

بخش اول

دفتر اول

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴

شهرداری شال

بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف ، اختیارات شورای اسلامی کشور

وانتصاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و ماده ۲

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

«مستندات قانونی وضع عوارض»

۲-۱: بند "۱" ماده "۳۵" قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور مصوب "۱۳۶۱"

(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).

۲-۲: بند "الف" ماده "۴۳" قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب "۱۳۶۹"

(در صورتی که درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداری ها را ننماید، وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود).

۲-۳: بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب "۱۳۷۵"

(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، از وظایف شورای اسلامی شهر می باشد).

۲-۴: ماده "۸۵" قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۹۶/۰۴/۲۰

(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 آئین نامه مصوب هیئت وزیران اقدام نماید. (اصلاحی ۱۳۸۶/۰۸/۲۷)).

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 آئین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

۲-۵: تبصره "۱" ماده "۵" قانون تجمیع عوارض مصوب "۱۳۸۱"

(وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایست حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد).

۲-۶: بند "۱" ماده "۵۵" قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب "۱۴۰۰/۳/۲" مجلس شورای اسلامی

(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 اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی نمایند).

۲-۷: ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور مصوب ۱۴۰۱/۹/۵

«سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض»

قانون شهرداری:

ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.

اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور نسبت 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 می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۷۸: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع عملیات ساختمانی از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع شده باشد جلوگیری نماید.

تبصره یک:

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 کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور، یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال نماید. پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می نماید ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ نماید.

در مواردی که شهرداری از ادامه عملیات ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند 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 نمود. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ نماید. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام نموده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود (اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷).

تبصره دو:

در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند 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 جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع 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 رأی تخریب نماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷).

تبصره سه:

در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری، صنعتی و اداری کمیسیون می تواند 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 و بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع 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 نماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷).

تبصره چهار:

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 می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز، یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنای زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷).

تبصره پنج:

در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن، کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای 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 می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷).

تبصره شش:

در مورد تجاوز به معابر شهر مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت بره ای 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 کمیسیون های ماده صد می باشد (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷).

تبصره هفت:

مهندسین ناظر ساختمان مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت نموده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام ننماید و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج ۴- 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 شش 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 نماید. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر شش ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه 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 می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهد بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷).

تبصره هشت:

دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان ها ، 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 ساختمان هایی 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 می باشد.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای 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 می باشد (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷).

تبصره نهم:

ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره یک ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند (الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷).

تبصره دهم:

در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نمایند ، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی می باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند، رأی این کمیسیون قطعی است (الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷).

تبصره یازدهم:

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجرا است و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود (الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷).

«قانون مالیات بر ارزش افزوده»

ماده ۴۳: مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح ذیل تعیین می گردد:

الف: حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط (به عنوان عوارض) بند ماده «۳۲» قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲

ب: عوارض سالیانه انواع خودروهای سبک و سنگین و موتور سیکلت اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها برابر فهرست اعلامی از سوی سازمان امور مالیاتی کشور.

تبصره:

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

ماده ۴۴: واریز عوارض موضوع ماده "۴۳" این تعرفه پس از موعد مقرر مستند به قسمت موخر ماده ۳۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲ موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

«قانون برنامه پنجم توسعه کشور»

ماده ۱۷۴: قانون برنامه پنجم توسعه کشور 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 نمایند:

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.

د: تعیین ضمانت اجرائی 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 هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی.

ماده ۱۷۵: به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرائی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیئت وزیران می رسد.

تبصره: هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

«قانون برنامه ششم توسعه کشور»

ماده ۸۰ قسمت ج بند ۲-

افراد تحت پوشش کمیته امداد خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط یکبار معافند.

بند ج ماده ۹۲ :

دولت و شهرداریها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز، حمل و نقل و پست، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

بند ب ماده ۹۵ :

مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

«قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۵/۹»

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

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

- ۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری‌ها اعم از کلانشهر (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها
- ۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره‌برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری
- ۳- عدم اخذ عوارض مضاعف
- ۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض وضع یا ابطال شده باشد.
- ۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه اشخاص حقیقی و حقوقی
- ۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت‌ها یا تخفیف برای گروه‌های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی کشور
- ۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن می‌باشد.
- ۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می‌باشد.
- ۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری‌ها و دهیاری منحصر در عناوینی است که در دستور العمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ماده 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 (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم تعیین می‌گردد.

تبصره: مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون ظرف یکسال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرایم می‌شوند.

ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهی نامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری‌ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام نماید تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

ماده ۵- ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره بعنوان تبصره (۳) به آن الحاق می‌گردد.

ماده ۶- شهرداری‌ها می‌توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل‌های توقف حاشیه‌ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص‌های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می‌کند، پس از طی مراحل قانونی از شهروندان اخذ و صرف توسعه محل حمل و نقل عمومی نماید.

توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۲: اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد درصد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می‌گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت‌های شهری شود.

ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیات‌های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می‌شود.

ماده ۲۸۰- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور نیز موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرح‌های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری‌های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت، هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری‌های شهرستان‌های مربوط و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری‌های شهرستان‌های مربوط، مطابق با دستورالعملی که بوسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان‌ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می‌گردد، هزینه نماید.

ماده ۸- مالکین موظف هستند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) مالیات‌های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) بعنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

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

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و دهیاری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه‌ای (درهنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هرماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

ماده ۱۱- شهرداری‌ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهری 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 می‌شوند.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

«منابع درآمدی شهرداریها»

۱. درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳. بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی

۴. درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

۵. کمک های اهدائی دولت و سازمانهای دولتی

۶. اعانات، هدایا و دارائی ها

۷. سایر منابع تأمین اعتبار

«عوارض خودروها»

به استناد ماده "۲۹" قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲ مجلس شورای اسلامی، عوارض سالیانه کلیه خودروهای سنگین و سبک و موتور سیکلت ها اعم از تولید داخلی یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و وسایل نقلیه وارداتی یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها تعیین شده است.

عوارض موضوع بند "ب" این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازای سپری شدن هر سال (تا مدت دو سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صددرصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد. برابر تبصره ۷ ماده "۲۹" همین قانون پرداخت عوارض موضوع ماده "۲۹" این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

به استناد تبصره "۴" ماده "۲۹" قانون مالیات بر ارزش افزوده دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم هر نوع سند بیع قطعی صلح، هبه و وکالت برای فروش انواع خودرو مشمول مالیات رسید و یا گواهی پرداخت عوارض تا پایان سال قبل از تنظیم سند موضوع بند "ب" ماده "۲۹" این قانون و همچنین رسید پرداخت مالیات نقل و انتقال موضوع این ماده را طبق جداول تنظیمی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود از معامل یا موکل اخذ و در اسناد تنظیمی موارد را درج نمایند. شماره فیش بانکی، تاریخ پرداخت مبلغ و نام بانک دریافت کننده عوارض یا شماره و تاریخ گواهی پرداخت عوارض و همچنین به استناد تبصره "۵" ثبت اسناد انتقال وسایل نقلیه توسط دفاتر اسناد رسمی و یا مراکز تعویض پلاک منوط به تسویه عوارض بندهای «الف» و «ب» این ماده مربوط به وسایل نقلیه مورد معامله و سایر وسایل نقلیه متعلق به انتقال دهنده و انتقال گیرنده است.

در صورتی که مالیات و عوارض متعلق پرداخت نگردیده و یا کمتر از میزان مقرر پرداخت شده باشد علاوه بر پرداخت وجه معادل مالیات و عوارض و یا مابه التفاوت موارد مذکور مشمول جریمه ای به میزان دو درصد (۲٪) در ماه نسبت به مالیات و عوارض پرداخت نشده مدت تأخیر می باشد. جریمه مذکور غیر قابل بخشودگی است. لذا به شهروندان محترم توصیه می شود در زمان تنظیم سند و یا نقل و انتقال خودرو به شهرداری مراجعه و رأساً نسبت به پرداخت عوارض خود اقدام و مفاصا حساب دریافت نمایند.

«تعاریف»

■ تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربردهای شهر می باشد.

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 طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد.

عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می شود.

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.

عوارض ناپایدار:

مانند عوارض مازاد تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

عوارض پایدار:

مانند عوارض ملی، نوسازی یا سطح شهر، خودرو، پنج درصد بلیط مسافر، صدور پروانه ساختمانی، محلی مربوط به مشاغل اعم از تولیدی - خدماتی - توزیعی و خدمات فنی و امثالهم، حرف و مشاغل خاص و ... می باشند.

سطح ناخالص کل بنا:

عبارت است از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان.

تراکم ساختمانی:

عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین.

واحد مسکونی:

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، پذیرایی، آشپزخانه و سرویس های لازم و مشاعات می باشد.

واحد تجاری:

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند "۲۴" ماده "۵۵" قانون شهرداریها 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. (مؤسسات عمومی، دولتی، غیر دولتی، 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 ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و تولید کالا به معنای عام کلمه یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت خانه های صمت و جهاد کشاورزی و ... احداث می شوند (صنعت توریسم، ایرانگردی و جهانگردی با تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد).

واحد اداری :

عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و شرکتها و سازمانهای دولتی یا وابسته به دولت و به طور کلی ساختمانهایی که از شمول تعاریف مسکونی ، تجاری و صنعتی خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرند.

واحد آموزشی :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه وزارتخانه ها و سازمانهای وابسته آموزش و پرورش و فرهنگ و آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک و 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 ساختمانهایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید وزارت بهداشت و درمان و سازمانهای وابسته به منظور احداث حمام عمومی، تأسیسات بهداشتی، خانه بهداشت ، بیمارستان ، درمانگاه ، مراکز بهداشتی ، آزمایشگاه و ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

اماکن ورزشی :

عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید وزارت ورزش و جوانان و ادارات کل وابسته احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

تأسیسات و تجهیزات شهری :

تأسیسات و تجهیزات شهری مانند آب ، پست ترانسفورماتور، پست برق ، گاز، مخابرات و ... که جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

اماکن تاریخی و فرهنگی :

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

تجاری متمرکز :

به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط با عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود. مانند مجتمع های تجاری، پاساژها ، مغازه های واقع در محدوده بازار و ... که در محدوده قانونی و حریم شهر ایجاد می گردند و یا وجود داشته اند.

قیمت ساختمان :

قیمت ساختمان موضوع بند "ج" ماده "۶۴" قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود.

قیمت منطقه ای :

ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر اساس قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن برابر نامه شهرداری به شماره ۱۹۹۷۵-۱۳/۲۲/م، مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۰ و ۲۰/۹۲۶-۲۲/۲۲ و تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۹ و صورتجلسه شماره ____ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۸ داری شهرداری و تصویب نامه شماره ۵۹۶۳۶ت/۲۹۶۷۱ هـ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل شانزده درصد (۱۶٪) ارزش معاملاتی ملاک عمل سال ۱۴۰۲ خواهد بود.

نیم طبقه تجاری :

عبارت است از بالکن های داخلی واحدهای تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود به عنوان نیم طبقه تجاری تلقی می گردد.

مجتمع تجاری:

عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری با بیش از یک واحد تجاری و بیشتر در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشد.

بالکن روباز:

به پیش آمدگی هائی اطلاق می گردد که دارای عرض ۶۰ سانتی متر یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاور باشد.

دفتر کار:

محیطی است که در آن صرفاً خدمات اداری و دفتری ارائه می شود و به دیگر فعالیت های تجاری، تولیدی، توزیع و عرضه کالا و خدمات نمی پردازد و از تعریف واحد تجاری خارج می باشد.

دسترسی:

فضائی که در طرح مصوب شهرداری به عنوان دسترسی مشخص گردیده است.

K:

ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

«موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارض سال ۱۴۰۴ می بایست رعایت گردد»

۱ — 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.

۲ — به استناد تبصره ۷ ماده "۲۹" قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲ مجلس شورای اسلامی در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودروهای سبک و سنگین و موتور سیکلت جریمه آن به میزان دو درصد به ازای هر ماه تأخیر قابل وصول است.

۳ — مرجع رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد.

۴ — عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۵ — رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است و صدور مجوز احداث هرگونه بنا بصورت کلی منوط به داشتن کاربری مربوطه می باشد.

