهت عقد قرارداد به شهرداری مراجعه نمایند در غیر این صورت شهرداری برابر مقررات نسبت به

رفع تصرف اقدام می نماید. وجوه حاصل از این طریق در راستای گسترش فضای سبز و زیرساخت های شهری هزینه

می گردد.

به استناد بند ۸ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده

۲ قانون موصوف میزان افزایش عوارض این بند برای سال ۱۴۰۴ به میزان ۳۶ درصد در نظر گرفته شده است.

ماده ۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران

شهری

با عنایت به اینکه طرحهای تعریض و توسعه معابر و شوارع عمدتاً با هزینه های سنگین همراهند به منظور تأمین اعتبار جهت طرحهای عمرانی شهرداری در تاریخ ۱۳۶۹/۰۱/۹۱ طی شرحی درخواست وصول ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمرانی شهرداری ها به استحضار مقام معظم رهبری "داده عزه" رسیده است؛ پاسخ معظم له که ضمن نامه شماره ۱/۵۵۱ مورخ ۱۳۶۹/۰۲/۸۱ به وزارت کشور اعلام گردید که به این شرح است:

"دراینکه ارزش افزوده ناشی از عبور خیابان از نزدیکی یک ملک متعلق به صاحب آن ملک است، نباید هیچ شک داشت دولت یا شهرداری می تواند در صورت تصویب مجلس یا هر مقام قانونی مالیات ببندد. هم بر این ارزش افزوده و هم بر ملکی که خیابان جدید از کنار آن عبور میکند."

لذا در راستای مجوز شرعی و قانونی فوق عوارضی بشرح ذیل به عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری دریافت می گردد:

"به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث و تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین که تعریض میشوند عوارض ارزش افزوده برای یکبار به باقیمانده ملک تعلق میگیرد که هنگام فروش یا احداث بنا یا اخذ هرگونه مجوز از صاحبان این قبیل املاک و با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده مطابق فرمول ذیل وصول گردد"

فهرست معابر و خیابان های مشمول عوارض فوق به همراه درصدهای قابل محاسبه به شرح جدول پیوستی می باشد.

عوارض ارزش افزوده :

این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح ها های احداث با تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس برای یکبار قابل وصول می باشد.

تبصره ۱: جهت اجراء طرحهایی که در اولویت برنامه و بودجه سالیانه قرار ندارند ولی حذف آنها به شبکه عبور و مرور شهری لطمه وارد می آورد، در صورت توافق بین شهرداری و مالک، به جای پرداخت بهاء ملک در مسیر، علاوه بر برخورداری از مزایای تبصره ۶ ماده ۲ به ازاء هر مترمربع از عرصه که مشمول عقب نشینی است معادل ۶۰ برابر قیمت منطقه ای شارع قبل از عقب نشینی محاسبه گردیده و از مجموع عوارض و مطالبات شهرداری، کسر و صلحنامه بین شهرداری و مالک تنظیم میگردد؛ و در صورت عدم پوشش قابل مطالبه نمی باشد.

تبصره ۲: در صورت عدم حصول توافق، با درخواست مالک، عرصه درمسیر، کارشناسی و با توجه به عدم اولویت طرح بعد از مدت پنج سال نسبت به تأدیة حقوق قانونی اقدام می گردد؛ بدیهی است، بدهی مالک ناشی از عوارض میبایستی به صورت منفرد و جداگانه، محاسبه و تعیین تکلیف شده و پرداخت گردد.

تبصره ۳: چنانچه ملکی بر خیابان جدید الاحداث قرارگیرد یا عرض معبر آن از سمت مقابل افزایش یابد، مشمول عوارض ارزش افزوده این ماده می گردد.

تبصره ۴: چنانچه در مورد بهاء عرصه درمسیر طبق مفاد تبصره یک ماده ۸ با توافق بین مالک و شهرداری صلح نامه تنظیم شده باشد، تخفیفاتی به شرح ذیل به عوارض ارزش افزوده مترتب به عرصه باقیمانده تعلق میگیرد.

۴-۱- به عرصه باقیمانده املاکی که عقب نشینی دارند، به میزان درصد عقب نشینی به مساحت ملک، به همان میزان تخفیف به عوارض ارزش افزوده تعلق می گیرد.

