

# تعرفه های عوارض و بهای خدمات شهرداری سلفچگان سال ۱۴۰۳

## تعاریف :

« کلیه مفاهیم تعریف شده در این تعرفه، منطبق بر تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد.»

### عوارض محلی :

مطابق بندالف تبصره ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری ها و جوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهروستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه 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.

### ۱- واحد مسکونی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد .

### ۲- واحد تجاری :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند و مشاغلی که تابع قانون خاص بوده و علاوه بر پرداخت مالیات با اصول بازرگانی اداره گردند، تجاری محسوب می گردند.

**تبصره ۵:** کلیه ادارات و دستگاه های اجرایی که بصورت «شرکت» اداره می گردند ، تجاری محسوب میشوند.

### ۳- واحد صنعتی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا کارگاهی در کاربری صنعتی دایر هستند یا ایجاد می گردند.

### ۴- واحد اداری :

عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی

### ۵- واحد آموزشی :

عبارتست از ساختمان هایی که به منظور استفاده آموزشی ، مانند: مدارس آموزش و پرورش و مهد کودک و پیش دبستانی ، آموزشگاههای فنی حرفه ای و قرآنی و علمی هنری ، مدارس حوزوی ، دانشگاهها و مراکز آموزش عالی با اخذ مجوز از مراجع ذیربط ایجاد شوند .

### ۶- مراکز درمانی :

به اراضی و ساختمان های اختصاصی یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت اطلاق می گردد؛ مانند: مراکز بهداشت، آزمایشگاهها، درمانگاهها، پلی کلینک ها، بیمارستانها و زایشگاهها، مراکز درمانی می باشند.

### ۷- اماکن ورزشی :

عبارتست از اراضی و ساختمان‌هایی که بصورت ورزشی استفاده گردیده و از مراجع ذیصلاح قانونی مجوز داشته باشد.

#### **۸- تأسیسات و تجهیزات شهری :**

عبارت است از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، دکل مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می‌گردد.

**۹- اماکن اقامتی (تفریحی-گردشگری):** به اراضی و ساختمانهای اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت اطلاق می‌گردد که شامل: هتل‌ها، مسافرخانه‌ها و خانه‌های مسافر، مهمانپذیرها و مهمانسراها، هتل آپارتمانها، هتل‌ها، که با اخذ مجوز از مراجع ذیربط احداث می‌گردد.

#### **۱۰- اماکن تاریخی-فرهنگی-هنری :**

عبارت است از ساختمان‌هایی از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه‌ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، که با اخذ مجوز از مراجع ذیربط احداث و بهره برداری قرار می‌گیرد.

**۱۱- تجاری متمرکز (مجتمع های تجاری):** به ساختمان‌هایی اطلاق می‌شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می‌گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی‌شود. مانند، پاساژها، مغازه‌های واقع در محدوده بازار و ....

#### **۱۲- خدمات انتفاعی:**

مستند به تعاریف کاربریهای شهری مصوب جلسه ۱۳۸۹/۰۴/۰۱ شوراییعالی شهرسازی و معماری ایران به شماره ۳۰۴۵ - و مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۲۱ به سه بخش محله ای، ناحیه ای و منطقه ای است و مصادیق مندرج در قسمت اخیر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری.

**خدمات انتفاعی محله ای:** دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله) آرایشگاه‌های زنانه و مطب پزشکان.

**خدمات انتفاعی ناحیه‌ای:** پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات) آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالنهای ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی.

**خدمات انتفاعی منطقه ای:** ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز MRI و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مراکز معاینه فنی خودرو، رسانه‌های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان.

#### **۱۳- قیمت منطقه ای (p):**

قیمت منطقه ای ملاک عمل عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده در کمیسیون ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم که تا زمان تصویب این تعرفه، تعیین قطعی شده است. (به شرح پیوست)، ملاک عمل جهت ضریب تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۳ مصوبه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت ۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیات محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد.