۶ — کلیه معافیت‌های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲ و احکام تصریح شده در بند ۱ ماده ۵۵ قانون) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده "۱۸۱" قانون برنامه پنجم توسعه و احکام قانون برنامه ششم توسعه اعمال خواهد شد. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچگونه تخفیف یا معافیتی نخواهد بود.

۷ — با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۵/۲/۳ و دادنامه شماره ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن اخذ عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی حسب مورد علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰، محاسبه عوارض بناهای مغایر، مازاد یا بدون پروانه، پس از قطعی شدن آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ مطابق با آخرین تعرفه مصوب و آخرین ارزش معاملاتی زمان مراجعه و پرداخت عوارض و صدور گواهی توسط مؤدی خواهد بود.

نکته: تعرفه سال ۱۴۰۴ بطور میانگین با احتساب افزایش ۲۰ درصدی نسبت به سال ۱۴۰۳ تهیه و تنظیم گردیده است.

عوارض محلی منطقه ای عرصه (P) و اعیان (N):

قیمت منطقه بندی عرصه (P) و ارزش ساختمانها (N) که برای محاسبه انواع عوارضات و بهای خدمات با امعان نظر به دفتر چه ارزش معاملاتی اداره کل امور مالیاتی شهرستان بویین زهرا به شرح ذیل تهیه و تنظیم می گردد.

الف: قیمت منطقه بندی (P):

محدوده : شهر شال		
بلوک ۶/۱		
شمال	بلوار ۴۵ متری	
شرق	محدوده خدماتی	
جنوب	محدوده خدماتی	
غرب	برجاده ترانزیت	
ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۴۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۴۸۰/۰۰۰

الف: قیمت منطقه بندی (P):

محدوده: شهر شال		
بلوک ۶/۲		
شمال	محدوده خدماتی	
شرق	محدوده خدماتی	
جنوب	محدوده خدماتی	
غرب	برجاده ترانزیت	
ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۲۴۰/۰۰۰	۳۶۰/۰۰۰	۲۸۸/۰۰۰

الف: قیمت منطقه بندی (P)

محدوده شال – جاده ماندر اوآن		
دو طرف جاده کوره ملی بلوک ۶/۳		
شمال	عبدالرب آبد	
شرق	جاده زین آباد	
جنوب	طنزرک	
غرب	شال	
ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۲۴۰/۰۰۰	۳۶۰/۰۰۰	۲۸۸/۰۰۰

ارزش های معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرائب تعدیل ارزش های معاملاتی مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	0.5
۲	صنعتی- کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	0.6
۳	کشاورزی الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و.. ب) اراضی مزروعی دیمی	0.6 0.3
۴	سایر	0.4

تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد :

۱-۲) ارزش معاملاتی با کاربری های مختلط بر اساس قدرالسهم عرصه تعیین می گردد
 ۲-۲) ارزش معاملاتی عرصه مندرج در جداول ذکر شده مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری ، سه درصد 3% و در سایر کاربری ها دو درصد 2% به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد .

تذکر : افزایش های مذکور در ارزشهای معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .
 ۳-۲) چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر و... مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد معادل هفتاد درصد ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود .

الف: ضرایب قیمت منطقه ای (P)

ردیف	نوع معبر	ضرایب قیمت منطقه ای پیشنهاد شهرداری	مصوب شور ۱۴۰۳
۱	جاده ترانزیت و بر بلوار امام خمینی(ره)	۲	۲
۲	سایر خیابانهای ۲۰ متری		۱/۵
۲	بر خیابان های بالای ۱۲ تا ۲۰ متر	۱/۵	۱/۲
۳	برخیابان های ۱۰ تا ۱۲ متری	۸۵٪	۱
۴	خیابانهای کمتر از ۱۰ متر	۱	۰/۸

تبصره : ضرائب یاد شده در کلیه مورد مطرح شده که شامل ارزش منطقه ای می باشد می بایست به کار برده شود

۵۶۴

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

شهردار
علی یار که سلخوری

درآمد
عزیزخانی

فصل اول :

«عوارض زیربنای بخش مسکونی»

الف - عوارض زیربنا صدور پروانه ساختمانهای مسکونی تک واحدی (ویلايي) :

$$K * S * P$$

منشأ قانونی		بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها	
ردیف	سطح ناخالص کل بنا = S	ضریب K	
		سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۱	تا زیربنای ۶۰ مترمربع	%۱۲۰	%۱۴۰
۲	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	%۱۳۰	%۱۵۰
۳	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	%۱۴۰	%۱۶۰
۴	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	%۱۵۰	%۱۷۰
۵	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	%۱۶۰	%۱۸۰
۶	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	%۱۷۰	%۲۰۰
۷	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	%۱۸۰	%۲۱۰
۸	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	%۲۰۰	%۲۳۰
۹	از زیربنای ۶۰۰ مترمربع به بالا	%۲۱۰	%۲۳۰

تبصره یک :

منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا طبقه اول، بیش از یک واحد احداث نشود.

تبصره دو :

در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا و جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مکعب

$$K * S * P \text{ قابل وصول می باشد. } (K = ۸۰) \text{ و } (S = m^3)$$

تبصره سه :

عوارض اضافه اشکوب بر اساس ضریب جدول کل بنا (قدیم و جدید) ضریب جدول بناهای جدید ملاک محاسبه بوده و بر مبنای مساحت اضافه شده اقدام میگردد.

تبصره چهار :

در صورت درخواست متقاضی جهت احداث آلاچیق در محوطه ملک به صورت K.S.P (ارتفاع*عرض*طول = S) و K به صورت بیست درصد (۲۰٪) ضرایب K مربوطه می باشد.

تبصره پنج :

در صورت درخواست متقاضی جهت احداث پارکینگ مسقف در محوطه ملک به صورت K.S.P (ارتفاع*عرض*طول = S) و K به صورت بیست درصد (۲۰٪) ضرایب K مربوطه می باشد.

درآمد
عزیزخانیشهردار
علی یار که سلخوریرئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسویسرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

ب - عوارض زیر بنای صدور پروانه چند واحدی مسکونی :

$$K * S * P$$

منشأ قانونی		بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها	
ردیف	سطح ناخالص کل بنا	K	
		سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۱	عوارض زیربنای مسکونی تراکم پایه تا ۶۰ درصد	%۱۲۰	%۱۴۰
۲	عوارض زیربنای مسکونی تراکم پایه ۶۱ تا ۱۲۰ درصد	%۱۳۰	%۱۵۰
۳	عوارض زیربنای مسکونی تراکم پایه ۱۲۱ تا ۱۸۰ درصد	%۱۴۰	%۱۶۰
۴	عوارض زیربنای مسکونی تراکم پایه ۱۸۱ تا ۲۴۰ درصد	%۱۵۰	%۱۷۰
۵	عوارض زیربنای مسکونی تراکم پایه ۲۴۱ تا ۳۰۰ درصد	%۱۶۰	%۱۸۰
۶	عوارض زیربنای مسکونی تراکم پایه ۳۰۱ تا ۳۶۰ درصد	%۱۷۰	%۲۰۰
۷	عوارض زیربنای مسکونی تراکم پایه ۳۶۱ تا ۴۲۰ درصد	%۱۸۰	%۲۱۰
۸	عوارض زیربنای مسکونی تراکم پایه از ۴۲۰ درصد به بالا	%۲۰۰	%۲۳۰
۹	عوارض زیربنای مسکونی مصوب در کمیسیون ماده ۵	%۲۳۰	%۲۳۰

تبصره یک :

در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا و جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مکعب "K.P.S" قابل وصول می باشد. ($K = ۸۰$) و ($S = m^3$)

تبصره دو :

در صورت درخواست متقاضی جهت احداث آلاچیق در محوطه ملک به صورت K.S.P (ارتفاع*عرض*طول = S) و K به صورت ۲۰٪ (بیشتر درصد) ضرایب K تعریف شده در تراکم پایه ۶۰ درصد محاسبه می گردد.

تبصره سه :

در صورت درخواست متقاضی جهت احداث پارکینگ مسقف در محوطه ملک به صورت K.S.P (ارتفاع*عرض*طول = S) و K به صورت ۲۰٪ (بیشتر درصد) ضرایب K تعریف شده در تراکم پایه ۶۰ درصد محاسبه می گردد.

تبصره چهار :

عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری، بهداشتی، درمانی بخش دولتی و غیر دولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی، بر اساس ضرایب تبصره ۳ ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم و مصوبه هیئت وزیران و K براساس ۷۰ درصد (۷۰٪) ضرایب تراکم جدول بالا محاسبه می گردد.

تبصره پنج :

مبنای محاسبه های ذکر شده با رعایت کاربری مورد اشاره در طرح جامع می باشد.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

فصل دوم :

«عوارض زیربنای بخش غیر مسکونی»

- عوارض زیربنای بخش غیر مسکونی (اداری، تجاری، فرهنگی - اجتماعی، بهداشتی، صنعتی)

الف : عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحد تجاری تک واحدی :

$$K * S * P$$

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها			منشا قانونی
K		معبر / گذر	ردیف
سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳		
معابر اصلی شهر شال			
۵	۴	بر اصلی ۴۵ متری بلوار قدس (جاده ترانزیت)	۱
۵	۴	بر اصلی ۴۵ متری بلوار امام خمینی	۲
۴	۳.۵	بر اصلی خیابان ۳۵ متری شهید منتظری	۳
۴	۳.۵	بر اصلی خیابان ۲۰ متری شیخ فضل اله نوری	۴
۴	۳.۵	بر اصلی خیابان ۲۰ متری شهید بهشتی	۵
۳	۲.۵	بر اصلی خیابان آیت اله سعیدی	۶
۳	۲.۵	بر اصلی خیابان غفاری (تقاطع شیخ فضل اله تا مسجد امام حسن)	۷
۳	۲.۵	بر اصلی خیابان غفاری (از مسجد امام حسن تا انتها)	۸
۴	۳.۵	بر اصلی خیابان قدوسی	۹
۳	۲.۵	بر اصلی خیابان شهید رجایی	۱۰
۳	۲.۵	بر اصلی خیابان شهید باهنر	۱۱
۳	۲.۵	بر اصلی خیابان صاحب الزمان	۱۲
۳	۲.۵	بر اصلی خیابان کلانتری	۱۳
۳	۲.۵	بر اصلی خیابان سیدالشهدا	۱۴
۴	۳.۵	بر اصلی خیابان دانشگاه آزاد	۱۵
سایر معابر شهر شال			
۳	۲.۵	تا خیابان ۱۲ متر	۱
۳.۵	۳	از ۱۳ تا ۱۶ متر	۲
۴	۳.۵	از ۱۷ تا ۲۰ متر	۳
۴.۵	۴	از ۲۱ تا ۳۵ متر	۴
۵	۴	از ۳۵ متر به بالا	۵

تبصره یک:

عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری در زیرزمین (پائین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری طبقه همکف برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره دو:

عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری در طبقه اول (بالاتر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری طبقه همکف برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره سه:

عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری در زیرزمین، پائین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پائین تر از زیرزمین اول، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره چهار:

عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری در طبقات، بالاتر از طبقه اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه بالاتر از طبقه اول، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری طبقه اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره پنج:

در خصوص انباری و تاسیسات ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری و تاسیسات ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنای احداث اعیانی تجاری همان طبقه و عوارض انباری و تاسیسات مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۶۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنای احداث اعیانی تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره شش:

عوارض احداث نیم طبقه داخل تجاری معادل ۵۰٪ عوارض زیربنای احداث اعیانی طبقه وقوع محاسبه می گردد.

تبصره هفت:

عوارض مشاعات مسقف تجاری و نمایشگاهی معادل $\frac{1}{5} k$ محاسبه می گردد.

تبصره هشت:

عوارض احداث پارکینگ تجاری تک واحدی معادل $\frac{1}{5} k$ محاسبه می گردد.

تبصره نه:

در صورت درخواست جهت افزایش زیر بنای تجاری و با تأیید کمیسیون ماده ۵، ضریب k عوارض مربوطه با بیست درصد (۲۰٪) افزایش محاسبه می گردد.

تبصره ده:

در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا و جکوزی، با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به صورت "K.P.S" قابل وصول خواهد بود. ($K = 20/p$) و ($s = m^3$) متر مکعب

تبصره یازده:

در صورت درخواست متقاضی جهت احداث شهرسازی روباز معادل $\frac{1}{5}$ تعرفه تجاری گذر مربوطه احداث، محاسبه می شود.