۴-۲- چنانچه مالک با اعطای سهم شوارع در ایجاد شارع مشارکت داشته باشد، به همان نسبت از پرداخت عوارض ارزش افزوده کاسته خواهد شد. شهرداری فقط به تناسب مساحتی که در بازگشایی و یا تعریض شارع هزینه کرده است (ولو اینکه هزینه کرد از محل سرانهها باشد) به تناسب آن باید ارزش افزوده دریافت نماید.

۳-۴- املاکي که دارای پروانه یا پایانکار یا عدم خلاف یا مفاصاحساب باشند و تعریض یا معبر جدیدی بعد از صدور آنها ایجاد نشده باشد، مشمول این ماده نمیشوند.

تبصره ۵: چنانچه ملکی پشت به بر اصلی قرار گرفته باشد و با ملک واقع در بر معبر اصلی تجمیع گردد به مساحت ملکی که پشت به بر اصلی قرار داشته است ارزش افزوده تعلق می گیرد. چنانچه ملک، به معبر اصلی بر نداشته باشد و با خرید شارع متروکه از شهرداری توسط مالک، بر معبر اصلی واقع گردد مشمول ارزش افزوده این ماده نمی گردد.

تبصره ۶: املاک واقع در بر خیابان که باقیمانده آنها کمتر از ۵۰ مترمربع باشد، در صورت تجمیع با ملک پشت بر از ۴۰٪ تخفیف ارزش افزوده برخوردار میگردد، (املاکی که از طریق شهرداری با احتساب ارزش افزوده واگذار گردد و با ملک بعدی تجمیع و ارزش افزوده آن نیز در زمان فروش یا واگذاری محاسبه شده باشد، مشمول ارزش افزوده این بند نمی گردد)

تبصره ۷: چنانچه ملکی مشرف به معبری که تعریض یا احداث شده باشد قرار گیرد و از مزایای ضوابط معبر تعریض یا احداث شده بهره مند گردد صرفاً مشمول ارزش افزوده تغییر ضوابط ناشی از تعریض یا احداث معبر (F) می گردد.

تبصره ۸: در بافت فرسوده به عوارض بر ارزش افزوده ۵۰٪ تخفیف اعمال میگردد.

تبصره ۹: آن دسته از املاکي که در اثر اجرای طرحهای عمرانی یا تغییرات طرح جامع و تفصیلی یا افزایش محدوده قانونی شهر یا تفکیک اراضی، در معابر جدیدالاحداث قرار می گیرند، متناسب با جدول پیوستی، موظف به پرداخت عوارض فوق می باشند.

تبصره ۱۰: آن تعداد از املاکي که در اثر اجرای طرحهای عمران شهری در پشت قطعه اول و در بر کوچه های منشعب از گذر احداثی تا عمق ۷۵ متر، حداکثر تا حد سه پلاک ثبتی، از مزایای اجرای طرح به دلیل اصلاح بافت محله و منطقه، ایجاد دسترسی نزدیک و سریع به معابر اصلی برای املاک فوق، فراهم شدن زمینه ارائه خدمات بهتر و جدید بهره مند می شوند، مشمول عوارض ارزش افزوده می باشند. عوارض این بند به شرح زیر خواهد بود:

الف: ۲۵متر اول بعد از قطعه اول ۱۵ درصد ارزش افزوده به ازای هر مترمربع عرصه

ب: ۲۵متر دوم ۸ درصد ارزش افزوده به ازای هر مترمربع عرصه

ج: ۲۵متر سوم ۴ درصد ارزش افزوده به ازای هر مترمربع عرصه

د: عوارض ارزش افزوده قطعه اول معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده به ازای هر مترمربع عرصه با تشخیص شهردار محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱۱: در خصوص کوچه های بن بست دارای شرایط ذکر شده در بالا، ضریب ذکر شده در ردیف های الف تا ج با ۱٪ کاهش محاسبه می گردد.

تبصره ۱۲: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری برای کلیه اراضی و املاکي که بر اثر اجرای این طرحها، در بر خیابانهای احداثی جدید واقع شوند، در زمان نقل و انتقال، صدور گواهی عدم خلاف، اصلاح سند، پایان کار ساختمانی و پروانه ساختمانی و در زمان توافق عرصه در مسیر یا مصالحه نامه (فقط برای یک بار) محاسبه و وصول خواهد شد. بدیهی است صدور مجوز افتتاح درب و ایجاد پنجره، بعد از پرداخت عوارض این ماده و با موافقت شهرداری بررسی و اقدام می گردد.

