

بسمه تعالی

وزارت کشور  
استانداری فارس

# تعرفه عوارض سال 1403

شهرداری ارسنجان

## فهرست عناوین

صفحه	عنوان
3	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
18	تعاریف و اصطلاحات
29	تعرفه شماره 1 - عوارض زیربنا مسکونی
30	تعرفه شماره 2 - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)
31	تعرفه شماره 3 - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربری های مصوب شهری (الف: اداری)
32	ادامه تعرفه شماره 3 - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربری های مصوب شهری (ب: سایر کاربریها)
34	تعرفه شماره 4 - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات
35	تعرفه شماره 5- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری))
36	تعرفه شماره 6- عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی)
37	تعرفه شماره 7- عوارض بالکن و پیش آمدگی
38	تعرفه شماره 8 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحقات واقع در محوطه املاک)
39	تعرفه شماره 9 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
40	تعرفه شماره 10- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک
42	تعرفه شماره 11- عوارض بر تبلیغات محیطی
43	تعرفه شماره 12- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری
44	تعرفه شماره 13 - عوارض قطع اشجار
45	تعرفه شماره 14 - عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری
47	تعرفه شماره 15- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
48	تعرفه شماره 16- عوارض تمدید پروانه ساختمانی
49	تعرفه شماره 17- عوارض تجدید پروانه ساختمانی
49	تعرفه شماره 18- عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
20	توضیحات

## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

## آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب 1346

ماده 30- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه ی انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله ی شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج هر عنوان تعرفه یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه ی مذکور منعکس می شود.

ماده 32 (اصلاحی 1380/11/27) - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاصحساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

\*ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر ارسنجان رسیده است به پیوست می باشد.

## قانون شهرداریها مصوب 1334

ماده 55 بند 26 - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده 74 (اصلاحی 1345/11/27) - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

\*لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر ارسنجان رسیده است به پیوست می باشد.

ماده 77 (اصلاحی 93/2/10) - رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده 99- شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

بند 1 - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

بند 2- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

## قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب 7/9/1347 با اصلاحات

ماده 2 - تبصره 3 - در شهر تهران از اول فروردین ماه 1348 و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

ماده 3 - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده 77 قانون شهرداریها عمل خواهد شد.

## قانون زمین شهری تاریخ تصویب 1366/6/22

ماده 12- تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی

است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می باشد.

تبصره 1- دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی گردد.

تبصره 2- ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده 12 در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ 1357/11/22 وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

### **قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب 1367/08/29**

ماده واحده - تبصره 4 - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 20٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

### **قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی**

ماده 80- (اصلاحیه مرداد 1396) در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند 16- 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.

بند 26- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.

ماده 85 - (اصلاحیه مرداد 1396) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

### **آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب 1378/7/7**

### **قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 1384/10/14**

ماده 1- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرح های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده 2 - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح های جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

## قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب 1374/03/31 با آخرین اصلاحات تا تاریخ 1385/08/01

ماده ۱ - بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱ - تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره ۲ - مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره ۳ - ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

## قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1400

مواد 7، 26 و 28 قانون فوق الذکر

## قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 1387

ماده 16- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنج‌درصد (50٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیم بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد. دولت موظف است معادل صددرصد (100٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لویح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

## قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه کشور:

ماده 174- شوراها، 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 باتوجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری 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 هزینه‌های 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 غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری

ز - برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی

ماده 181 - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت های 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 فرصت ها، توسعه ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

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

### قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۳- بند ز - تبصره ۱- مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

۱- همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالانها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می‌باشند.

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

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می‌باشند.

\* افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

- ۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول
- ۲- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس
- ۳- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

### قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب 1395/11/10

ماده ۲۳- بند ت- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه‌های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به‌منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه‌های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت‌های زیر را به‌عمل آورد:

۱- معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء ۱ - مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.

ماده ۷۰- مجموع تغییرات طرحهای تفصیلی برای موضوع ماده(۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 22/12/1351 و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج‌درصد(۵٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

دستور العمل وضع عوارض مطابق نامه شماره 166472 مورخ 1396/10/11 وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور

قانون بودجه سال 1397 کل کشور مصوب 1396/12/20

تبصره 6- بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یکبار معافند.