تبصره دوازده:

در صورت درخواست متقاضی جهت احداث شهرسازی مسقف معادل پنجاه درصد (۵۰٪) تعرفه تجاری محاسبه می گردد.

تبصره سیزده:

در صورت درخواست متقاضی جهت احداث تجاری در شهرسازی روباز یا مسقف چنانچه درب آن به خیابان اصلی باز شود، معادل تجاری گذر مربوطه محاسبه می گردد. چنانچه درب به داخل محوطه شهرسازی باز شود معادل پنجاه درصد (۵۰٪) تجاری گذر مربوطه محاسبه می گردد.

ب: عوارض زیربنای یک متر مربع مجتمع های تجاری و اداری

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها			منشأ قانونی
ردیف	طبقات	تجاری به ازاء هر مترمربع	اداری به ازاء هر مترمربع
۱	زیرزمین	$13 P (N + 10)$	$8 P (N + 10)$
۲	همکف	$17 P (N + 10)$	$10 P (N + 10)$
۳	اول	$13 P (N + 10)$	$8 P (N + 10)$
۴	دوم	$12 P (N + 10)$	$7/5 P (N + 10)$
۵	سوم به بالا	$11 P (N + 10)$	$7 P (N + 10)$
۶	نیم طبقه	معادل ۵۰٪ پذیره طبقه وقوع	

تبصره یک:

واحدهای تجاری و اداری که بصورت مجتمع و پاساژ احداث می گردند، فضای باز مشاعی که در طول و ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید، مشمول عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری نخواهد بود.

تبصره دو:

در خصوص انباری و تأسیسات ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازاء هر متر مربع برای انباری و تأسیسات ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنای احداث اعیانی تجاری و عوارض انباری و تأسیسات مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل ۶۰٪ عوارض یک مترمربع زیربنای احداث اعیانی تجاری همان طبقه وقوع، قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره سه:

عوارض احداث نیم طبقه داخل تجاری یا نمایشگاهی معادل ۵۰٪ عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری یا نمایشگاهی طبقه وقوع می باشد.

تبصره چهار:

در محاسبه عوارض مشاعات در مجتمع های تجاری و اداری، پارکینگ ها در مجتمع های تجاری معادل $30\% P$ ، مشاعات در طبقه همکف معادل $20\% P$ و مشاعات در سایر طبقات معادل $15\% P$ ملاک عمل می باشد.

تبصره پنج:

در فرمول بالا N تعداد واحدها و حداقل برابر ۲ می باشد.

تبصره شش:

حداکثر N در واحدها در هر طبقه ۳۰ می باشد.

تبصره هفت:

در صورتی که درب تجاری به خیابان اصلی باز شود، محاسبه تجاری بر مبنای تک واحدی و بر اساس قیمت خیابان مورد نظر محاسبه می گردد.

تبصره هشت:

در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا و جکوزی و با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به صورت "K.P.S" قابل وصول خواهد بود. $(K = 20\% P)$ و $(S = m^3)$

تبصره نه:

در صورت درخواست جهت افزایش زیر بنای تجاری و با تأیید کمیسیون ماده ۵، ضریب k عوارض مربوطه با بیست درصد (۲۰٪) افزایش محاسبه می گردد

ج: عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحد اداری:

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

شهردار
علی یار که سلخوری

درآمد
عزیزخانی

$K * S * P$

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها			منشأ قانونی
K	طبقات	معیار گذر	ردیف
سال ۱۴۰۴			
۱/۵	زیر زمین	خیابان تا ۱۲ متر	۱
۴	همکف		
۳	اول		
۲/۵	دوم		
۲	سوم به بالا		
۲	زیر زمین	از خیابان ۱۳ تا ۱۶ متر	۲
۵	همکف		
۴	اول		
۳	دوم		
۲/۵	سوم به بالا		
۲/۵	زیر زمین	از خیابان ۱۷ تا ۲۰ متر	۳
۵/۵	همکف		
۴/۵	اول		
۳/۵	دوم		
۳	سوم به بالا		
۳	زیر زمین	از خیابان ۲۰ متر به بالا	۴
۶	همکف		
۵	اول		
۴	دوم		
۳/۵	سوم به بالا		
میزان K با بیست درصد (۲۰٪) افزایش محاسبه می گردد.		در صورت افزایش بنا مازاد بر تراکم مجاز با تصویب در کمیسیون ماده ۵	۵

تبصره یک:

در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا و جکوزی، با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به صورت "K.P.S" قابل وصول خواهد بود. ($K = ۲۵\%p$) و ($s=m^3$)

تبصره دو:

عوارض زیر بنای انباری احداث شده معادل ۵۰ درصد (۵۰٪) عوارض مربوطه محاسبه می گردد.

د : عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحد صنعتی و کارگاهی :

$$K * S * P$$

منشأ قانونی			بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها	
ردیف	معیار / گذر		K (صنعتی)	
			سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۱	تا خیابان ۱۲ متر		۴	۵
۲	از خیابان ۱۳ تا ۱۶ متر		۶	۷
۳	از خیابان ۱۷ تا ۲۰ متر		۷	۸
۴	از خیابان ۲۰ متر به بالا		۸	۹

تبصره یک :

وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری آنها صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده و با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون موضوع ماده ۵ حسب مورد به کاربری های فوق تغییر کاربری یافته باشد، عوارض واحدهای صنعتی و کارگاهی مطابق با این تعرفه عمل و قابلیت ایصال دارد.

تبصره دو :

عوارض احداث نیم طبقه و سایبان صنعتی و تأسیسات آنها و انباری صنعتی، معادل ۵۰٪ عوارض احداث اعیانی طبقه وقوع، محاسبه می گردد.

تبصره سه :

عوارض احداث پارکینگ مسقف معادل ۳۰ درصد عوارض مربوطه می باشد.

تبصره چهار :

در صورت درخواست مالک جهت افزایش بنا بیشتر از تراکم مجاز و تصویب در کمیسیون ماده (۵)، ضریب K عوارض مذکور به میزان بیست و پنج درصد (۲۵٪) افزایش محاسبه خواهد شد.

تبصره پنج :

در صورت درخواست متقاضی جهت احداث باسکول به ازای هر تن ظرفیت به صورت زیر محاسبه می گردد. (ارتفاع*عرض*طول * ۲۰P)

تبصره شش :

اتاقک باسکول با ضرایب صنعتی محاسبه می گردد.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

ه : عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحدهای انبار کالا و بارانداز و حمل و نقل و سردخانه :

$K * S * P$

منشأ قانونی		بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها
ردیف	معیار / گذر	K (انبار کالا)
		سال ۱۴۰۴
۱	تا خیابان ۱۲ متر	۸
۲	از خیابان ۱۳ تا ۱۶ متر	۹
۳	از خیابان ۱۷ تا ۲۰ متر	۱۰
۴	از خیابان ۲۰ متر به بالا	۱۱

تبصره یک:

وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر انبارها، حمل و نقل و سردخانه باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد، عوارض مربوطه مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.

تبصره دو:

عوارض احداث نیم طبقه، سایبان و تأسیسات مرتبط و انباری در کاربری های فوق معادل ۵۰٪ عوارض زیربنای احداث اعیانی قابل ایصال می باشد.

تبصره سه:

با عنایت به مصوبه مورخ ۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع نامه شماره ۱۷۹۷ / ۳۱۰ / ۳۰۰ مورخ ۸۹/۳/۲۶، بناهای سردخانه جزء کاربری های انبار محسوب می شوند و در صورت داشتن مجوز موضوع تبصره ۴ ماده ۱ قانون حفظ اراضی مزروعی و باغها و همچنین موافقت اصولی احداث سردخانه از مراجع ذیصلاح معادل ۱۰۰٪ تعرفه فوق ملاک عمل می باشد.

تبصره چهار:

عوارض احداث پارکینگ مسقف، معادل ۳۰ درصد عوارض فوق محاسبه می گردد.

تبصره پنج:

در صورت درخواست مالک جهت افزایش بنا و تصویب در کمیسیون ماده (۵)، ضریب k عوارض مذکور با بیست و پنج درصد (۲۵٪) افزایش محاسبه خواهد شد.

تبصره شش:

در صورت درخواست متقاضی جهت احداث باسکول به ازای هر تن ظرفیت به صورت زیر محاسبه می گردد. (ارتفاع*عرض*طول * ۲۰P)

تبصره هفت:

اتفاک باسکول با ضرایب صنعتی محاسبه می گردد.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

و: عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحدهای مسافرخانه و هتل ها

$$K * S * P$$

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
ردیف	معبر / گذر
	K (مسافرخانه و هتل)
	سال ۱۴۰۴
۱	تا خیابان ۱۲ متر
۲	از خیابان ۱۳ تا ۱۶ متر
۳	از خیابان ۱۷ تا ۲۰ متر
۴	از خیابان ۲۰ متر به بالا
	۴
	۶
	۷
	۸

تبصره:

- در صورتی که بر اساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ در نظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد؛ مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد که بر اساس فرمول ذیل محاسبه می گردد:
- ۱- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر (محور شریانی) با عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رونداشته باشد.
 - ۲- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
 - ۳- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.
 - ۴- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
 - ۵- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیرساختمان (یا شکل هندسی نامناسب زمین) به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
 - ۶- ساختمان در فاصله پنجاه متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رونداشته باشد.

$$(K * S * P) + (A)$$

S = مساحت ۲۵ متر مربع، متراژ یک واحد پارکینگ.

K = برای واحدهای مسکونی ۲۵۰، واحدهای تجاری ۳۰۰، واحدهای اداری و صنعتی ۲۰۰ و سایر کاربریها ۱۵۰

A = عدد ثابت ۴۶ / ۰۰۰ / ۰۰۰ ریال

درآمد
عزیزخانیشهردار
علی یار که سلخوریرئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسویسرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

فصل سوم :

عوارض استفاده از فضاهای معابر و خیابان های شهر

«عوارض بر بالکن و پیش آمدگی»

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها				منشأ قانونی
K.S.P			معبر گذر	ردیف
مسکونی	اداری	فرهنگی و غیره		
۵۰٪ P	۵۰٪ P	۵۰٪ P	تا خیابان ۱۲ متر	۱
۵۵٪ P	۵۵٪ P	۵۵٪ P	از خیابان ۱۳ تا ۱۶ متر	۲
۶۰٪ P	۶۰٪ P	۶۰٪ P	از خیابان ۱۷ تا ۲۰ متر	۳
۶۵٪ P	۶۵٪ P	۶۵٪ P	از خیابان ۲۰ متر به بالا	۴

تبصره یک :

در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی ، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی ، تجاری ، اداری و صنعتی و غیره قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط به اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد شد.

تبصره دو :

اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی معادل ۵۰٪ تعرفه فوق قابل وصول می باشد.

تبصره سه :

کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور لازم الرعایه است.

تبصره چهار :

چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایبان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تبصره پنج :

چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد علاوه بر عوارض مازاد بر تراکم به ازای هر متر پیش آمدگی طبق تعرفه فوق عمل می گردد.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

فصل چهارم :

«عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات»

عوارض احصار، دیوارکشی طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$K * L * H * P$$

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها								منشأ قانونی
K								ردیف
مسکونی	تجاری	صنعتی و کارگاهی	انبارها	کشاورزی	سایر کاربریها	فاقد کاربری	معیر گذر	
۳	۴	۷	۷/۵	۴	۵	۵	تا خیابان ۱۲ متر	۱
۴	۵	۸	۸	۵	۶	۶	تا خیابان ۲۰ متر	۲
۵	۶	۸/۵	۸/۵	۶	۷	۷	تا خیابان ۳۵ متر	۳
۶	۷	۹	۹	۷	۸	۸	خیابان ۳۵ متر به بالا	۴
معادل ۵۰٪ تعرفه عوارض احصار و دیوارکشی ملاک عمل خواهد بود								عوارض فنس کشی
								۵

تبصره یک :

صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.

تبصره دو :

صدور مجوز احصار به نام 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 گردد.

تبصره سه :

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.

تبصره چهار :

عوارض احصار و دیوارکشی مسکونی و تجاری بر اساس باقیمانده زمین پس از کسر مساحت احداث بنای مجاز به منظور استفاده فضای باز و برابر طرح جامع مصوب ، طول دیوار ۳ طرف محوطه حیاط و با ارتفاع مجاز محاسبه می گردد.