وصول این عوارض حداکثر به میزان ۴۰درصد ارزش افزوده ایجاد شده و برای یک بار قابل وصول می باشد.

ماده ۷ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری گردد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض تا سقف ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری و با تشخیص شهرداری می گردد.

ماده ۸ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از احد مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد. تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده در شورای عالی به شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله اتقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه پر با است ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های و دولتی و شهرداری و ها، احدا این عوارض امکان پذیر نمی باشد

ماده ۹ - عوارض مشاغل دائم و موقت

ردیف	متراژ	ضریب مساحت واحد صنفی
۱	تا ۲۰ مترمربع	$K^2=2,5$
۲	از ۲۱ تا ۳۰ مترمربع	$K^2=3/5$
۳	از ۳۱ تا ۴۰ مترمربع	$K^2=4$
۴	از ۴۱ تا ۵۰ مترمربع	$K^2=4,5$
۵	از ۵۱ تا ۷۰ مترمربع	$K^2=5$
۶	از ۷۱ تا ۱۰۰ مترمربع	$K^2=5/5$
۷	بیش از ۱۰۰ مترمربع	$K^2=6/5$

اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول به فعالیت می باشند امکان پذیر است.

عوارض موضوع این ماده مربوط به صاحبان اصناف و مشاغل می باشد که مکلفند نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند .
*تبصره ۱: اخذ این عوارض به هیچ وجه به منزله تایید مالکیت، تغییر کاربری، عدم خلاف، پایان کار یا نظایر آن نمی باشد.
*تبصره ۲: پرداخت عوارض موضوع این ماده بر عهده صاحب پروانه یا کسی که اجاره نامه به نام او تنظیم شده است می باشد مگر اینکه مالک، شخصا تصدی واحد مذکور را بر عهده داشته باشد که در این صورت عوارض بر عهده او می باشد.

$$(۱): \text{فرمول محاسبه عوارض} = N \times (\text{ضریب شغل} + (k^2 * p) \% ۴۰) * ۴۰$$

N=تعداد سال عدم پرداخت

(۲): K^2 ضریب مساحت واحدهای صنفی که طبق جدول اعمال خواهد شد.
*ضریب شغل به شرح جدول پیوست می باشد.

(۳): در طبقات همکف و زیرزمین طبق فرمول فوق محاسبه شود و در طبقات اول، دوم و سوم و بالاتر به ترتیب ۱۰٪، ۲۰٪ و ۳۰٪ از قیمت منطقه ای کسر گردد.

(۴): در زمان صدور پروانه کسب، عوارض ورودیه به میزان ۵ برابر عوارض یکسال، عوارض کسی دریافت میگردد.

(۵): عوارض مشاغلی که بعداً بوجود می آیند و نامی از آنها در تعرفه کسب و پیشه نیست مطابق شغل های مشابه موجود در جدول عمل گردد.

(۶): به منظور واگذاری امتیاز راه اندازی دکه و کیوسکها در میدین و معابر شهر پس از انتشار آگهی با قیمت پایه ۶.۵۰۰.۰۰۰ بعنوان حق امتیاز بهره برداری یک ساله (علاوه بر اجاره ماهیانه) به برنده مزایده امتیاز نصب دکه یا کیوسک در محل تعیین شده توسط شهرداری واگذار گردد.

(۷): هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیل رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض سالیانه مطابق تعرفه تصویبی است و تعطیل خود سرانه محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست.

(۸): در صورت تغییر در نوع صنف و حرفه، عوارض حق صدور یا افتتاحیه معادل ۵۰ درصد بند چهار برای هر صنف و حرفه محاسبه می گردد .

(۹): در صورت تغییر در محل فعالیت صنف و حرفه، معادل ۲۰ درصد عوارض صدور و افتتاح برای هر صنف و حرفه محاسبه می گردد .

(۱۰): عوارض اصنافی که فاقد پروانه کسب هستند با احتساب دو برابر عوارض معمولی واحد مشابه دارای پروانه کسب محاسبه

و اخذ گردد. بدیهی است وصول این عوارض هیچ گونه حقی از نظر تغییر کاربری برای واحد صنفی بدون پروانه ایجاد نمی کند.