تبصره ۹- بند ه- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می‌شود به منظور ساماندهی و بهینه‌سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره‌برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 1351/12/22 صورت می‌گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره‌برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می‌باشد.

**\* (تذکر: رعایت آیین نامه اجرایی این بند الزامی است.)**

تبصره ۲۱- مدت اجرای آزمایشی قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387/2/17 و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم‌الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می‌شود.

**\* موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا در تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال 1398 می‌باشد که در قانون بودجه سال 1398 کل کشور تکرار گردد.**

### **قانون برنامه پنجاه و ششم توسعه کشور:**

ماده 36 - بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

ماده ۶۰ - به منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

الف - شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ماده ۶۱ - بند پ - وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها موظفند با اعمال سیاست‌های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

ماده ۸۰ - بند چ - جزء ۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

**\* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر ارسنجان رسیده است به پیوست می‌باشد.**

ماده ۸۸ - بند ث - جزء ۴- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

ماده ۹۲- بند ج - 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 فضاهای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

ماده ۹۸- بند الف - جزء ۲- تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های

مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

### قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب 1394/2/1

پرداخت صد درصد (100٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد کاهش عوارض خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

### قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری هامصوب 1401/04/01

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

آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استانها و وزارت کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**تبصره -** دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرایی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

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

تبصره ۱-

**الف** - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود.

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب 1392/ 2/ 1 با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

۲ - برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری 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 بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶ - توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها 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 عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1366/12/ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.



۹ - بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب - بهای خدمات:

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

**تبصره ۲ -** چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.

**تبصره ۳ -** شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

**تبصره ۴ -** برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

**تبصره ۵ -** از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

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

**تبصره -** مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

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

**ماده ۵ -** خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

**ماده ۶ -** ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد:

**ماده ۱۵ -** شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محللهای توقف حاشیه ای 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 توقف و میزان شدت آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه 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 نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد درصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

تبصره ۳ - شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استانها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

**ماده ۷ -** ماده (۲۸۰) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیارهای شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستانهای مربوط)، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استانها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداریها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود. تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

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

**تبصره -** افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**ماده ۹ -** کلیه دستگاههای اجرائی 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 نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

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

هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

**تبصره ۱ -** اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۱/۴/۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

**تبصره ۲ -** در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

**تبصره ۳ -** هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیونی مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

**ماده ۱۱ -** سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هر یک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

**ماده ۱۲ -** شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریورماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

**تبصره ۱ -** شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

**تبصره ۲ -** شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شوراهای یاد شده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

**تبصره ۳ -** شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

**تبصره ۴ -** حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

**ماده ۱۳ -** شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان

ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

**تبصره - دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد.**

**ماده ۱۴ -** به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

**ماده ۱۵ -** در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (2/0٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

**تبصره -** اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

**ماده ۱۶ -** ماده (6) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب 17/12/1382 با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

**ماده 6 -** شهرداریها موظفند همسأله حداقل نیم درصد (5/0٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای واموتسهیلاتواعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند

**ماده ۱۷ -** شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 1351/12/22 با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

## دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که اشعار می‌دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود." و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری‌ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور داشته است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق‌الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری‌ها و دهیاری‌ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن‌ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می‌نماید.

### فصل اول - تعاریف:

**ماده (۱)** عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون‌شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می‌گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

**ماده (۲)** بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات درازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

**ماده (۳)** قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

**ماده (۴)** شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می‌باشد.

## فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

**ماده ۵)** عناوین عوارض محلی و بهاء خدمات که توسط شوراهای تصویب و جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ می‌گردد، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هرگونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام‌شده در این دستورالعمل توسط شوراهای ممنوع می‌باشد.

**ماده ۶)** مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. عوارض و بهای خدمات روستاهای واقع در حریم شهر توسط دهیاری وصول می‌شود.

**ماده ۷)** شوراهای مکلف‌اند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن‌ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می‌تواند از شاخص‌های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

**تبصره ۱)** تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می‌گیرد و هیچ ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

**تبصره ۲)** استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص‌ها (طبق بند ۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراهای مجاز می‌باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاددهندگان می‌توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

**ماده ۸)** مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یک‌ساله، سه‌ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه‌ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود.