تبصره پنج :

به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان، کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پستی و فراستی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد ، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند ، ظرف مدت دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر اقدام کند ، اگر مالک مسامحه و یا امتناع نمود، شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این مورد صورتحساب

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

شهردار
علی یار که سلخوری

درآمد
عزیزخانی

شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود. در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد، صورتحساب قطعی تلقی شده و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض نمود موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورتحساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده، اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد.

تبصره شش:

ارتفاع مجاز دیوار حصار کشی و فنس برای املاک دارای کاربری مسکونی، تجاری و صنعتی برابر طرح جامع شهری می باشد و برای باغات دارای مجوز از اداره جهاد کشاورزی، ۸۰ سانتی متر می باشد.

تبصره هفت:

در کاربری های مزروعی با حفظ کاربری، عوارض فنس کشی بدون استفاده از مصالح ساختمانی صرفاً با پایه های چوبی یا فلزی برابر جدول به ازای هر متر طول فنس و با ارتفاع مجاز قابل وصول می باشد.

تبصره هشت:

در تبصره شش، عوارض دیوار مطابق جدول محاسبه و عوارض فنس یا نرده آن معادل ۵۰ درصد (۵۰٪) عوارض دیوار کشی می باشد (طول فنس یا نرده محاسبه می شود).

فصل پنجم :

«عوارض تمدید پروانه ساختمانی»

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها		منشأ قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	نوع عوارض	ردیف
توضیحات	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۱

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح‌های توسعه شهری مغایرت داشته باشد، پروانه تمدید می‌گردد. در اینصورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می‌گردد. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده‌اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

فصل ششم :

«عوارض تجدید پروانه ساختمانی»

ممنشأ قانونی		بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	توضیحات

عوارض تجدید پروانه ساختمانی:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتیکه ضوابط طرحهای توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی بعنوان طلب مؤدی لحاظ می‌گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.

تبصره یک:

کلیه مصوبات و بخشنامه های قبلی در این رابطه ملغی می‌گردد.

تبصره دو:

عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی قبل از صدور پروانه ساختمان یا در صورت واریز اشتباه و یا دارای حکم قضائی با ثبت درخواست کتبی مالکین و یا وکیل قانونی آنها و اظهار نظر واحد شهرسازی قابل استرداد می باشد.

تبصره سه:

عوارض سهم آموزش و پرورش، حق بازدید، هزینه آماده سازی، حق تفکیک عرصه و سطح شهر و نوسازی قابل استرداد نمی باشد.

تبصره چهار:

اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد مسترد خواهد شد.

تبصره پنج:

مبلغ کارمزد از محل عوارض نقدی پرداختی و ترجیحاً از عناوین عوارض شامل: زیر بنای مسکونی، زیر بنای غیر مسکونی، بالکن و پیش آمدگی کسر خواهد شد.

تبصره شش:

در صورتی که پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضائی ابطال شده باشد عوارض محاسبه شده مسترد خواهد شد.

تبصره هفت:

استرداد عوارض پس از صدور پروانه ساختمان، به هیچ عنوان امکان پذیر نمی باشد.

فصل هفتم :

«عوارض آتش نشانی صدور پروانه ساختمانی»

منشأ قانونی		بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	معادل ۴٪ عوارض صدور پروانه

تبصره یک :

وجوه دریافتی بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی صرفاً جهت توسعه ، تجهیز و نگهداری ایستگاههای آتش نشانی اخذ و هزینه می گردد.

تبصره دو:

وجوه بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی، وصولی صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنا، زیربنای احداث اعیانی و فروش تراکم در هنگام صدور پروانه ساختمانی اخذ می گردد.

تبصره سه:

دریافت عوارض ایمنی و آتش نشانی فقط به صورت واریز نقدی می باشد.

فصل هشتم:

«عوارض بر مشاغل»

الف- عوارض فعالیتهای فصلی و دائمی کلیه واحدهای صنعتی؛ تولیدی؛ توزیعی؛ خدماتی و خدمات فنی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال ۱۴۰۴
۱	عوارض محل کسب	برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر
۲	پاسخ استعلامات صنفی مستاجرین به مدت یک سال	در صورت داشتن پروانه تجاری ملک، فقط با عوارض صنفی پاسخ داده میشود.
۳	چنانچه صنف به استناد گواهی امور مالیاتی یا اتحادیه یا استشهاد محلی فاقد فعالیت بوده باشد	۱٪ عوارض مربوط به سال های عدم فعالیت صنف پرداخت گردد..

ضوابط ترتیبات وصول: اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها جایگاه سوخت بازارهای میدین میوه و تره بار و نظائر آنها در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است

تبصره: در صورتی که از مودی اعلام گردد که صنف مورد نظر غیر فعال بوده و کارشناس مربوطه نیز آن را تأیید نماید.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		
	لیست مشاغل	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۱	کارگاه تولید بتن	۵۲/۸۰۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	رستوران های درجه یک (سالن های غذاخوری)	۷/۸۶۵/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۳	رستوران های درجه ۲	۵/۴۳۴/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۴	ساندویچی و اغذیه فروشی سرد و گرم	۲/۹۱۷/۲۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	قنادی و شیرینی پزی	۵/۴۳۴/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۶	بستنی فروشی	۱/۷۱۶/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷	آبمیوه گیری	۱/۳۲۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۸	آموزشگاه ماشین نویسی-حسابداری-نقشه برداری-تقویتی-آرایشی-خیاطی-عکاسی-نقاشی و نظایر آن	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۹	آرایشگاه مردانه	۴/۴۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	آرایشگاه زنانه	۴/۹۵۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰
۱۱	داروخانه و دراک استور	۲۲/۰۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	گرمابه	۲/۲۴۴/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۳	خشکبار فروشی	۲/۷۵۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰

ردیف	لیست مشاغل	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۱۴	گل سازی و گل فروشی	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۵	واکسی و تعمیر کفش	۲/۲۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۶	لحاف دوزی	۱/۷۱۶/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	توزیع نوشابه	۵/۶۷۶/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	تعمیرات و فروشندگی ادوات کشاورزی	۵/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	تعمیرکاران وسایل برقی و صوتی و لوازم خانگی	۲/۲۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۲۰	تعمیرکاران الکترو موتور-ترانسفرماتور و پمپ و نظایران	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۱	تعمیرکار لوازم گازسوز و نفت سوز خانگی	۱/۳۲۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۲۲	چاپ بنر	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۳	لوله کشی آب	۳/۵۷۵/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۲۴	لوله کشی گاز	۵/۷۲۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲۵	تعمیرکاران موتورسیکلت	۴/۲۲۴/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۲۶	تعمیر دوچرخه	۱/۷۱۶/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰

ردیف	لیست مشاغل	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۲۷	رادیاتور سازی	۲/۸۲۱/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۸	مکانیک اتومبیل سبک	۵/۶۴۳/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲۹	مکانیک اتومبیل سنگین	۹/۳۵۵/۵۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۳۰	صافکار اتومبیل و آگزوز ساز و جلو بندی	۸/۱۶۷/۵۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰
۳۱	اهنگری اتومبیل	۷/۴۲۵/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۳۲	نقاش اتومبیل	۷/۴۲۵/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۳۳	باطری سازی و باطری فروشی و سیم کشی و سیم پیچی	۴/۶۰۳/۵۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۳۴	تعویض روغن، آپاراتی و پنچر گیری و بالانس و تنظیم باد	۵/۶۴۳/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۳۵	کمک فنر سازی اتومبیل	۳/۷۱۲/۵۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳۶	تشک دوزی اتومبیل	۱/۹۳۰/۵۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۳۷	لنت کوبی اتومبیل	۳/۷۱۲/۵۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳۸	تراشکاری	۷/۷۰۰/۰۰۰	۸/۵۰۰/۰۰۰
۳۹	فروشنده لوازم یدکی اتومبیل	۵/۸۵۲/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰

ردیف	لیست مشاغل	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۴۰	فروشنندگان موتورسیکلت و دوچرخه	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۴۱	نمایشگاه اتومبیل	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۴۲	تزئینات اتومبیل	۲/۸۲۱/۵۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۳	سیم کشی ساختمان و فروشنندگان لوازم الکتریکی	۳/۷۱۲/۵۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۴۴	آژانس کرایه اتومبیل (تاکسی تلفنی)	۳/۲۳۴/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۴۵	تعمیرکار و فروشنده رادیو ضبط اتومبیل	۲/۸۲۱/۵۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۶	کلیدسازی و تعمیرات قفل اعم از اتومبیل و منازل	۲/۸۲۱/۵۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۷	فروشنندگان انواع لاستیک	۵/۶۴۳/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۴۸	فروشنندگان صوتی و تصویری و لوازم خانگی	۳/۷۱۲/۵۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۴۹	استودیو فیلمبرداری و اتیله عکاسی و ظهور فیلم	۳/۳۸۸/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

ردیف	لیست مشاغل	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۵۰	کرایه دهندگان ظروف و وسایل پذیرایی	۱/۵۸۴/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵۱	کرایه دهندگان وسایل برقی و اکو و بلندگو و غیره	۱/۷۱۶/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵۲	بنگاههای معاملاتی و مشاور املاک	۴/۷۵۲/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۵۳	جراثیم کاران	۵/۰۱۶/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰
۵۴	سازندگان و فروشندگان موزاییک و تیرچه بلوک سیمانی	۶/۵۳۴/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰
۵۵	فروشندگان مصالح ساختمانی-سیمان-گچ-آهک	۷/۵۷۹/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۵۶	دفاتر فروش آجر فشاری و ماشینی	۶/۰۷۲/۰۰۰	۶/۵۰۰/۰۰۰
۵۷	فروشندگان ابزار ساختمانی(ابزار یراق)	۹/۳۵۵/۵۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۵۸	فروشندگان شیشه و شیشه بری	۲/۱۴۵/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۵۹	فروشندگان رنگ	۳/۵۷۵/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۶۰	نقاشی ساختمان	۴/۴۳۳/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۶۱	دفاتر مهندسين مشاور-پیمانکاری و غیره	۴/۰۹۲/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰

ردیف	لیست مشاغل	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۶۲	فروشنندگان شوافزو مشعل های حرارتی و هواکش و بادبزن های برقی	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۶۳	فروشنندگان لوازم اسقاطی درب و پنجره ساختمان	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۶۴	درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیومی	۵/۰۴۹/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰
۶۵	سازندگان کانال و کولر و لوله بخاری و لوازم حلبی	۳/۷۱۲/۵۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۶۶	فروشنندگان آهن و پروفیل و انواع لوله های فلزی و گالوانیزه	۵/۰۱۶/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰
۶۷	میوه فروشان	۲/۵۷۴/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۶۸	خواروبارفروشی (عمده)	۷/۷۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۶۹	خواروبارفروشی (جزیی)	۲/۰۰۲/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۷۰	لبنیات فروشی	۲/۰۰۲/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۷۱	فروشنندگان مواد پروتیینی	۲/۳۱۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۷۲	پرنده فروشی	۲/۰۰۲/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۷۳	کبابی و حلیم پزی و آش فروشی و لبو	۱/۸۵۹/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷۴	کله پزی و سیرابی	۱/۸۵۹/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰

ردیف	لیست مشاغل	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۷۵	جگرکی	۱/۷۱۶/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷۶	قهوه خانه و چایخانه (دیزی سرا)	۵/۴۳۴/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۷۷	نانوایی	۲/۱۴۵/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۷۸	بزازی	۱/۸۵۹/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷۹	خیاطی	۲/۴۳۱/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۸۰	فروشنندگان پوشاک	۲/۶۱۸/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۸۱	پرده دوزی و پرده فروشی	۲/۹۲۶/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۸۲	فروشنندگان فرش	۵/۲۸۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۸۳	فروشنندگان و کرایه دهندگان لباس های عروس	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۸۴	فروشنندگان کیف و کفش	۴/۱۲۵/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۸۵	کارگاه قالیشویی	۳/۳۴۴/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۸۶	لباسشویی و خشکشویی	۱/۹۸۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۸۷	فروشنندگان لوازم ورزشی	۲/۵۰۸/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یارکه سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