(۱۱) عوارض سالیانه بانک ها و موسسات مالی فعال در سطح شهر ماهانه به میزان ۲ برابر قیمت منطقه ای به ازای هر متر مربع مشروط بر اینکه از مبلغ ۱۴.۹۶۰.۰۰۰ ریال پایین تر نباشد وصول گردد.

*تبصره: عوارض پسماند این بنگاه های اقتصادی معادل عوارض پسماند کاربری های اداری خواهد بود.

(۱۲) عوارض سالیانه صنفی داروخانه ها (اعم از پزشکی، دامپزشکی و...) به میزان ۹.۵۲۰.۰۰۰ ریال، پزشکان عمومی ۶.۸۰۰.۰۰۰

ریال و دفاتر نمایندگی شرکت های بیمه ۵.۷۱۲.۰۰۰ ریال در سال می باشد.

۱۳) عوارض صنفی باسکول های فعال در سطح شهر ماهیانه ۶۸۵.۴۴۰ ریال می باشد.

۱۴) اجاره غرفه روزانه (پنج شنبه بازار و روز بازار بوستان لاله): ۵۷۱.۲۰۰ ریال به ازای هر جایگاه می باشد.

تبصره: چنانچه متقاضیان اجاره غرفه شخصا اقدام به انجام نظافت، جمع آوری زباله و ساماندهی مساحت غرفه خود اقدام نمایند مشمول ۳۰ درصد تخفیف نسبت به مبلغ فوق می گردند.

۱۶) عوارض صدور پروانه کسب مددجویان تحت حمایت کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی استان قم، با احراز شرایط ذیل با ۵۰ درصد کاهش عوارض محاسبه می گردد
شخص مددجو یا تحت پوشش کمیته امداد یا بهزیستی، متقاضی دریافت پروانه کسب باشد
فرزندان مؤنث و مجرد والدینی که تحت حمایت کمیته امداد و یا مددجوی بهزیستی باشند، متقاضی دریافت پروانه کسب باشند
- فرزندان مذکر و مجرد کمتر از ۲۵ سال وال دینی که تحت حم ی ت کمیته امداد و یا مددجوی بهزیستی باشند، متقاضی دریافت پروانه کسب باشند.

والدین مددجوی معلول تحت حمایت سازمان بهزیستی، متقاضی دریافت پروانه کسب باشند

تذکر: کاهش ۵۰٪ در عوارض صدور پروانه کسب، فقط به یک نفر از اعضاء خانواده که دارای شرایط فوق باشند، تعلق میگیرد.

۱۷) چنانچه تولید و فروش کالا توأم در یک واحد شغلی باشد ۲۰ درصد به عوارض سالیانه آن افزوده می گردد

۱۹) کلیه صاحبان اصناف و مشاغل مکلفند نسبت به پرداخت عوارض در موعد مقرر اقدام نمایند. بدیهی است عدم اخذ پروانه شغلی توسط صاحبان اصناف و مشاغل دلیلی بر عدم پرداخت عوارض شهرداری نبوده و شهرداری مکلف است نسبت به وصول مطالبات قانونی خود اقدام نماید.

۱۸) عوارض مشاغل مجتمع های گردشگری (اعم از رستوران و باغ رستوران، فست فود، سفره خانه و ...)
این عوارض از مجتمع هایی که دارای پروانه از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می باشند و عوارض صنفی پرداخت نمی نمایند اخذ می گردد.

* ۴۰٪ (زیربنای مجتمع گردشگری (متر مربع) × ۲٪ قیمت منطقه ای (P) + ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال

۱۹) از دفاتر مهندسیین ناظر و طراح و محاسب و سایر مهندسیین که در قالب گروههای مهندسی در این اماکن فعالیت مینمایند، سالیانه به شرح ذیل عوارض دریافت گردد:

درجه ۱	۱۹.۷۲۰۰.۰۰۰ ریال
درجه ۲	۹.۸۶۰.۰۰۰ ریال
درجه ۳	۴.۹۳۰.۰۰۰ ریال

ماده ۱۰- عوارض تابلوهای تبلیغاتی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ماهانه)
۱	بوم های تبلیغاتی	۹*S*p
۲	بیلبردهای تبلیغاتی	۹*S*p

(۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها ، این عوارض قابل وصول است.
 بومهای تبلیغاتی: ۱- هزینه خدمات نصب بومهای تبلیغاتی شامل پلاکارد افقی ، بنر با نصب روی داربست ، نصب آویز در محلهای عمومی پس از اخذ مجوز از شهرداری هر متر مربع ماهیانه ۴ p ریال محاسبه شود.
 (۲) بهاء خدمات دیوار نویسی در حریم شهر (خارج از محدوده) هر متر مربع یک ۱۰ برابر قیمت منطقه ای که هنگام نگارش بر دیوار بهای خدمات برای دو سال دریافت شود ضمناً متقاضی متعهد به امحاء دیوار نویسی پس از مهلت مقرر خواهد بود. بدیهی است در صورت استنکاف شهرداری می تواند دیوار نویسی را پس از اخطار امحاء نموده و هزینه آن به اضافه ۱۵٪. اخذ نماید.
 (۳) هرگونه دیوار نویسی در محدوده خدماتی شهر کهک ممنوع میباشد. متخلفین (اشخاص حقیق و حقوقی) موظفند با اعلام شهرداری نسبت به امحاء دیوار نویسی اقدام نمایند در صورت استنکاف شهرداری می تواند هرگونه دیوار نویسی در سطح شهر را پس از اخطار امحاء نموده و هزینه آن به اضافه ۱۵٪. از متخلف اخذ نماید.
 (بیلبرد های تبلیغاتی :
 شهردار می تواند با رعایت صرفه و صلاح شهرداری مجوز نصب بیلبردهای تبلیغاتی نصب شده توسط شهرداری و پل عابر پیاده را با اخذ عوارض مطابق جدول صادر نماید.
 تذکر:

- (۱) نصب هرگونه تابلو بایستی با موافقت شهرداری باشد و کلیه مسائل ایمنی اصول فنی نصب تابلو به عهده متقاضی می باشد.
- (۲) نصب هرگونه تابلو در سواره رو ممنوع بوده و اگر تابلو به حریم سواره رو تجاوز کرده باشد با اخطار قانونی مبنی بر رفع تجاوز و در صورت استنکاف توسط شهرداری جمع آوری و هزینه آن را به اضافه ۱۵٪. از متقاضی دریافت گردد.
- (۳) رعایت شئون اسلامی الزامی است و از اسامی که ضد فرهنگ اسلامی و هویت ایرانی باشد نباید استفاده شود.
- (۴) نصب هرگونه تابلو شناسایی و تبلیغاتی منوط به پرداخت بدهی و دریافت جواز کسب می باشد.

(۵) نصب پلاکاردهایی که به مناسبت‌های مختلف (اعیاد و یا سوگواری اسلامی و ملی ، خوش آمد گویی مسئولان) بر سر درب ادارات و نهادها که جنبه انتفاعی ندارد مانند هیئت‌های مذهبی و در صورت نیاز در مراکز دیگر شهر با هماهنگی شهرداری نصب

شود و در طول مدت بلامانع و بطور رایگان باشد.

(۷) نصب بیلبورد جهت ترویج فرهنگ دینی و مقدسات اسلامی و شعائر مذهبی از پرداخت بهای خدمات معاف است لیکن با موافقت و اخذ مجوز از شهرداری اقدام گردد.

* به استناد بند ۸ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده ۲ قانون موصوف میزان افزایش عوارض این بند برای سال ۱۴۰۲ به میزان ۳۰ درصد در نظر گرفته شده است.

ماده ۱۱: عوارض قطع اشجار (سانتی متر)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	توضیحات
۱	الف: هزینه قطع اشجار	بند (۱): به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین‌نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

۱. هر اصله درخت با محیط بُن زیر ۱۵ سانتیمتر ۲.۷۷۹.۸۴۰ ریال

۲. هر اصله درخت با محیط بُن ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر ، ۶.۱۰۳.۰۰۰ ریال.

۳. هر اصله درخت با محیط بُن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر، ردیف ۱+به ازای هر سانتیمتر افزایش در بن ۳۳۳.۵۸۰

۴. هر اصله درخت با محیط بن بالای ۱۰۰ سانتی متر، ردیف ۲+به ازای هر سانتیمتر افزایش در بن ۳۳۷.۵۵۲

*تبصره ۱: در صورت خشک شدن درختان، چنانچه در همان محل به میزان مجموع دو برابر محیط بُن درختان قطع شده درخت کاشته شود و پس از تائید شهرداری، اخذ جریمه منتفی است. مگر اینکه تعداد و بُن درختان جدید از تعداد و بُن درختان قطع شده کمتر باشد که در این صورت مابه‌التفاوت آن طبق بندهای فوق‌الذکر اخذ می‌شود و مابه‌التفاوت درختان موضوع بند یک بر مبنای هر سانتیمتر ۶۸۰.۰۰۰ ریال محاسبه می‌شود..