**ماده ۹)** عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراهای باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ‌گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

**ماده ۱۰)** از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، وضع هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات و وصول آن یا وصول عناوین عوارض و بهاء خدماتی که قبلاً به تصویب شوراهای رسیده است ممنوع می‌باشد. کلیه عناوین عوارض و بهاء خدمات محلی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می‌گردیده است از ابتدای سال ۱۴۰۲ ملغی گردیده و صرفاً عوارض و بهاء خدمات مصوب مندرج در دفترچه تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۴۰۲ که با رعایت قوانین و مقررات این دستورالعمل تصویب می‌گردد، قابل وصول می‌باشد.

## فصل سوم - ضوابط اجرایی:

**ماده ۱۱)** مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورتحساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به مؤدی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

**ماده ۱۲)** شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض و بهاء خدمات را هر سال به مؤدیان مشمول ابلاغ نمایند.

**ماده ۱۳)** مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی و نحوه پرداخت آن با مؤدی مشخص و در حال وصول می‌باشد، طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود.

**ماده ۱۴)** مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری ملغی شده است.

**ماده ۱۵)** کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم‌درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک‌بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یک‌بار شامل افراد مشمول می‌گردد.

**ماده ۱۶)** شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری‌ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید. لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

**ماده ۱۷)** تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوطه می‌رسد، دریافت نماید.

**ماده ۱۸)** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف‌اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مقاضا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌باشد.

**ماده ۱۹)** در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل

استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می‌باشد.

**ماده ۲۰**) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفانند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه‌های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

**ماده ۲۱**) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفانند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن‌ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن‌ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زמן قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می‌گردد.

**ماده ۲۲**) در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آن‌ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش‌بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوطه به شورای عالی استان‌ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

**ماده ۲۳**) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاددهنده، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می‌گردد.



**ماده ۲۴** عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می‌باشد.

**ماده ۲۵** در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم‌الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

**ماده ۲۶** کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم‌الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۶) این دستورالعمل خواهد شد).

**ماده ۲۷** پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی‌ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید.

**تبصره** در صورتی که در مهلت تعیین‌شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود. شرایط این تبصره در خصوص عناوین عوارض ملاک عمل در سال ۱۴۰۲ اعمال نمی‌شود.

**ماده ۲۸** فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

**ماده ۳۹** فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می‌باشد.

**ماده ۳۰** این دستورالعمل در ۳۰ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم‌الاجرا می‌باشد.

## تعاریف و اصطلاحات

- 1- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.
- 2- سطح ناخالص زیربنا: مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.
- تبصره: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.
- 3 - سطح خالص زیربنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.
- 4- فضای مشاعی: بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.
- تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.
- 5- زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.
- 6- فضای غیر مفید: سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.
- 7- فضای باز: سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.
- 8- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.
- 9- تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).
- 10- تغییر کاربری: هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.
- 11- بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح ۷۷۰ هکتاری شهر ارسنجان و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.
- 12- واحد مسکونی: مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحدهای مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.
- 13- تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده 55 قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.
- 14- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.
- 15- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.
- 16- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع، واقع در برگذر تا ۱۶ متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.

\* تذکر: این تعریف می بایست مطابق تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری باشد.

- 17- دفتر کار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع ۳/۵ متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.
- تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفترکار محسوب می شوند.
- 18- بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.
- تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.
- 19- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.
- 20- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل ۳ متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.
- 21- اداری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.
- 22- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهادکشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.
- 23- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.
- 24- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که آورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.
- 25- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.
- 26- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان، -راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.
- 27- نانوایی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری نانوایی محسوب می شود که در نانوایی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوایی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.
- 28- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین و گازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.

29- شهربازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.

30- گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.

31- سرپله: فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.

32- بالکن روباز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.

33- بالکن روبسته: هرگونه بیرون زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می باشد.

34- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.

35- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.

36- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته می شود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال: نقاشی ساختمان، تعمیر تأسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام.