ردیف	لیست مشاغل	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۸۸	خرازی	۱/۰۰۱/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۸۹	فروشندهگان اجناس لوکس و کادویی	۲/۲۲۷/۵۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۹۰	نمایشگاه مبیل	۴/۵۷۶/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۹۱	نمایشگاه لوستر	۳/۶۸۵/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۹۲	طلا و جواهر فروشی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۹۳	فروشندهگان و تعمیرکاران ساعت	۱/۲۸۷/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۹۴	حکاکی مهر لاستیکی و پلاک سازی	۱/۷۱۶/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۹۵	درودگری و نجاری، کارگاه چوب بری و فروشندهگان چوب و الوار	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۹۶	اسباب بازی فروشی	۱/۱۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۹۷	چاپخانه و موسسات چاپ، زیراکس	۸/۱۵۱/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰
۹۸	فتوکیپی و پرس کارت	۱/۷۱۶/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۹۹	کتابفروشی ها	۱/۷۱۶/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰

ردیف	لیست مشاغل	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۱۰۰	فروشنندگان لوازم التحریر و انواع پوستر	۱/۸۵۹/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۰۱	عوارض باسکول داران	۷/۲۶۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۰۲	قصابی	۵/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۰۳	فروشنندگان عینک های طبی و ازمایشگاهی	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۰۴	کرکره سازی	۲/۱۴۵/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۰۵	تخلیه چاه، ایزوله، عایق کاری پشت بام، دفتر حفاری، تعمیرگاه و قنات، ایزوگام	۲/۹۲۶/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۰۶	خدمات رایانه ای (کافی نت)	۲/۴۷۵/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۰۷	خدمات ام دی اف	۷/۲۶۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۰۸	فروش کامپیوتر و قطعات کامپیوتری	۴/۴۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۰۹	فروش موبایل	۵/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۰	سنگ تراش مقابر و فروشنندگان سنگ قبر	۴/۴۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۱	داربست فلزی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۲	سمساری و امانت فروشی	۶/۶۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰

ردیف	لیست مشاغل	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۱۱۳	دفتر جوشکاری و اسکلت فلزی	۵/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۴	کارواش	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۵	سنگ فروشان ساختمانی	۸/۸۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰
۱۱۶	تولید و فروش کاشی و سرامیک	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۷	بسته بندی کشمش و خشکبار	۲۷/۵۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۸	کارخانه تولید لبنیات	۲۷/۵۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۹	بهای خدمات بنگاه های باربری	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲۰	قهوه خانه سنتی	۵/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۲۱	فروشندهگان موکت و کفپوش و کاغذ دیواری	۵/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۲۲	کابینت سازی فلزی	۵/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۲۳	سم فروشی	۸/۸۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰
۱۲۴	چاپ کامپیوتری	۸/۸۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰
۱۲۵	دفتر خانه ازدواج	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۲۶	دفتر ثبت اسناد	۳۸/۵۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۲۷	سایر صنوف	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۲۸	مطب پزشکی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰

فصل نهم :

«عوارض صدور مجوز احداث دکل، آنتن، تأسیسات مخابراتی و شهری»

$$K * S * P$$

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها	مأخذ و نحوه محاسبه
ردیف	نوع عوارض	سال ۱۴۰۴
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره به ازای هر متر مربع اعیانی	۲۰ P
۲	دکل های برق و مخابرات (BTS) ، کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر مربع اعیانی	۱۸ P
۳	دکل های برق و مخابرات (BTS) ، کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر طول (ارتفاع دکل)	۱۷ P
۴	جایگاه های سوخت (گاز ، بنزین ، نفت و گاز)	۱۶ P

تبصره یک :

در صورت احداث بنا مازاد بر تراکم پایه عوارض زیربنای احداث اعیانی مربوطه بر مبنای مازاد تراکم مجاز واحدهای مسکونی مشروط به داشتن مجوزهای لازم اقدام خواهد شد.

تبصره دو :

عوارض زیربنای احداث اعیانی جایگاه های سوخت کلاً اعم از فضاهای دفتری و تأسیسات مربوطه بر اساس ردیف ۴ محاسبه می گردد و در صورت داشتن بنای تجاری چنانچه درب واحد تجاری به داخل محوطه باز گردد، معادل عوارض زیربنای احداث اعیانی صنعتی معبر مربوطه و در صورتی که درب تجاری به داخل معبر عمومی بازگردد، معادل عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری (معادل ۶۰ درصد) معبر مربوطه ملاک عمل می باشد.

تبصره سه :

در صورت هر گونه تغییر کاربری بر اساس بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها اقدام خواهد شد.

تبصره چهار :

ارائه موافقت اصولی یا سایر مجوزهای مربوطه با توجه به نوع کاربری از مراجع ذیربط الزامی است. بعنوان مثال در خصوص مساجد و حسینیه ها ارائه مجوز اوقاف و امور مساجد الزامی است.

فصل دهم :

«بهای خدمات غسلخانه و آرامستان»

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها	مأخذ و نحوه محاسبه
ردیف	نوع عوارض	سال ۱۴۰۴
۱	هزینه قبر برای هر فرد فوت شده بومی و ساکن شهر	۸/۰۰۰/۰۰۰
۲	هزینه کفن و دفن	۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	پیش فروش قبر عمومی	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	هزینه مقبره خصوصی	۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	کرایه آمبولانس شال به قزوین و بلعکس	۶/۰۰۰/۰۰۰
۶	کرایه آمبولانس شال به بوئین زهرا و بلعکس	۴/۰۰۰/۰۰۰
۷	کرایه آمبولانس شال به تاکستان و بلعکس	۳/۵۰۰/۰۰۰
۸	کرایه آمبولانس شال به تهران و بلعکس	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۹	کرایه آمبولانس مابقی مسیرها به ازای هر کیلو متر	۳۵۰/۰۰۰

تبصره یک:

تدفین والدین معظم (پدر، مادر) شهدا و همچنین تدفین جانبازان و آزادگان ساکن شهر شال در آرامستان بهشت کبری (س) بصورت رایگان می باشد.

تبصره دو:

تدفین مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، اداره بهزیستی که ساکن شهر شال هستند با ارائه معرفی نامه کتبی از کمیته امداد امام خمینی (ره) و اداره بهزیستی شهرستان بوئین زهرا، همچنین متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرف می شوند در آرامستان بهشت کبری (س) بصورت رایگان می باشد.

تبصره سه:

هزینه قبر، کفن و دفن و آمبولانس نوزاد زیر ۷ سال رایگان می باشد.

تبصره چهار:

آمبولانس داخل شهر بصورت رایگان می باشد.

درآمد

شهردار

علی یارکه سلخوری

رئیس شورای اسلامی

سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوئین زهرا

مصطفی صالحی

عزیزخانی

فصل یازدهم :

«آئین نامه نحوه نصب تابلو در سطح شهر و چگونگی محاسبه عوارض آنها»

منشأ قانونی		بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
ردیف	عنوان	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض بر تبلیغات محیطی غیر از تابلوهای معرف	توضیحات

به استناد تبصره یکم ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و مواد ۱، ۲، ۳، ۷ آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک و همچنین ماده ۹۲ قانون شهرداری ها، به شهرداری شال اجازه داده می شود تا نسبت به اخذ عوارض از کلیه تبلیغات محیطی در سطح شهرشال به شرح ذیل اقدام نماید. لازم به ذکر است، در صورتیکه تابلو مورد تقاضا، نشانگر تبلیغات محصولات تجاری، بازرگانی و ... نبوده و صرفاً معرف فعالیت آن واحد اقتصادی باشد و ابعاد آن برای کارخانجات تا مساحت ۸ مترمربع و برای واحدهای اداری، تجاری، خدماتی و ... تا مساحت ۴ مترمربع مشمول پرداخت عوارض نبوده ولیکن مازاد بر آن طبق جدول ذیل قابل دریافت خواهد بود.

- ۱- نصب کلیه تابلوها با رعایت اصول ایمنی و زیبایی محیط پس از تائید معاونت خدمات شهری، اصناف و روابط عمومی شهرداری، امکان پذیر خواهد بود.
- ۲- تابلوهای نوشتاری اماکن آموزشی، فرهنگی و ورزشی از پرداخت بهای خدمات معاف می باشند.
- ۳- ابعاد و نوع تابلو و همچنین محل نصب و شرایط رنگ آمیزی آن باید به تائید واحد زیباسازی خدمات شهری شهرداری رسیده باشد.
- ۴- برنهای تبلیغاتی ماهیانه هر متر مربع ۷۲۵/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد. (۱۱۰۴۰۷)
- ۵- اجاره بیلبرد (۳*۷) سالانه ۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و اجاره سالانه فیکسچر ۷۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.
- ۶- تابلوهای تبلیغاتی شرکتها که بر سردر واحدهای تجاری- فرهنگی- ورزشی و ... نصب گردیده بر اساس فرمول ذیل محاسبه واخذ میگردد:
مدت زمان نصب × ارزش منطقه بندی × متراژ تابلو

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

فصل دزدهم :

« ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربرد اعیان بعد از کمیسیون ماده صد »

مأخذ و نحوه محاسبه		منشأ قانونی	بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها
سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳	ردیف	ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربرد اعیان بعد از کمیسیون ماده صد
۲		۱	ورزشی ، تفریحی و فضای سبز به مسکونی
۲		۲	بهداشتی درمانی، انتظامی ، آموزشی و کشاورزی به مسکونی
۴		۳	مسکونی به تجاری
۳		۴	مسکونی به اداری
۳		۵	مسکونی به صنعتی / کارگاهی / خدماتی
۴		۶	اداری به تجاری
۴		۷	صنعتی / کارگاهی / خدماتی به تجاری
۳		۸	صنعتی / کارگاهی / خدماتی به اداری
۲		۹	فضای سبز، بهداشتی درمانی، آموزشی و کشاورزی به صنعتی / کارگاهی / خدماتی
۴		۱۰	فضای سبز، بهداشتی درمانی، آموزشی و کشاورزی به تجاری
۳		۱۱	فضای سبز، بهداشتی درمانی، آموزشی و کشاورزی به اداری
۳		۱۲	انباری اداری به انباری تجاری
۳		۱۳	انباری صنعتی / کارگاهی / خدماتی به انباری تجاری
۲		۱۴	انباری صنعتی / کارگاهی / خدماتی به انباری اداری
۲		۱۵	انباری فضای سبز، بهداشتی درمانی، آموزشی و کشاورزی به به انباری صنعتی / کارگاهی / خدماتی
۳		۱۶	انباری فضای سبز، بهداشتی درمانی، آموزشی و کشاورزی به انباری تجاری

منشأ قانونی		بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها	مأخذ و نحوه محاسبه	
ردیف		ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربرد اعیان بعد از کمیسیون ماده صد	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴
۱۷		انباری فضای سبز، بهداشتی درمانی، آموزشی و کشاورزی به انباری اداری		۲
۱۸		پارکینگ و انباری مسکونی به تجاری		۴
۱۹		پارکینگ و انباری مسکونی به اداری		۳
۲۰		پارکینگ و انباری مسکونی به صنعتی/کارگاهی/خدماتی		۳
۲۱		فضای مشاعات، پارکینگ و انباری مسکونی به مسکونی		۳
۲۲		فضای مشاعات و یا انباری (تجاری به تجاری - اداری به اداری)		۲
۲۳		فضای مشاعات و یا انباری صنعتی، کارگاهی و یا خدماتی به صنعتی، کارگاهی و یا خدماتی		۲
۲۴		هرگونه تغییر مورد استفاده (از کاربرد پایین به کاربرد مرغوبتر) غیر از موارد مندرج در جدول		۲

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یارکه سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

فصل چهاردهم :

«بهای خدمات کارشناسی و فنی»

منشأ قانونی	بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها	مأخذ و نحوه محاسبه
ردیف	شرح بهای خدمات	سال ۱۴۰۳ سال ۱۴۰۴
۱	بازید (صدور پروانه، مفاصا حساب، تفکیک، استعلام صنفی کاربری و...) بر روی عرصه املاک	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	بازدید (صدور عدم خلاف، پایانکار، استعلام آب، برق، گاز و...) بر روی عرصه و اعیان	۲/۵۰۰/۰۰۰
۳	بازدید و رسیدگی به کارگاهها و کارخانجات دایر بایش از ۲۰۰۰ متر مربع عرصه	۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	- صدور گواهی (پروانه، پایانکار، عدم خلاف و ...)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	صدور پروانه ساختمانی المثنی	۱/۵۰۰/۰۰۰
۶	حق التحریر	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷	صدور پاسخ استعلام ادارات	۱/۵۰۰/۰۰۰
۸	صدور پاسخ استعلام اتحادیه های صنفی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۹	پاسخ استعلام برای زمین های فاقد مستحقات و اراضی مزروعی و باغات به ازای هر نفر کارشناس	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	هزینه ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵	۵/۰۰۰/۰۰۰