- : اشخاصی که کل مبلغ عوارض را یکجا و نقدی پرداخت نمایند (به غیر از مواردی توسط کارشناس رسمی دادگستری، قیمت گذاری شده است ، عوارض نوسازی ، عوارض نقل و انتقال و حق واگذاری ، جریمه کمیسیون ماده صد و سهم ریالی سرانه های شهرداری مانند ماده ۱۰۱ و ... ) میزان پرداخت ، ۹۰٪ از کل محاسبه خواهد شد.
- : در صورتی که مالک راساً پس از صدور دستور نقشه و پیش نویس علی الحساب پروانه کل عوارض را پرداخت نماید ، مالک مکلف است ظرف مدت یکسال از زمان پرداخت عوارض نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید در غیر این صورت در زمان صدور پروانه ، عوارض به نرخ روز محاسبه و مبلغ پرداختی از آن کسر و مابه التفاوت اخذ خواهد شد.
- : تعرفه کلیه ادارات و دستگاه های اجرایی که بصورت « شرکت » اداره می گردند ، تجاری محسوب میشوند.

### تعرفه شماره (۱) - عوارض زیر بنا از نوع مسکونی

ردیف	نوع عوارض	عوارض محاسبه نحوه ماخذ و	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع		* : مساحت پارکینگ و خرپشته شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا خواهد بود.
۱	تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	7P×45%	*کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بارویک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.
۲	تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	7P×62%	
۳	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	7P×78%	
۴	تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	7P×95%	*تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مواد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن اعمال می گردد
۵	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	7P×106%	. همچنین در صورتیکه در زمان صدور پروانه مالک از تخفیفات این بند استفاده نکرده باشد ارزش ریالی تخفیف ( طبق تعرفه زمان صدور پروانه ) تا زمان گواهی عدم خلاف یا پایان کار قابل محاسبه می باشد.
۶	تا زیر بنای ۵۰۰ متر مربع	7P×154%	
۷	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	7P×176%	
۸	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	7P×208%	

**تعرفه شماره ۲) - عوارض زیربنا تجاری**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض زیربنا یک متر مربع از یک واحد تجاری		<p>* : عوارض تجاری زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد ، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول 20٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>* : در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل 50٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل 40٪ عوارض یک متر مربع تجاری همان طبقه محاسبه میگردد.</p> <p>* : در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل 50٪ عوارض تجاری ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p>
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	$25p(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
۲	عوارض زیربنا در همکف	$84p(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	$42p(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	$42p(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	$34p(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$10p(1 + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
<p>L = طول دهانه به متر                      Lo = طول دهانه مجاز به متر                      h = طول ارتفاع به متر                      ho = طول ارتفاع مجاز به متر</p>			

تعرفه شماره ۴- عوارض زیربنا مجتمع های تجاری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض زیربنا یک متر مربع از چند واحد تجاری		*: در محاسبه عوارض مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۱	در زیرزمین	$12p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	* : واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض تجاری نخواهد بود.
۲	در همکف	$42p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	* : در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض تجاری ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۳	در طبقه اول	$34p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	* : در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع تجاری محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل ۴۰٪ عوارض یک مترمربع تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
۴	در طبقه دوم	$25p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	*: عمق جبهه اول برابری ضوابط طرح تفصیلی تعیین میگردد.
۵	در طبقه سوم به بالا	$17p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$4p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$	
<p>L= طول دهنه به متر                      Lo= طول دهنه مجاز به متر                      h= طول ارتفاع به متر                      ho= طول ارتفاع مجاز به متر                      n= تعداد واحد تجاری</p>			

**تعرفه شماره (۴) - عوارض زیربنا واحدهای اداری**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض زیربنا ( احداث اعیانی ) واحدهای اداری به ازای هر متر مربع	61P	

**تعرفه شماره (۵) - عوارض زیربنا واحدهای صنعتی**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض زیربنا واحدهای صنعتی به ازای هر مترمربع	7p	

**تعرفه شماره (۶) - عوارض صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت اماکن اقامتی (تفریحی - گردشگری)**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	8p	<p>*رستوران داخل هتل و مغازههای داخل لابی هتل ( در طبقه همکف ) که درب از بیرون هتل نداشته باشد و مشاغلی مانند : صنایع دستی ، سوغات ، آژانس مسافرتی ، جزء کاربری اقامتی و تفریحی - گردشگری محسوب می گردند .</p> <p>*در مواردیکه به موجب قانون امکان استفاده املاک مسکونی و تجاری به اقامتی باشد ، رعایت ضوابط فنی ، شهرسازی و اخذ معرفی نامه از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری الزامی است .</p>
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل به ازای هر مترمربع	43p	