37- تعمیرات کلی: بازسازی و نوسازی قسمت هایی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلی در داخل ساختمان.

38- P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری، اداری و مسکونی

40.  $k_i$  ضریب معیار مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

$i=1$ : کاربری مسکونی

$i=2$ : کاربری تجاری

$i=3$ : کاربری اداری

\* تذکر: در صورت مغایرت هر کدام از تعاریف فوق با تعاریف و ضوابط موجود در طرح مصوب شهری، تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری ارجحیت خواهد داشت.

توضیحات:

1- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه بالاترین **شاخص** بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین **شاخص** جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.

2- با استناد به دادنامه های شماره 587 مورخ 83/11/25، شماره 48 مورخ 85/2/3، شماره 1234 مورخ 97/4/26، شماره 307 مورخ 97/2/13 و شماره 1274 مورخ 97/5/2 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (عیانی) توسط کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.

3- با استناد به ماده 2 و تبصره 5 ذیل ماده 3 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.

- 4- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 87/2/17) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده 23 قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- 5- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره 1 و 2)

### جدول شماره 1: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
1	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
2	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
3	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
4	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
5	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
6	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
7	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
8	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
9	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
10	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
11	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
12	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
13	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
14	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
15	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
16	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
17	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
18	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
19	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
20	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ات / ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره 2: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
1	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
2	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
3	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی( مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
4	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
5	تجاری	شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		خارج از محدوده شهر	زندان
5	تجاری	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی(سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها
5	خدمات انتفاعی	محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
		ناحیه	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، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
5	خدمات غیرانتفاعی	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی(به غیر از حوزه های علمیه)

6	ورزشی	محلّه	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
7	درمانی	محلّه	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
8	فرهنگی هنری	شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
		ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
9	پارک	محلّه	بوستان ( پارک ) محلّه ای
		ناحیه	بوستان ( پارک ) ناحیه ای
		شهر	بوستان ( پارک ) اصلی شهر
10	مذهبی	محلّه	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
11	تجهیزات شهری	محلّه	ایستگاههای جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میداين میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
12	تاسیسات شهری	محلّه	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
13	حمل و نقل و انبارداری	محلّه	معابر و پارکینگ های محلّه ای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری
		شهر	معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
14	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
15	باغات و کشاورزی	محلّه	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
16	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
17	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک ) می یابد.
18	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
19	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی واردوگاههای جهانگردی و پلازهای ساحلی و...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
20	صنعتی		غذایی: ۱-تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲-بسته بندی خرما بدون شستشو

<p>۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال  ۴- واحد تولید نبات ( نبات ریزی )  ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال  ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات  ۷- واحد بسته بندی چای  ۸- واحد بسته بندی قهوه  ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت  ۱۰- واحد بسته بندی عسل  ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال  ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال  ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال  ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال  ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال  ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال  ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال  ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)  ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷ت  ۷۱۵۹۱مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  آن بعدی</p>		
<p>۲۱- واحد تولید یخ ( صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)  ۲۱- واحد تولید نان بستنی  ۲۲- واحد بسته بندی گلاب  ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی  ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو  ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری  ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد-  ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷ت  ۷۱۵۹۱مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>نساجی:  ۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها-  ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی-  ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه ( با حداکثر ۱۰۰ تن در سال - )  ۴- کشابافی و تریکوبافی، گردبافی، کمن و راشل حداکثر تا سه دستگاه ( یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال - )  ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست ، انواع لباس و پوشاک در سال-  ۶- تولید طناب نخي یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان-  ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه-  ۸- واحد پارچه چایی روش دستی ( مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره- )  ۹- پارچه بافی دستی ( غیر موتوری- )  ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی-  ۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷ت  ۷۱۵۹۱مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>چرم:  ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن-  ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده-</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷ت</p>		<p>20</p>



<p>۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال-  ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال-  ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم-  ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>	<p>۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	
<p>سلولزی:  ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده-  ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن-  ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده-  ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده-  ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده-  ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده-  ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای-  ۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی-  ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ  -  ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده-  ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق  آماده-  ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبذبافی از الیاف گیاهی-  ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده-  ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده  ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال-  ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده-  ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>	<p>گروه های الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>فلزی:  ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات-  ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه  دستگاه تراش-  ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)  -  ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری-)  ۵- واحد های طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش-  ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰  تن در سال صرفاً مناطق-  صنعتی داخل شهری  ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده-  ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی-)  ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل-  ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز  ۱۱- واحد تولید ترموستات</p>	<p>گروه های الف  مصوبه شماره  ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