تبصره یک:

در خصوص آن دسته از املاکی که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاه های اجرائی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می گردد، بهای خدمات متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده مؤدی درج گردیده و نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل می آید.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

فصل چهاردهم :

«عوارض تاکسیرانی و بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه فعالیت و اشتغال»

مأخذ و نحوه محاسبه		بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها	منشأ قانونی
سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳	عنوان	ردیف
طبق جدول		بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه فعالیت	۱
ناوگان باری		ناوگان مسافربری	ردیف
۲۲۰/۰۰۰ تومان		بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه اشتغال	۵
۲۵۰/۰۰۰ تومان		هزینه خدمات سالانه سواری های شخصی و خطوط	۶
۱/۴۰۰/۰۰۰ تومان		هزینه نقل و انتقال خط تاکسیرانی (شال-تاکستان)	۷
۱/۲۰۰/۰۰۰ تومان		هزینه نقل و انتقال خط تاکسیرانی (سایر خط ها)	۸
۲۵۰/۰۰۰ تومان		هزینه برای معرفی به اداره تامین اجتماعی	۹
۲۵۰/۰۰۰ تومان		هزینه تمدید پروانه وانت بار	۱۰
۲۵/۰۰۰ تومان		حق عضویت عضو آژانس ها (ماهیهانه)	۱۱

درآمد
عزیزخانیشهردار
علی یار که سلخوریرئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسویسرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

فصل پانزدهم :

«بهای خدمات اجاره ماشین آلات شهرداری»

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها		منشأ قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	عنوان	ردیف
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	اجاره لودر ((به ازای یک ساعت))	۱
۷/۰۰۰/۰۰۰	اجاره کامیون کمپرسی ((به ازای یک ساعت))	۲
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	اجاره بیل مکانیکی ((به ازای یک ساعت))	۳
۵/۰۰۰/۰۰۰	اجاره بالابر ((به ازای یک ساعت))	۴
۶/۰۰۰/۰۰۰	اجاره غلطک ((به ازای یک ساعت))	۵
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	هر سرویس تانکراب با اب در محدوده شال	۶

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

فصل شانزدهم :

«عوارض سطح شهر»

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها		منشأ قانونی
عوارض سطح شهر	مأخذ و نحوه محاسبه	ردیف
عوارض اعیانی	ارزش معاملاتی $\times ۰/۰۴۵$ مساحت اعیانی و مستحقات	۱
عوارض عرصه	$\times ۰/۰۱۸۵$ قیمت منطقه‌ای $\times$ مساحت عرصه	۲

تبصره (۱): ارزش معاملاتی و ارزش منطقه‌ای عرصه و اعیانین تعرفه بر اساس ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و برای اجرا ابلاغ می‌گردد.

تبصره (۲): عوارض سطح شهر مستند به دادنامه‌های شماره ۲۶۵/الی ۲۷۰ مورخه ۱۳۹۷/۸/۳۰ هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری اعتبار یافته است.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یارکه سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

فصل هفدهم :

«بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی»

منشأ قانونی		بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها
ردیف	عنوان	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض صدور مجوز بهره برداری دکه	دکه تا ابعاد ۶ متر به ازای هر متر ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بالاتر از ۶ متر به ازای هر متر مازاد بر ۶ متر ۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اجاره ماهیانه دکه های مطبوعاتی سطح شهر	دکه تا ابعاد ۶ متر $S \times 1/100/000$ مازاد بر ۶ متر به ازای هر متر ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره یک :

در صورت نصب دکه در معابر و فضای عمومی اجاره بهای ماهیانه کیوسک پس از طی مراحل قانونی واگذاری و برابر نظریه هیئت کارشناس رسمی دادگستری (منتخب شهرداری) اقدام گردد.

تبصره دو :

در خصوص بهای خدمات برگزاری نمایشگاه های فصلی، مشاغل فصلی، بازار روزها پس از طی مراحل قانونی واگذاری و برابر نظریه هیئت کارشناس رسمی دادگستری (منتخب شهرداری) اقدام گردد.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

فصل هجدهم :

« بهای خدمات صدور مجوز حفاری »

بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی شهر و روستا و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها		
۲/۵۰۰/۰۰۰	مرمت کامل مسیرهای آسفالته	بزرگراه یا بلوار
۱/۶۰۰/۰۰۰	مرمت کامل هر متر مربع مسیرهای موزائیک فرش و جدول و سنگ فرش	
۱/۶۰۰/۰۰۰	مرمت کامل مسیرهای بتنی و قطعات بتنی	
۲/۲۰/۰۰۰	مرمت کامل مسیرهای آسفالته	معابر اصلی
۱/۴۰۰/۰۰۰	مرمت کامل هر متر مربع مسیرهای موزائیک فرش و جدول و سنگ فرش	
۱/۴۰۰/۰۰۰	مرمت کامل مسیرهای بتنی و قطعات بتنی	
۲/۰۰۰/۰۰۰	مرمت کامل مسیرهای آسفالته	در پیاده روها و کوچه های معبر پیاده
۱/۲۰۰/۰۰۰	مرمت کامل هر متر مربع مسیرهای موزائیک فرش و جدول و سنگ فرش	
۱/۲۰۰/۰۰۰	مرمت کامل مسیرهای بتنی و قطعات بتنی	
۶۰/۰۰۰	مرمت کامل مسیرهای مخلوط ریزی شده یا خاکی هر متر طول رونده	
۱۰۰/۰۰۰	مرمت کامل مسیرهای چمنی هر متر مربع (فضای سبز)	
۹۰۰/۰۰۰	مرمت کامل نهرها هر متر	
۸/۰۰۰/۰۰۰	حفاری جهت نصب تیر برق به ازای هر عدد	
۹/۵۰۰/۰۰۰	نصب کافوی اداره مخابرات به ازای هر عدد	

تبصره یک :

چنانچه دستگاهها و ادارات دولتی و سازمانها و نهادهای دولتی و خصوصی خدماتی (آب، برق، گاز، مخابرات و...) برای گسترش و اصلاح و یا اتفاقات (حوادث) اقدام به حفاری نمایند مبالغ حفاری با احتساب ۱۰۰٪ افزایش محاسبه میگردد

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

شهردار
علی یار که سلخوری

درآمد
عزیزخانی

فصل نوزدهم :

«بهای خدمات صدور مجوز محموله های خطرناک»

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها		منشأ قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	عنوان	ردیف
۲۲۰/۰۰۰	کامیون ده چرخ	۱
۱۷۰/۰۰۰	کامیون شش چرخ	۲
۱۲۰/۰۰۰	کامیون خاور	۳
۳۵۰/۰۰۰	کامیون ۱۸ چرخ	۴

توضیحات :

بهای خدمات مذکور پس از تصویب شورای اسلامی شهر و انجام مراحل قانونی قابل وصول خواهد بود.

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

شهردار
علی یار که سلخوری

درآمد
عزیزخانی

فصل بیستم :

«بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی»

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها			منشأ قانونی
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه	
۱	بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی	خانوارهای یک، دو و سه نفره : ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال خانوارهای چهار و پنج نفره : ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال خانوارهای شش نفره و بالاتر : ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

تبصره یک :

کل مبلغ بهای خدمات سالیانه به حساب شهرداری واریز می گردد و مقرر گردید که حداکثر تا سقف مصوبه پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض دریافتی با صلاحدید و هماهنگی اداره کل اتباع و مهاجرین استانداری تهران بابت هزینه های مترتب بر طرح های اجرایی ساماندهی هزینه گردد که با درخواست و تائید دفتر امور اتباع استانداری در امور مزبور هزینه خواهد گردید.

تبصره دو :

بهای خدمات فوق بر اساس دستورالعمل شماره ۸۱۵۵/ص/۲۲/۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۰۸ وزارت محترم کشور وصول و هزینه خواهد شد.

تبصره سه :

مقرر گردید چنانچه وزارت محترم کشور و یا استانداری تهران و یا اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران در نرخ بهاء سرانه خدمات شهری اتباع و مهاجرین خارجی تغییری اعمال و ابلاغ نماید، بر اساس ابلاغ مربوطه اقدام گردد.

فصل بیست و یکم :

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

«بهای خدمات مدیریت پسماند»

با توجه به موقعیت شهر شال و فاصله طولانی محل دفن زباله با شهر و هزینه های سرسام آور نرخ حمل و نقل که گریبان گیر شهرداری شال است و براساس دستورالعمل ارسالی به شماره ۱۴۱۱۴۸ سال ۱۳۹۹ به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ تهیه میگردد از کلیه اشخاص حقوقی و حقیقی بهره بردار از واحدهای مسکونی و غیر مسکونی، تجاری، خدماتی، صنفی تولیدی، اداری و غیره یا کشاورزی واقع در محدوده و حریم شهر هزینه اجرای مدیریت پسماند در قالب استفاده از خدمات عمومی شهر و به منظور جبران بخشی از هزینه های شهرداری در حوزه مذکور محاسبه و وصول می گردد.

الف) بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحدهای مسکونی:

$$C = F * D * R (Ct + Cd) * E1 * E2$$

C: بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی شهری یک خانوار

F: بعد خانوار براساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور

$$\frac{\text{تعداد جمعیت شهر شال ۱۵۲۹۰}}{\text{تعداد خانوارهای موجود در شهر شال ۴۲۱۷ واحد}} = 3/62 \cong 4$$

D: تعداد روز های سال (۳۶۵ روز)

R: سرانه روزانه تولید پسماند عادی هر فرد برای واحدهای مسکونی

((با توجه به اینکه میزان زباله که به صورت روزانه از شهر شال جمع آوری می گردد بطور متوسط ۸۰۰۰ کیلو گرم می باشد.))

$$\frac{8000}{15290} = 0/5 \quad \text{سرانه روزانه تولید پسماند}$$

Ct: بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند

((براساس جدول پیشنهادی دستورالعمل چون در شال جمع آوری به صورت مکانیزه به همراه تفکیک از مبدا می باشد مبلغ ۲۵۰۰ ریال تعیین می گردد.))

Cd: بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند

((بر اساس جدول پیشنهادی دستورالعمل چون در شال با تحویل به سایت محمد آباد به صورت بهداشتی دفن می گردد مبلغ ۵۰۰ ریال تعیین می گردد.))

E1: ضریب تعدیل (عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر) با شرط $(0/4 < E1 < 1/5)$

متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی

((با توجه به اینکه در این شهرداری عوارض نوسازی تعریف نشده و دریافت نمی گردد ضریب E1 برابر یک در نظر گرفته می شود.))

E2: ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدأ (پسماند تفکیک شده) - ۱ با شرط $(0/7 < E2 < 1)$

کل پسماند تولیدی

((با توجه به اینکه زباله های خانگی توسط شهروندان در منزل کاملاً تفکیک و سپس دفع می گردد میزان پسماند تفکیک شده به کل پسماند

$$\text{تولیدی ۳۰ درصد می باشد میزان } E2 = 0/7 = 1 - \frac{30}{100} \text{ بدست می آید.))$$

ب: بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای واحد های غیر مسکونی

$$C = W_i * (C_t + C_d) * D * E_2 * E_3$$

C: بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیر مسکونی

W_i: متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحد های غیر مسکونی

C_t: بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلو گرم پسماند

C_d: بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند

D: تعداد روز های کاری سال

E₂: ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدأ (پسماند تفکیک شده) - ۱ با شرط (۰/۷ < E₂ < ۱)

کل پسماند تولیدی

E₃: ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحد های غیر مسکونی به شرح جدول مندرج در دستور العمل صادر
الاشاره

$$E_3 = \frac{\text{عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض بر مشاغل فعالیت}} \quad ((\text{متوسط عوا بر مشاغل هر فعالیت } 1/800/000 \text{ ریال}))$$

لیست مشاغل پرزباله شهری

W _i	سایر واحد های صنفی	W _i	واحد های صنفی پر زباله رده دوم	W _i	واحد های صنفی پر زباله رده اول
2	کلیه مشاغل غیر از رده اول و دوم	4	ساندویچی ها، سوپرمارکت ها، آرایشگاه های مردانه و زنانه، کافی شاپ ها، بستنی و آیمپوه فروشی ها، خوار کافه تریاها و آجیل فروشی ها، کله پزش ها، و خوارو بار فروشی ها، خشکبار و سیرابی فروشی ها، مبل سازی و درودگری و نجاری	5	گل فروشی ها، میوه و سبزی فروشی ها، رستوران ها، هتل ها و مهمانسراها، آشپزخانه ها، فروشگاه های مرغ، ماهی و تخم مرغ، تالارهای پذیرایی، بارفروشان (میوه و تره بار)، اتو سرویس ها (خدمات روغن، تعمیرات و کارواش)، کارخانجات داخل حریم شهر، مراکز لاستیک، تجاری و پاساژها
			واحدهای اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی پر زباله رده دوم		واحدهای اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی پر زباله رده اول
			دندانپزشکی ها، مطب ها و کلینیک های پزشکی، مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)		بیمارستان ها (پسماند های غیر عفونی) درمانگاه ها (پسماند های غیر عفونی)

بهای خدمات مدیریت پسماند		
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	بهای خدمات مدیریت پسماند برای واحدهای مسکونی	۱.۵۳۳.۰۰۰
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	با توجه به جدول حجم زباله تولیدی صنف

این دستورالعمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند براساس مجوز شماره ۹۵۲۳۵/۲ مورخه ۸۵/۷/۱۷ وزارت محترم کشور و اصلاحات بعدی آن تهیه و تنظیم گردیده است .