۵. تخریب چمن و گیاهان پوششی در اثر امحاء، خشکاندن، سوزاندن و ... بر حسب مترمربع در صورت عمد بودن ۵.۴۴۰۰.۰۰۰ ریال و در صورت غیرعمد بودن ۲.۷۲۰.۰۰۰ ریال میباشد.

۶. در خصوص گیاهانی که به صورت ردیفی کاشته میشوند هر متر طول ۵.۹۱۶.۰۰۰ ریال و گل‌های فصلی هر مترمربع مبلغ ۲.۹۵۸.۰۰۰ ریال محاسبه و دریافت می‌گردد.

۷. چنانچه شخص یا اشخاصی از درخت به عنوان پایه برای نصب پارچه، بنر، تابلو و ... استفاده کند در صورت آسیب رساندن به درخت به هر نحو در اثر میخ کوبی، ... میزان جریمه خسارت وارده ۲۰ درصد قطع درخت بدون مجوز میباشد.

۸. مالک یا مالکان مشمول این عوارض، ملزم هستند علاوه بر پرداخت عوارض مطابق جدول به تعداد ۲ برابر مجموع بنهای درختان جابجا شده یا قطع شده، در محلی که شهرداری تعیین میکند درخت کاشت نمایند یا هزینه کاشت درختان موصوف را به شهرداری پرداخت نمایند.

۹. بهای خدمات جابجایی درختان، معادل ۸۰ درصد بهای خدمات قطع درختان تعیین میگردد.

تبصره ۲) محکومیت مرتکبین قطع و یا از بین بردن درخت به مجازات قانونی و پرداخت خسارت، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی شود.

عوارض سالیانه املاک و مستقالات (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)
قیمت منطقه ای *مساحت اراضی

*تبصره: مبلغ این عوارض نباید برای هر مترمربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از دو هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد).

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض عرصه	۱.۵٪ × قیمت منطقه‌ای × مساحت عرصه
۲	عوارض عرصه	۱.۵٪ × قیمت منطقه‌ای × مساحت عرصه

فصل سوم

بهایی خدمات

ماده ۱- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های

دولتی و شهرداری ها

مالکین املاکی که بعد از لازم الاجرا شدن تبصره ۴ قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۹۲ ملک آنها وارد محدوده شهری شده و مالکین آنها قصد استفاده از مزایای ورود به محدوده را داشته باشند، شهرداری، در قبال موافقت با تقاضای مالکین جهت بهره مندی از مزایای ورود به محدوده، مکلفند بها خدمات آماده سازی تبصره ۴ را بر اساس قیمت تمام شده به شهرداری پرداخت نمایند .
*این عنوان در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان قابل وصول خواهد بود.

ماده ۲ : عوارض تمدید پروانه ساختمانی :

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. 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 می یابد تا به بیست درصد بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظرمهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ماده ۳: بهای خدمات کارشناسی و فنی:

هرگونه درخواست مودیان جهت تشکیل پرونده و ثبت سایر درخواست ها نیازمند یک نفر/ ساعت کار کارشناسی می باشد که بهای خدماتی معادل ۹۸۶.۰۰۰ ریال به آن تعلق می گیرد. همچنین در خصوص بازدید نیازمند یک نفر/ ساعت کار کارشناسی می باشد که به ازای هر یکصد متر مربع عرصه، بهای خدماتی معادل ۱.۷۷۴.۸۰۰ ریال و برای املاک دارای اعیان به ازای هر یکصد متر مربع معادل ۱.۹۷۲.۰۰۰ ریال می باشد. همچنین هزینه کارشناسی به ازای هر پاسخ استعلام ۱.۴۷۹.۰۰۰ ریال می باشد. مبلغ پاسخ استعلام برای املاک بالای هزار مترمربع واقع در محدوده و حریم ۹.۸۶۰.۰۰۰ ریال می باشد.