<p>کافی غیرفلزی:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب-          ۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره-          ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی ( صنایع دستی)-          ۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>	<p>گروههای الف          مصوبه شماره          ۶۴۶۷۷          ۷۱۵۹۱ مورخ          ۱۳۷۸/۱۲/۲۶          هیات مدیران          با اصلاحات          بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر-          ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلفون ( با استفاده از رول آماده)-          ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی-          ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>	<p>گروههای الف          مصوبه شماره          ۶۴۶۷۷          ۷۱۵۹۱ مورخ          ۱۳۷۸/۱۲/۲۶          هیات مدیران          با اصلاحات          بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی ( فرمولاسیون- )          ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو-          ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه-          ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن-          ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلوتید از مواد شیمیایی و طبیعی-          ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>	<p>گروههای الف          مصوبه شماره          ۶۴۶۷۷          ۷۱۵۹۱ مورخ          ۱۳۷۸/۱۲/۲۶          هیات مدیران          با اصلاحات          بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>برق و الکترونیک:</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ ( نظیر زنگ اخبار و دربازکن- )          ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده-          ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر-          نداشته باشد.          ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک-          ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره-          ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری-          ۷- واحد تولید انواع ساعت-          ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ-          ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری-          ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری-          ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن-          ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی ( کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی- )          ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس-          ۱۴- واحد تولید آفتامات-          ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل-          ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر-          ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>	<p>گروههای الف          مصوبه شماره          ۶۴۶۷۷          ۷۱۵۹۱ مورخ          ۱۳۷۸/۱۲/۲۶          هیات مدیران          با اصلاحات          بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>
<p>کشاورزی:</p> <p>۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه ( تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی )</p>	<p>گروههای الف          مصوبه شماره</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

<p>-          ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه-          ۳- واحد پرورش کرم ابریشم-          ۴- واحد پرورش ماهی زینتی-          ۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>	<p>۶۴۶۷۷          ۷۱۵۹۱ مورخ          ۱۳۷۸/۱۲/۲۶          هیات مدیران          با اصلاحات          بعدی آن</p>		
<p>ماشین سازی:          ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل-          ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه-)          ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل-          سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالا بر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل)          ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله-          و تلمبه های بادی)</p>	<p>گروههای الف          مصوبه شماره          ۶۴۶۷۷          ۷۱۵۹۱ مورخ          ۱۳۷۸/۱۲/۲۶          هیات مدیران          با اصلاحات          بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>20</p>

### تعرفه شماره 1 - عوارض زیربنا مسکونی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان	ردیف
<p>بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص <b>بجز</b> پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد.</p>	<p>تازیر بنای صدمتر <math>3.5 \times k_1 \times P</math>  <math>5.5 \times k_1 \times P</math>          از زیربنای 101 متر به بالا</p>	<p>تا 120 درصد مساحت عرصه          مازاد بر</p>	<p>عوارض زیربنا مسکونی          1</p>

<p>بند (2) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر ارسنجان و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.</p> <p>بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.</p> <p>بند (4): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (5): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند (6) :</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی و در باغات برابر کاربری باغ</p> <p><math>k_1</math> ضریب معیار مسکونی مصوب شورا می باشد</p>	<p>تازیر بنای 100 متر <math>18 \times k_1 \times P</math></p> <p>از زیربنای 101 متر به بالا <math>20 \times k_1 \times P</math></p> <p>تازیر بنای صدمتر <math>25 \times k_1 \times P</math></p> <p>از زیربنای 101 متر به بالا <math>27 \times k_1 \times P</math></p> <p>تازیر بنای صدمتر <math>33 \times k_1 \times P</math></p> <p>از زیربنای 101 متر به بالا <math>35 \times k_1 \times P</math></p>	<p>120 درصد تا 180 درصد مساحت عرصه</p> <p>مازاد بر 180 درصد مساحت عرصه تا 240 درصد</p> <p>مازاد بر 240 درصد مساحت عرصه</p>	
<p>1- ملاک دسته بندی زیر بنا به 100 متر و بالای 100 متر ، کل زیر بنای مورد تقاضا می باشد و نه خالص هر واحد و در مواردی که مالک تقاضای چند واحد کمتر از صد متر داشته باشد ملاک محاسبه همان بالای صد متر می باشد. همچنین پارکینگ شامل جمع زیر بنا نمی باشد.</p> <p>2- به عنوان نمونه زیر بنای با 200 در صد مساحت عرصه در در سطوح مختلف ذکر شده در جدول بالا محاسبه می شود و نه صرفا در سطح زیر بنای 180 تا 240 متر</p> <p>3- تعرفه عوارض زیر بنای کاربری باغات در جدول سایر کاربری ها قید گردیده است.</p>			
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات،وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی</p>			