تبصره یک :

مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند، بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری) مستقر باشند، متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره دو :

مراکز ورزشی و مدارس (مهد کودک و پیش دبستانی ، ابتدائی ، راهنمائی و متوسطه) دولتی و غیر دولتی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.

تبصره سه :

در خصوص بانکها، مؤسسات مالی و صندوقهای قرض الحسنه برابر دستورالعمل تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند عادی قابل وصول خواهد بود.

تبصره چهار :

از کلیه اماکن اداری هر واحد اداری مؤسسات آموزشی ، شرکتهای دولتی و خدماتی و ... هر واحد ماهیانه ۲۱۰/۰۰۰ ریال

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

«بهای حمل و نقل پسماند ساختمانی»

هرگونه خاکبرداری و بتن ریزی باید پس از اخذ مجوزهای لازم توسط مالک یا سازنده صورت پذیرد. بهای خدمات حمل و نقل نخاله در سطح شهر به شرح جدول ذیل می باشد .

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها		منشأ قانونی
ردیف	عنوان	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	کامیون عچرخ	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	کامیون خاور	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	کامیونت نیسان	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	خاک(هرکامیون) با احتساب هزینه بارگیری	۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	ماسه مخلوط(هر تن) با احتساب هزینه بارگیری	۲۰۰/۰۰۰
۶	کرایه مینی بوس داخل شهر هر نفر	۷۰/۰۰۰
۷	کرایه مینی بوس خارج از محدوده	نرخ مصوب اتحادیه تاکسیرانی

تبصره ۱: مبنای محاسبه جدول فوق تا ۵ کیلومتر می باشد و به ازای هر کیلومتر مسافت اضافه طی شده مبلغ ۷۲۰.۰۰۰ ریال اضافه می گردد.

تبصره ۲: با مالکین و سازندگان یا پیمانکارانی که اقدام به تخلیه نخاله های ساختمانی در محل های غیرمجاز و ممنوعه می کنند مطابق ضوابط مربوطه رفتار خواهد شد.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

« اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارند »

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدماتی آزاد شده و احتیاج به مراجعه به شهرداری و کسب مجوز ندارد:

- ۱- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی و آلاچیق در صورت استحکام.
 - ۲- قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنایی از جمله با نبشی، نئوپان و ورق.
 - ۳- سایبان روی درب منازل و درب حیاط با حداکثر ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر.
 - ۴- سایبان در کنار بام ها و بالای پنجره ها حداکثر ۱۰۰ سانتی متر.
 - ۵- نماسازی ساختمان یا دیواره های ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
 - ۶- تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آنها.
 - ۷- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان.
 - ۸- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر.
 - ۹- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته.
 - ۱۰- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه.
 - ۱۱- استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری.
 - ۱۲- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مهلت مقرر در موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برجیدن تأسیسات فوق الذکر اقدام نماید.
 - ۱۳- اجرای عقب نشینی در املاک مطابق با طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری.
 - ۱۴- تعبیه و جابجائی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری.
 - ۱۵- تعمیر اساسی ساختمانها با ارزش تاریخی و فرهنگی با تأیید سازمان میراث فرهنگی تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که ظاهر و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نکند.
 - ۱۶- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیرگونی، پوشش آسفالت، نصب موزائیک و اندود کاه گل.
- توجه: لیکن در هر صورت مالک موظف است به منظور انجام هر یک از بندهای فوق مراتب را به معاونت فنی و شهرسازی و امور ساختمان اعلام تا تحت نظر عوامل کنترل نظارت، تغییرات مورد نیاز صورت گیرد.

موادی از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ و عوارض اراضی رها شده (ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها)

ماده یک:

نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث؛ اصلاح؛ توسعه معابر؛ ایجاد پارکها؛ پارکینگها؛ میدانها؛ حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود؛ تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات؛ مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

ماده دو:

در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه سال ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام می کند بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحقات 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.

شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول نموده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مطرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره:

بر اساس تبصره ۲ ماده ۵ قانون اصلاح مواد از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (قانون مالیات بر ارزش افزوده) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی عبارت پنج در هزار مندرج در ماده ۲ به عبارت یک درصد (۱٪) که از ابتدای سال ۱۳۸۲ قابل اجرا است، همچنین به استناد قسمت یک ردیف ۵ جدول شماره ۲۵ قانون بودجه سال ۱۳۸۹ کل کشور ضریب مزبور به یک و نیم درصد (۱٪/۵) اصلاح می شود و به استناد ماده ۳ قانون درآمدهای پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۵/۰۹ به دو و نیم درصد (۲٪/۵) اصلاح گردید.

ماده سه:

بهای اراضی و ساختمانها و مستحقات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداریها تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی صورت نگرفته بهائی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشور و وزارت دارائی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیئت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه های کشور و راه و شهرسازی تعیین نموده و به تصویب هیئت وزیران رسیده باشد.

تبصره یک:

در مورد کارخانه ها و کارگاه ها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره دو:

در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه نگذاشته باشد، بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵٪ از عوارض مقرر کسر می گردد، ولی زمین های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره سه:

مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات با مأمورین ممیزی همکاری نمایند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند، مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمان‌ها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده و اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره چهار:

ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده، مشخص و روشن باشد.

« ۱ - ضرایب پرداخت عوارض زیربنای ساختمان در هنگام صدور پروانه »

به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و تسریع در پرداخت عوارض بر مبنای حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب سال ۱۳۹۴ مجلس شورای اسلامی و رأی شماره ۲۱۸۵ مورخ ۱۴۰۰/۷/۲۷ دیوان عدالت اداری، عوارض پذیر پروانه های ساخت و اصلاحیه آنها، تمدید و تجدید پروانه با ضرایب تعدیل ۸۰٪ محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره یک:

در صورت پرداخت اقساطی عوارض، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

تبصره دو:

با توجه به پیش بینی تسهیلات لازم برای مسکن مهر و بافت های فرسوده، این تسهیلات مشمول موارد مذکور نمی باشد.

تبصره سه:

این تسهیلات صرفاً شامل موارد فوق بوده و مشمول جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ و عوارض بعد از کمیسیون، تغییر کاربری، عوارض خودرو، اجاره و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، مدیریت پسماند، فضای سبز، آتش نشانی، نوسازی، کسری حد نصاب تفکیک، تفکیک عرصه و اعیان، هزینه های

کاهش در عوارض:

شهرداری در راستای ماده ۹ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی (مصوب ۱۳۷۸) به کلیه مودیانی که در طول سال بصورت یکجا و نقدی نسبت به تسویه عوارض و بدهی های خود (عوارض صنفی، سطح شهر، پسماند، کمیسیون ماده ۷۷) اقدام نمایند ۲۰ درصد تخفیف اعمال نماید.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوین زهرا
مصطفی صالحی

« ۲ - تسهیلات مربوط به ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایتارگران »

تبصره یک :

به موجب ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایتارگران و تصویب نامه ۱۳۱۹۵۶ / ت ۴۷۰۹۸ ک مورخ ۳ / ۷ / ۱۳۹۰ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر ، فرزندان و والدین) برابر احکام برنامه ششم توسعه صدور پروانه ساختمان مسکونی تا ۱۲۰ متر مربع و تجاری تا ۲۰ مترمربع و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امام خمینی (ره) و تحت پوشش سازمان بهزیستی بدون پرداخت عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت مسکونی تا ۱۲۰ متر مربع انجام می پذیرد . مازاد بر ۱۲۰ متر مربع مشمول پرداخت عوارض می باشد.

تبصره دو :

به منظور تشویق احداث پارکینگ ، سازندگان پارکینگهای عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی مشمول عوارض احداث بنا نمی باشند.

تبصره سه :

به استناد بند "۴" ماده "۲۲" قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ ، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران (سازندگان هتل ها و مسافرخانه ها) به شهرداری پرداخت خواهد شد. (با تقاضای سازمان گردشگری)

تبصره چهار :

به منظور احیاء ، نوسازی و بهسازی در بافت های فرسوده و ناکارآمد و سکونتگاه های غیر رسمی و تأمین مسکن گروه های کم درآمد و آسیب پذیر جامعه و در اجرای ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ماده ۴۶ آئین نامه اجرایی قانون فوق مبنی بر اعطای تسهیلات حداقل ۵۰ درصد و حداکثر یکصد درصد ، هزینه های عوارض پذیر و صدور پروانه ساختمان و تراکم ساختمانی مجاز ناشی از قانون، به شهرداری کهریزک اجازه داده می شود به غیر از ۲۰ درصد عوارض تغییر کاربرد و وصول پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض پذیر کلیه ردیف های قانونی متصور جهت صدور پروانه ساختمان و بناهای موجود در محدوده بافت فرسوده مصوب و با اعلام وزارت محترم راه و شهرسازی و یا سازمانهای مرتبط مسئول، مبنی بر تعهد پرداخت عوارض یاد شده که از سوی شهرداری کهریزک محاسبه و اعلام گردیده، با رعایت کلیه ضوابط و مقررات قانونی دیگر طبق تبصره پانزده فصل نهم محاسبه خواهد شد، تسهیلات مربوط به ماده قانونی مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ مجلس محترم شورای اسلامی که در تاریخ ۱۳۸۷/۳/۲ به تائید شورای محترم نگهبان رسیده و همچنین آئین نامه شماره ۲۴۱۹۸/ت/۴۱۵۲۷ ک مورخ ۱۳۸۸/۲/۷ هیئت محترم وزیران را اعمال و مراتب را به وزارت راه و شهرسازی و یا سازمانهای مرتبط به منظور دریافت مطالبات اعلام نماید. ضمناً شهرداری تا زمان دریافت پاسخ و تعهد پرداخت مطالبات از سوی مراجع ذیصلاح متعهد، صدور پروانه ساختمان را معلق نگهدارد.

تبصره پنج :

عوارض تعمیرات اساسی با هر نوع کاربری معادل سی درصد (۳۰٪) عوارض مربوطه محاسبه می گردد.

تبصره شش :

عوارض پروانه تخریب و نوسازی به شرط داشتن پروانه ساختمان یا عدم خلاف یا پایان کار در هر کاربری و در حد متراژ قید شده در پروانه یا عدم خلاف یا پایان کار معادل شصت درصد (۶۰٪) عوارض مربوطه محاسبه می گردد و مازاد آن طبق تعرفه کاربری مربوط محاسبه می گردد.