تعرفه شماره (۲) - عوارض زیربنا واحدهای آموزشی، ورزشی، تاریخی - فرهنگی - هنری، درمانی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض زیربنا واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، درمانی به ازاء هر متر مربع		<p>*: از بنای مساجد و حسینیه و تکایا ، در کاربری مصوب مذهبی عوارض صدور پروانه ساختمانی دریافت نمیگردد و درخصوص عوارض تجاری مساجد ، تا ۱۵٪ از عرصه (مسجد) که از ۱۰۰ مترمربع بیشتر نباشد و عواید آن صرف امور مسجد شود ، با ارائه نامه از اداره کل اوقاف و امور خیریه یا اداره کل تبلیغات اسلامی ، حسب مورد از پرداخت عوارض معاف می باشند این تبصره درخصوص مساجد ساخته شده قبلی نیز اعمال میگردد .</p> <p>*:مساحت نمازخانه تا ۵۰ مترمربع ( در کلیه کاربری ها غیر از مسکونی) ، مشمول عوارض نمی گردد.</p>
۱	در زیرزمین	16p	
۲	در همکف	23p	
۳	در طبقه اول	19p	
۴	در طبقه دوم	23p	
۵	در طبقه سوم به بالا	28p	
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	16p	



**تعرفه شماره ۵(۸) - عوارض زیربنا واحدهای خدمات انتفاعی**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	9P*70%	*براساس تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، مطب پزشکان، تجاری محسوب نمیگردد و برابر ضوابط خدمات انتفاعی، محاسبه عوارض انجام می گیرد و رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی ( ضوابط پارکینگ، استحکام بنا و ...) الزامی است
۲	در همکف	9p	
۳	از طبقه اول به بالا	9p*70%	
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	9p*45%	

**تعرفه شماره ۵(۹) - عوارض صدور مجوز دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	۴۸/۰۰۰ × مساحت	* : در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد. * : مبنای ارتفاع جهت دیوارکشی (طبق طرح تفصیلی) ۲/۵ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)
مساحت = طول × ارتفاع			

**تعرفه شماره (۱۰) - عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر و...)	39p به ازای هر متر مربع	تبصره ۱: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی، آلاچیق، پارکینگ مسقف و... (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی این عوارض اخذ میگردد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضی مبنی بر احداث مستحقات در محوطه املاک، حداکثر ارتفاع مستحقات (سقف تمام شده) با ارتفاع دیوار حیاط می بایستی یکسان باشد

**تعرفه شماره (۱۱) - عوارض مجوز احداث تأسیسات شهری**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها مانند منبع آب، پست گاز و...) به ازای هر متر مربع سطح اشغال	34p	*این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول میگردد.

تعرفه شماره ۵ (۱۲) - عوارض سطح شهر

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده		
۱	عوارض اعیانی	تجاری و اداری: $8p \times 1/65\%$ اعیانی $\times$ مساحت اعیانی	
		مسکونی و سایر: $7p \times 1/65\%$ اعیانی $\times$ مساحت اعیانی	
۲	عوارض عرصه	تجاری و اداری: $6p \times 1/65\%$ عرصه $\times$ مساحت عرصه	
		مسکونی و سایر: $5.5p \times 1/65\%$ عرصه $\times$ مساحت عرصه	

**تعرفه شماره (۱۴) - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	نصب بیلبورد	روزانه (ریال) ۳۲/۰۰۰×مساحت	*در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهرداری این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.
۱	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	روزانه (ریال) ۲۸/۰۰۰×مساحت	
۲	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	روزانه (ریال) ۲۱/۰۰۰×مساحت	
۳	نصب داربست تبلیغاتی پرتابل و استرا برد با مجوز شهرداری	روزانه (ریال) ۱۵۵/۵۰۰×مساحت	
	مساحت=طول×عرض		