در صورت درخواست مراجعان و تشخیص بلامانع بودن ارائه نقشه ازسوی شهرداری (قسمت یا قسمت هایی از شهر) مبلغ ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد. از کلیه املاکی که بر اساس قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مشمول دریافت سند تک برگ، خروج از وضعیت ملی بودن و همچنین طرح ممیزی املاک شده اند، جهت جبران بخشی از هزینه های انجام شده بابت کارشناسی، پیگیری و نقشه برداری در اولین مراجعه و برای یک بار هزینه ای به شرح ذیل دریافت خواهد شد:

- املاک دارای کاربری به غیر از تجاری تا ۴۰۰ متر مربع ۱۱.۸۳۲.۰۰۰ ریال و بیش از ۴۰۰ مترمربع ۲۳.۶۶۴.۰۰۰ ریال، املاک دارای کاربری تجاری تا ۵۰ متر مربع ۲۵.۶۳۶.۰۰۰ ریال و بیش از ۵۰ متر مربع ۴۹.۳۰۰.۰۰۰ ریال
- تعرفه کارشناسی جهت بازدید کارشناس برای درختان قطع شده در معابر، خیابانها، میداين، پارکها، باغهای عمومی شهری و... ۲.۰۴۰.۰۰۰ ریال میباشد.
- در خصوص درخواست شهروندان جهت بازبینی دوربین (شخصی یا درخواست های واصله از سوی مراجع قضایی یا انتظامی) هر مرحله بازبینی دوربین مبلغ ۲.۰۴۰.۰۰۰ ریال محاسبه و وصول خواهد شد.

ماده ۴: بهای خدمات آرامستان ها:

به منظور حفظ نظم و منظر در آرامستان شهر، هماهنگی و یکپارچگی در دفن اموات و جلوگیری از سردرگمی بازماندگان در انجام اموات مربوط به کفن و دفن اموات، هزینه های مربوط به آرامستان از جمله حفر قبر، نصب سنگ قبر، سنگ لحد و... به مبلغ ۷۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد. از آن دسته از بازماندگان متوفیان که خود راسا اقدام به حفر قبر نمایند یک دوم هزینه فوق دریافت می گردد.

تبصره ۳: افراد تحت پوشش سازمان های حمایتی نظیر کمیته امداد، بهزیستی و ... با ارائه معرفی نامه تحت پوشش بودن و همچنین آن دسته از افراد بی بضاعتی که تحت پوشش هیچ یک از نهادهای حمایتی نیستند مشمول ۵ درصد تخفیف می گردند این تخفیف شامل هزینه خرید قبر نخواهد بود.

ماده ۵: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات :

لودر	ساعتی ۱۹.۷۲۰.۰۰۰ ریال	حداقل درخواست در محدوده شهر سه ساعت و حریم شهر ۴ ساعت محاسبه می شود.
کامیون ۱۰ تن	ساعتی ۱۱.۸۳۲.۰۰۰ ریال	حداقل درخواست در محدوده شهر سه ساعت و حریم شهر ۴ ساعت محاسبه می شود.
نیسان کمپرسی	ساعتی ۴.۷۳۲.۰۰۰ ریال	حداقل درخواست در محدوده شهر سه ساعت و حریم شهر ۴ ساعت محاسبه می شود.
باب کت (مینی لودر)	ساعتی ۱۶.۷۲۸.۰۰۰ ریال	حداقل درخواست در محدوده شهر سه ساعت و حریم شهر ۴ ساعت محاسبه می شود.
جرثقیل ۳ تن	ساعتی ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	حداقل درخواست در محدوده شهر سه ساعت و حریم شهر ۴ ساعت محاسبه می شود.

(۱): نخاله های ساختمانی انباشته شده در خیابان و پیاده رو ، پس از اخطار توسط شهرداری و عدم اقدام مالک نسبت به جمع آوری نخاله تا مهلت مقرر و جمع آوری توسط شهرداری مشمول وصول هزینه بعلاوه ۱۵٪ اضافه می گردد.

(۲): در خصوص غلطک مبلغ اعلام شده بدون هزینه کارگر می باشد.

(۳) زمان کارکرد از حرکت خودروها از شهرداری تا زمان برگشت مجدد به شهرداری محاسبه می گردد.