«۳- ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴»

تبصره ۲:

به منظور تحقق بند «ج» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، دستگاه های اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقاء کیفیت مسکن، پایان کار، 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 ۳ فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل ۴ 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 صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف بهای مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید

بند یک:

معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانزده هزار نفر و (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

بند دو:

محاسبات و نظارت مهندسين در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزء سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یارکه سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

« ۴ - هزینه دادرسی و خسارت تأدیه چک »

مؤدیان و صادرکنندگان چک موظف به وصول چک در تاریخ و سررسیدهای تعیین شده در وجه شهرداری شال (وصول به حسابهای قانونی) می باشند. لذا چنانچه به هر دلیل مؤدی و صادرکننده یا صادرکنندگان چک از تأمین وجه چک سرباز زده و خودداری نماید و شهرداری جهت وصول مطالبات مندرج در متن چک طرح شکایت و احقاق حقوق خود در محاکم قضائی نماید و در نهایت منجر به صدور حکم محکومیت شخص حقیقی یا حقوقی و تعیین خسارت تأدیه چک، به نفع شهرداری گردد، شهرداری ملزم می باشد علاوه بر حقوق قانونی خود، خسارت تأدیه وجه چک (علاوه بر هزینه های دادرسی) ناشی از عدم تعهد را از محکوم علیه برابر اعلام مقام قضائی بدون کم و کاست از صاحب چک یا صادرکننده یا مؤدی رأساً و بوسیله واریز مستقیم به حساب شهرداری مطالبه و وصول نماید. ضمن اینکه مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲ که برابر تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون قبل مورد حکم قرار گرفته، اعمال هرگونه تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض و وجوه ملغی و آراء متعدد دیوان عدالت اداری نیز دلالت و تأکید بر اجرای قانون داشته و دریافت عوارض و وجوه مصوب را خارج از اختیارات و مغایر با قانون ندانسته، از اعمال تخفیف یا معافیت نیز در این بخش امکانپذیر نمی باشد و عوامل شهرداری در حوزه مربوطه در هنگام دریافت اسناد از صادرکنندگان چک آنها را مطلع نمایند تا به تعهدات خود در تاریخ های مقرر عمل نمایند.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یارکه سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

بخش دوم

تعرفه بهای خدمات شهرداری شال

سال ۱۴۰۲

موضوع بند « ۲۶ » ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و قانون درآمد پایدار و

هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۵/۰۹

«عوارض قطع اشجار (در صورت وجود شرایط الزام آور)»

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض قطع اشجار (در صورت وجود شرایط الزام آور)	توضیحات

الف: عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابانها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شوند، عوارض به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد:

۱- درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله به صورت پایه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۳- درخت با محیط بن ۱۵۰ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازاء هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- درخت با محیط بن ۳۰۰ سانتی متر به بالا علاوه بر پایه به ازاء هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازاء هر متر مربع مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶- عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات و یا مسئول فضای سبز با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.

ب: جرائم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز بایستی در کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات مطرح و آراء صادره ملاک عمل خواهد بود:

ج:

۱- مقرر گردید در خصوص درختان صنعتی که به قصد انقطاع چوب غرس می گردند چنانچه به سن بهره برداری رسیده باشند و توسط مالک تقاضای قطع گردیده باشد به ازای هر درخت که قطع می شود یک درخت احیاء و دو درخت با هزینه نگهداری و خرید نهال برای هر اصله به مبلغ ۶۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.

۲: در مواردی که درختان باردهی مثمر خود را به علت کهولت، آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط می باشند و مالک تقاضای قطع و جابجائی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره یک:

در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند "الف" اخذ می گردد.

تبصره دو:

تخفیفات: اعمال هرگونه تخفیف براساس بند ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات ارزش افزوده ممنوع می باشد.

تشویقات: مالکین و صنوفی که در حریم ملک خود به نگهداری و آبیاری فضای سبز اهتمام می ورزند با نظریه کارشناسان سازمان یا واحد فضای سبز از پرداخت عوارض حفظ و ایجاد فضای سبز معاف می شوند.

تبصره سه:

جرائم مربوطه با قیمت پایه قطع اشجار با اخذ مجوز و با ضرابی که توسط کمیسیون ماده ۷ تعیین می گردد قابل وصول خواهد بود.

«آئین نامه تقسیط مطالبات شهرداری شال»

این آئین نامه در راستای تقسیط مطالبات موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی در خصوص اصلاح ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها مبنی بر اختیار تقسیط و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور تنظیم می گردد.

ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها		منشأ قانونی
توضیحات	آئین نامه تقسیط مطالبات شهرداری شال	۱

ماده یک :

کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء نقل و انتقال ، سرقتی، آتش نشانی، عوارض سالیانه اتومبیل و فروش اموال غیر منقول، مشمول مقررات این آئین نامه می باشد.

ماده دو :

کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه از سایر ادارات و سازمانهای دیگر (ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری) مطالبه می نموده قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آئین نامه مستثنی هستند.

ماده سه :

عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات ، سازمانهای دولتی ، نهادهای عمومی انقلاب اسلامی ، نیروهای نظامی و انتظامی ، بانکها و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده چهار :

اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده پنج :

در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران مطالبات شهرداری، توانایی پرداخت به صورت یکجا (نقدی) را نداشته باشند میتوانند بدهی خود را به صورت مشارکت با شهرداری برابر آئین نامه مربوطه به صورت تقسیط پرداخت نمایند.

ماده شش :

عوارض و مطالبات شهرداری به صورت زیر قابل تقسیط می باشد:

عوارض و مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی به هر میزان **با نظر شهردار** محترم به صورت ۳۰ درصد نقدی و الباقی حداکثر سی و شش (۳۶) قسط به صورت هر چهار ماه یا هر ۵ ماه یک فقره چک (با نظر شهردار)، قابل پرداخت می باشد و مبلغ واریزی نقدی بدون استثناء بایستی به صورت فیش یا چک با تاریخ روز صورت گیرد.

ماده هفت :

در صورتی که مؤدی تقاضای پرداخت عوارض و مطالبات شهرداری را به صورت تقسیط داشته باشد و قادر به رعایت ماده ۶ نباشد با ثبت درخواست تقسیط پرونده در کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری ها قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری ها مصوب سال ۱۳۴۴ مطرح و بدهی مؤدی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند؛ تقسیط خواهد شد ولی در هر حال صدور مفاسدا حساب و یا پایان کار ساختمانی موکول به وصول و تسویه کل بدهی ها خواهد بود.

ماده هشت :

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

شهردار
علی یار که سلخوری

درآمد
عزیزخانی

شهرداری موظف است از صدور پایان کار یا گواهی عدم خلاف و یا پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چک‌های آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده نه:

در صورت عدم وصول چک‌های تقسیطی در سررسیدهای مقرر هزینه دادرسی و خسارات ناشی از تعلیق چک برابر آراء محاکم قضائی و پیگیری چک برگشتی اعم از ابطال تمبر و غیره که از طرف واحد حقوقی اعلام می گردد می بایست از متعهد اخذ گردد.

ماده ده:

اقساط مطالبات شهرداری از مؤدیان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خانواده های محترم شهدا و جانبازان بیست درصد و بالاتر و ایثارگران و مبتلایان به بیماری های خاص تا حداکثر ۴۸ ماه می باشد.

ماده یازده:

آن دسته از افرادی که در کاربری پارکینگ برای تأمین پارکینگ عمومی اقدام می نمایند به منظور تشویق آنها از شروع عملیات صدور پروانه کلیه مطالبات شهرداری در ۴۸ قسط قابل تقسیط می باشد.

ماده دوازده:

در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۳، کلیه شهرداری ها موظفند نسبت به تقسیط عوارض صدور پروانه های ساختمانی که مدت زمان آن به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ حداکثر به مدت ۳ سال می باشد تا سقف نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (حداکثر نرخ سود تسهیلات عقود غیرمشارکتی) (مبادله ای) در سال ۱۳۹۴ به میزان ۱۸٪ تعیین شده است) به مبلغ عوارض اضافه نمایند. لذا بابت تقسیط عوارض پروانه های ساختمانی و سایر مطالبات قانونی حداکثر به مدت ۳ سال طبق جدول زیر اقدام می گردد.

ماده "۵۹" قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور					منشأ قانونی
سه سال به بالا	۳۶ ماهه	۲۴ ماهه	۱۲ ماهه	تا شش ماه	مدت تقسیط پروانه
۱۱۸٪	۱۱۸٪	۱۱۲٪	۱۰۶٪	معاف	عوارض متعلقه به درصد

ماده سیزده:

مبلغ نقدی واریزی مشمول سود تسهیلات نمی باشد و صرفاً مانده بدهی جهت تقسیط مشمول درصدهای سود تسهیلات می باشد.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

حق السهم شهرداری

با عنایت به رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۶۴۷ مورخ ۹۷/۷/۲۴ موضوع حد نصاب ضوابط تفکیک عرصه به شرح ذیل می باشد:

- ۱- وصول عوارض کسری متراژ تفکیک با عناوین مشابه که بدلیل کمتر بودن مساحت قطعه تفکیک شده از مقدار معین در طرح تفصیلی شهر وصول می گردد خلاف قانون می باشد
- ۲- با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته. تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع براساس طرح تفصیلی انجام داده باشد در غیر این صورت نقشه اصلاح گردد و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را بایستی براساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها پرداخت نمایند.
- تبصره ۱: اگر یک ملک بر اثر عبور خیابان لوله های آبرسانی گاز و دکل های برق بر چند قطعه تفکیک گردد، برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداری به عنوان عوامل قهری تلقی شده و حق السهم دریافت نمی گردد.
- تبصره ۲: با توجه به اجرای طرحهای عمرانی و بازگشائی معابر چنانچه اراضی در طرح تعریض بصورت غیر مجاز تفکیک گردیده شده باشد و در صورت تامین خسارت می بایستی حق السهم شهرداری در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در خصوص شوارع و سرانه های خدماتی از قطعه واقع در طرح برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری لحاظ و پس از کسر آن از مبلغ کل، تهاتر و یا پرداخت گردد.

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

«آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان به استناد تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها در سال ۱۴۰۴»

ردیف	شرح گروه ساختمان ها	بها هر متر مربع به ریال بدون پروانه ساخت (پیشنهادی ۱۴۰۴)
۱	ساختمان بتنی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۷/۵۶۶/۴۰۵
۲	ساختمان بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۸/۰۳۹/۸۷۸
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۸/۹۸۶/۷۹۳
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۱۲/۰۴۷/۹۰۱
۵	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستون های فلزی یا بتنی	۱۶/۰۷۹/۷۶۵
۶	ساختمان با اسکلت آجری	۱۴/۶۶۸/۳۰۷
۷	ساختمان مختلط با خشت گل سنگ و چوب	۹/۱۴۷/۶۰۰
۸	ساختمانهای تمام چوب معمولی	۱۱/۴۳۴/۵۰۰
۹	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	۱۱/۹۷۰/۴۸۸
۱۰	انبار در ساختمان های مسکونی	۱۳/۲۳۸/۹۹۵
۱۱	انبار در ساختمانهای تجاری	۱۵/۱۸۶/۴۴۱
۱۲	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	۱۱/۸۸۱/۱۴۷

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بوبین زهرا
مصطفی صالحی

«آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان به استناد تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها در سال ۱۴۰۴»

ردیف	شرح گروه ساختمان ها	بها هر متر مربع به ریال بدون پروانه سوخت (مصوب شورا ۱۴۰۴)
۱۳	اسکلت فلزی یا بتنی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۱۳/۲۴۹/۷۲۰
۱۴	ساختمان با مصالح بنایی سنگ، آجر، بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۳/۹۴۴/۹۰۲
۱۵	ساختمان اسکلت فلزی و یا بتنی با هر نوع سقف	۱۰/۵۹۱/۱۹۶
۱۶	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۹/۰۹۰/۴۲۷
۱۷	ساختمان با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۸/۳۳۲/۸۸۵
۱۸	ساختمان با پایه های فلزی و یا بتنی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۶/۰۶۰/۲۸۵
۱۹	دستگاه های حرارت مرکزی، شوفاژ و سانترال	۷/۴۳۲/۴۲۵
۲۰	تهویه مطلوب (گرمایشی و سرمایشی)	۱۰/۴۴۸/۲۶۷
۲۱	آسانسور	۱۱/۴۳۴/۵۰۰
۲۲	انواع مخازن اعم از زیرزمینی، هوایی از ۶ متر مکعب با بالا هر متر مکعب	۷/۱۴۶/۵۶۲
۲۳	سکوها و باراندازها هر متر مربع	۲/۲۸۶/۹۰۰
۲۴	دیوارکشی با هر نوع مصالح هر متر مربع	۲/۰۰۱/۰۳۷

درآمد
عزیزخانی

شهردار
علی یار که سلخوری

رئیس شورای اسلامی
سید عبدالله موسوی

سرپرست فرمانداری بویین زهرا
مصطفی صالحی