تعرفه شماره ۱۴- عوارض قطع اشجار

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۴) ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد شد .</p> <p>تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی ، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و قلمستانها از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود . به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.</p>		عوارض قطع اشجار	
	۱۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال	الف: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا ۵۰ سانتیمتر محیط از بن درخت	۱
	۱/۴۵۰/۰۰۰ ریال	ب: عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتیمتر از بن علاوه بر مبلغ بند (الف) به ازاء هر سانتیمتر مربع	۲
۹۵۰/۰۰۰ ریال	ج: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله بیشتر از یک متر از بن درخت علاوه بر عوارض بندهای (الف) و (ب) به ازاء هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۳	

**تعرفه شماره ۵ (۱۵) - عوارض تمدید پروانه ساختمانی**

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	*در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (باتصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. 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 می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدیدی گردد. اما ملاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مأخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است.

**تعرفه شماره ۵ (۱۶) - عوارض تجدید پروانه ساختمانی**

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	*در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

تعارفہ شماره (۱۲) - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع		* زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.
۱	در واحدهای تجاری	122p	
۲	در واحدهای اداری	104P	
۳	در واحدهای صنعتی	96p	
۴	در واحدهای مسکونی	80p	
۵	در واحدهای فرهنگی . هنری ، ورزشی ، آموزشی ، بهداشتی درمانی ، پزشکی و غیره	64p	

**تعرفه شماره (۱۸) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	* در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده (مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری) باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید رانداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمیگردد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰ درصد و برای باغات مثمر و نمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	اخذ عوارض تغییر کاربری پس از مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی و یا شورای برنامه ریزی توسعه استان امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.
۳	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری	* این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، برای یک بار قابل وصول می باشد. تبصره: * برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند: متراژ عرصه $6p \times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) * برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند: متراژ عرصه باقیمانده $4p \times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) * املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مجاور ملک تعریض می شود: متراژ عرصه $2p \times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)



**تعارفہ شماره ۱۹) - عوارض آتش نشانی**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	معادل ۴٪ عوارض صدور پروانه	میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ (باتصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (به صورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری/دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. * : عوارض مذکور صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنای ساختمان می گردد.

**تعارفہ شماره ۲۰) - عوارض بر مشاغل**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و مشاغل و حرف خاص		* : حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر تعیین می شود. * : چنانچه در آینده مشاغل ایجاد یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
۱	عوارض شغل‌های گروه پنجم با ضریب ۵	۶/۶٪ × مساحت واحد کسبی × ۲۵p	* : مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.
۲	عوارض شغل‌های گروه چهارم با ضریب ۴	۷/۷٪ × مساحت واحد کسبی × ۲۰p	* : بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .
۳	عوارض شغل‌های گروه سوم با ضریب ۳	۸/۸٪ × مساحت واحد کسبی × ۱۵p	
۴	عوارض شغل‌های گروه دوم با ضریب ۲	۱۱٪ × مساحت واحد کسبی × ۱۰p	
۵	عوارض شغل‌های گروه اول با ضریب ۱	۱۶/۵٪ × مساحت واحد کسبی × ۵p	

ردیف	نام گروه	عنوان صنوف گروه ها
۱	شغل‌های گروه اول	خدمات عمومی و پزشکی ، ، صنوف خاص
۲	شغل‌های گروه دوم	خدمات اتومبیل ، قطعات اتومبیل ، تعمیر کاران لوازم برقی ، خواروبار و میوه فروشان
۳	شغل‌های گروه سوم	سوپرمارکت داران ، رستوران ها و تالارها ، آرایشی و بهداشتی ، کیف و کفش و پوشاک
۴	شغل‌های گروه چهارم	مصالح ساختمانی ، ابزارالات ، درودگران ، صنایع فلزی ، لوازم خانگی و فروشندگان موبایل
۵	شغل‌های گروه پنجم	طلافروشان ، مشاورین املاک ، نمایشگاه اتومبیل ، فروشندگان نقره وساعت

تعارف شماره ۵(۲۱) - عوارض شغل بانک های دولتی. خصوصی و ...