ماده ۶: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری :

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده بهره برداران در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

الف - بهای خدمات تصرف موقت پیاده رو و معابر ، جهت تأمین ایمنی عابرین در زمان تجهیز کارگاه و انجام عملیات ساخت ساز

$$p * 4 * \text{مدت زمان تصرف (ماه)} * \text{سطح اشغال (متر مربع)} = \text{بهای خدمات تصرف پیاده رو و معابر}$$

تبصره ۱: در خصوص امکان تصرف معابر ، اعلام نظر کارشناس ذیربط شهرداری نیاز میباشد.

تبصره ۲: در صورت تعجیل در رفع تصرف موقت پیاده رو و معابر توسط مالک ، به ازای هر ماه ۱۰ درصد تخفیف لحاظ و به مالک مسترد میگردد .

ب) برپایی چادر ، کانکس ، ون سیار و ... به صورت موقت به منظور نمایش یا فروش کتاب، محصولات فرهنگی، صنایع دستی، گل و نهال و ... پس از موافقت شهرداری تا سقف ۱۰۰ مترمربع ، هر متر مربع روزانه به میزان $p * 15\%$ دریافت میگردد .

*: در صورت اشغال فضای مازاد بند (به تشخیص شهرداری) ، به ازای هر مترمربع ۲۰.۰۰۰ ریال اخذ شود .

این مبلغ برای فضاهای واقع شده در مقابل بوستان لاله ماهیانه ۷۰.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال می باشد.

- در خصوص صدور مجوز جهت فعالیت مشاغل سیار بی کانون مانند کافه های سیار، بساط گسترها، وانت های دوره گرد و امثال آن روزانه مبلغ ۶۸۰.۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ می گردد.

در خصوص صدور مجوز بهره برداری موقت جهت فروش نهال، گل، نشا و نظایر آن مبلغ ۴۰.۸۰۰.۰۰۰ ریال به صورت ماهیانه محاسبه و وصول گردد.

ماده ۷: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر:

این خدمات در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات مراجعه می نماید، انجام می گردد و عوامل موثر در محاسبه آن شامل مساحت، قیمت تمام شده، ضریب عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، مکانیکی، ضریب اهمیت) است که در طول سال با توجه به شرایط تنظیم و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر ارسال می گردد.

ماده ۸: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی:

در طول سال با توجه به شرایط تنظیم و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر ارسال می گردد.

ماده ۹: بهای خدمات پسماند

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	خدمات پسماند هر واحد مسکونی، تجاری و ...	$C=N * F * D * R * (C_t + C_d) * E_1 * E_2$	<p>باستناد دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسماندهای شهری که در راستای ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون مدیریت پسماند در شهر کهک به شرح ذیل پیشنهاد می گردد:</p> <p>F = بعد خانوار شهری کهک (۳/۳ نفر)</p> <p>D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)</p> <p>R = سرانه تولید پسماند در شهر کهک (۰/۹ کیلوگرم)</p> <p>C_t = هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر کهک (۵۲ ریال)</p> <p>C_d = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر کهک (۴۰۸ ریال)</p> <p>E_1 = ضریب تعدیل منطقه ای = عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر تقسیم بر متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر (۵۲۰۰۰) با شرط $۰/۴ < E_1 < ۱/۵$</p> <p>E_2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا و برابر با یک</p> <p>N: تعداد سال عدم پرداخت</p> <p>در خصوص ساختمان های دوطبقه یا بالاتر در کلیه کاربری ها بهای خدمات به ازای هرواحد محاسبه و اخذ گردد.</p>

*بهای خدمات پسماند مربوط به صنوف و مشاغل پربازده به شرح ذیل می باشد
 آب میوه فروشی، بستنی فروشی، ساندویچی ها و مشاغل مشابه سالیانه ۹.۷۲۴.۰۰۰ ریال
 آشپزخانه ها، مراکز اغذیه فروشی و مراکز مشابه سالیانه ۱۹.۴۴۸.۰۰۰ ریال
 رستوران های بزرگ، مراکز توریستی و تفریحی و گردشگری و مشاغل مشابه ماهیانه ۵.۳۰۴.۰۰۰ ریال
 همچنین بهای خدمات پسماند مربوط به ادارات سالیانه ۷.۰۷۲.۰۰۰ ریال می باشد.

بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی:

حمل: هر سرویس ۱.۳۶۰.۰۰۰ ریال

نگهداری: روزانه ۴۰۸.۰۰۰ ریال