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>* : منظور از مساحت، مساحت اعیانی طبقه یا طبقاتی می باشد که خدمات مربوطه را ارائه می نماید.</p>	<p>مساحت تا ۵۰ متر مربع: ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه</p> <p>مساحت از ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع: ۲۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه</p> <p>مساحت از ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع: ۳۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه</p> <p>مساحت از ۱۵۰ تا ۲۰۰ متر مربع: ۵۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه</p> <p>مساحت از ۲۰۰ متر مربع و بالاتر: ۷۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه</p>	<p>عوارض کسب و پیشه از بانک های دولتی، خصوصی و صندوق های قرض الحسنه و مؤسسات مالی و اعتباری</p>	<p>۱</p>

**تعرفه شماره ۵(۲۲) - عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی**

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>* : متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه ، عوارض مربوطه را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.</p>	<p>۱۰٪/اجاره واگذاری غرفه</p>	<p>عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش</p>	<p>۱</p>

**تعرفه شماره (۲۳) - عوارض جایگاه های سوخت**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض جایگاههای سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر دستگاه پمپ در هر سال معادل	۸۰۰/۰۰۰ ریال	*: چنانچه دستگاه پمپ دارای ۲ یا چند نازل باشد هر نازل یک پمپ محسوب می گردد.

**تعرفه شماره (۲۴) - بهای خدمات کارشناسی و فنی**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بهای خدمات کارشناسی و فنی به ازای هر مترمربع	* هر گونه درخواست مودیان جهت انجام امور تخصصی و فنی در اراضی تا ۲۰۰ متر مربع مبلغ ۸۰/۰۰۰ ریال و اراضی بیش از ۲۰۰ متر مربع مبلغ ۶۵/۰۰۰ ریال میباشد .	* خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۸۴ و ۵۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه میگردد. درمبالغ مذکور مالیات بر ارزش افزوده (براساس ابلاغ دولت) اعمال خواهد گردید.

**تعرفه شماره (۲۵) - بهای خدمات آرامستان ها**

ردیف	نوع عوارض بهای خدمات تدفین	توضیحات
۱	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	*بهای خدمات ارائه شده حمل، تدفین

**تعارفه شماره ۲۶) - بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات**

توضیحات	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات			
<p>*درموردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.</p> <p>*درمبالغ مذکور مالیات بر ارزش افزوده (براساس ابلاغ دولت) اعمال خواهد گردید.</p>	بهای روزانه (یک شیفت ۸ ساعته جهت درخواست های یک روز و به بالا)	بهای هر ساعت	نوع وسیله	ردیف
	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۶/۰۰۰/۰۰۰	لودر	۱
	۹۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	مینی لودر (بابکت)	۲
	۹۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	کامیون سنگین (ده چرخ)	۳
	۶۵/۰۰۰/۰۰۰	۸/۵۰۰/۰۰۰	کامیون ده تن (تک)	۴

تعارفہ شماره (۲۲) - بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت

توضیحات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض		نوع عوارض	
<p>*: در مواردی که حفاری بدون دستگاه برش (کاتر) و به صورت دستی انجام گیرد یک متر از طرفین به عرض حفاری صورت پذیرفته افزوده خواهد شد.</p> <p>*: چنانچه ادارات حفار نسبت به حفاری در معابر با عمر آسفالت زیر ۵ سال اقدام نمایند، عرض نوار حفاری معادل عرض معبر مربوطه محاسبه خواهد گردید.</p> <p>*: در مبالغ مذکور مالیات بر ارزش افزوده (بر اساس ابلاغ دولت) اعمال خواهد گردید.</p>			بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت (به ازای هر متر مربع)	
	آسفالت با عمر بالای ۵ سال	آسفالت با عمر زیر ۵ سال	نوع معبر	ردیف
	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	ترمیم زیرسازی و آسفالت بلوارها	۱
	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	ترمیم زیرسازی و آسفالت سواره روها	۲
	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۹/۳۰۰/۰۰۰	ترمیم زیرسازی و آسفالت در معابر بدون پیاده رو	۳
	۴/۲۰۰/۰۰۰	۴/۲۰۰/۰۰۰	ترمیم و زیرسازی و آسفالت پیاده روهای آسفالتی	۴
	۵/۳۰۰/۰۰۰	۵/۳۰۰/۰۰۰	روکش آسفالت شوارع	۵
	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰	روکش آسفالت پیاده روها	۶
	۳/۶۰۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰	ترمیم مسیرهای موزاییکی و بتنی	۷
	۵/۵۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰	ترمیم زیرسازی در بلوار خاکی	۸
۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	ترمیم زیرسازی در سواره رو خاکی	۹	
۱/۷۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	ترمیم زیرسازی در پیاده رو خاکی	۱۰	

تعرفه شماره ۲۸) - بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

توضیحات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	
		بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	
	بهای خدمات (ریال)	تعداد افراد خانوار	ردیف
	۳/۵۰۰/۰۰۰	یک نفره	۱
	۴/۰۰۰/۰۰۰	دو نفره	۲
	۴/۵۰۰/۰۰۰	سه نفره	۳
	۵/۰۰۰/۰۰۰	چهار نفره	۴
	۵/۵۰۰/۰۰۰	پنج نفره	۵
	۶/۰۰۰/۰۰۰	۶ نفر و بیشتر	۶



**تعرفه شماره ۵ (۲۹) - بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر		
ردیف	نوع کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت (ریال)	هزینه تمدید پروانه فعالیت (ریال)
۱	باربری (زیر ۳/۵ تن)	۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	باربری (بین ۳/۵ تا ۶ تن)	۲/۹۰۰/۰۰۰	۱/۴۵۰/۰۰۰
۳	باربری بیش از ۶ تن	۴/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	مسافری (تا ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر)	۴/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	مسافری (ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر)	۸/۷۰۰/۰۰۰	۴/۳۰۰/۰۰۰
۶	مسافری (ظرفیت بالای ۲۷ نفر)	۱۵/۵۰۰/۰۰۰	۸/۷۰۰/۰۰۰

**تعرفه شماره ۳۰) - بهای خدمات آماده سازی**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	مصوبه کمیته ۳ نفره	مالکین املاکی که بعد از لازم الاجرا شدن تبصره ۴ قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ ملک آنها وارد محدوده شهری شده و تقاضای استفاده از مزایای ورود به محدوده را داشته باشند مکلف به اجرای تعهدات تبصره فوق می باشند و چنانچه مالکین آنها آمادگی اجرای تعهدات را رأساً نداشته باشند شهرداری می تواند پس از طرح موضوع در کمیته ای سه نفره ( متشکل از شهردار ، مسئول شهرسازی ، مسئول فنی و عمرانی ) قیمت تمام شده هزینه های آماده سازی ( زیرسازی و جدولگذاری ) را بدون لحاظ هزینه های بالاسری تعیین و در فرآیندهای مرتبط از مالکین دریافت نماید.

**تعرفه شماره ۳۱) - بهای خدمات مدیریت پسماند**

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	بهای خدمات مدیریت پسماند		* دوره زمانی دریافت بهای خدمات پسماند برای ردیف های ۱ الی ۳ یکبار در طول سال و برای مشاغل با تولید زباله زیاد هر ۶ ماه یکبار (دو بار در سال) میباشد
ردیف	نوع کاربری ملک	بهای خدمات (ریال)	تبصره ۱ : مبنای محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند معوقه کلیه کاربریها بر اساس تعرفه سال محاسبه خواهد بود .
۱	واحدهای مسکونی	۱/۰۰۰/۰۰۰	تبصره ۲ : مساجد، حسینیه ها، تکایا، اماکن مذهبی و مدارس مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نبوده و 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 .
۲	ادارات، موسسات و بانکها، مراکز خدمات بهداشتی، دفاتر، مراکز و موسسات آموزشی و...	۱/۴۵۰/۰۰۰	* به مبالغ مربوطه ۹٪ مالیات بر ارزش افزوده اضافه خواهد شد
۳	واحدهای تجاری (صنوف)	۲/۶۰۰/۰۰۰	
۴	مشاغل با تولید زباله زیاد (تشخیص با شهرداری)	۳/۶۰۰/۰۰۰	