شاهرخ نعمتی  
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

تعرفه شماره 2 - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

توضیحات	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
---------	-------------------------	------

بند (1): در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد. بند (2): 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 زیربنا نخواهد بود.	همکف تا 60 درصد مساحت عرصه	$12 \times k_2 \times P$
بند(3): در خصوص انبارییک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل 60٪ عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد. بند (4): بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد.در صورت احداث بالکن تجاری(نیم طبق) عوارض آن معادل 50٪ عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد. بند (5): در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد 100٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمیگردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد. بند(6): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.	زیرزمین-2 و پایینتر	$35 \times k_2 \times P$
بند (7): در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معبر اصلی ندارند معادل 70 درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد. بند (8): P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری $k_2$ : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد . بند (9): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر ارسنجان و تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد. بند (10): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین،آیین نامه هاوآرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیراست. بند (11): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مزاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد.(با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری) بند(12): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:	زیرزمین -1	$40 \times k_2 \times P$
بند(13): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.	اول	$60 \times k_2 \times P$
	دوم	$50 \times k_2 \times P$
	سوم و بالاتر	$40 \times k_2 \times P$
مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی		

شاهرخ نعمتی  
رئیس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

تعرفه شماره 3- عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری  
الف) کاربری اداری

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
------	-------	------------	-------------------------------------	---------

<p>بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالصبجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روسته، روباز می باشد.</p> <p>بند (2) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر ارسنجان و تصویب آن توسط کارگروه آموززیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.</p> <p>بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد.</p> <p>بند (4): دریافت این عوارض صرفا با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (5): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متر از مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند (6) :</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری</p> <p><math>k_3</math>: ضریب معاير اداری مصوب شورا می باشد.</p>	<p>تا 120 درصد مساحت عرصه</p>	اداری			
	<p><math>5 \times k_3 \times P</math></p>		<p>مازاد بر 120 درصد تا 180 درصد مساحت عرصه</p>		
	<p><math>20 \times k_3 \times P</math></p>		<p>مازاد بر 180 درصد مساحت عرصه</p>		
<p><math>25 \times k_3 \times P</math></p>					
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی</p>					

شاهرخ نعمتی  
رئیس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

(ب) سایر کاربریها

<p>توضیحات (مبنای محاسبه با توجه به کاربری ذکر شده در ردیف مربوطه در جدول شماره 1 دارایی)</p>	<p>ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)</p>	<p>عنوان تعرفه عوارض</p>	<p>ردیف</p>
<p>ردیف 1</p>	<p><math>7.5 \times k_1 \times P</math></p>	<p>آموزش تحقیقات و فناوری</p>	<p>1</p>

ردیف 1	$6 \times k_1 \times P$	آموزشی	2	
ردیف 1	$5 \times k_1 \times P$	ورزشی	4	
ردیف 1	$7.5 \times k_1 \times P$	درمانی	5	
ردیف 1	$2 \times k_1 \times P$	فرهنگی هنری	6	
	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	مذهبی	7	
ردیف 4(سایر)	$65 \times k_1 \times P$	تجهیزات شهری	8	
ردیف 4(سایر)	$85 \times k_1 \times P$	تاسیسات شهری	9	
ردیف 3	$55 \times k_1 \times P$	کشاورزی	10	
ردیف 3	$55 \times k_1 \times P$	گلخانه در سطح شهر و با کارکرد تجاری (گلفروشی و...) (به استثنای موارد قید شده در تعرفه شماره ۸)	11	
ردیف 3	$50 \times k_1 \times P$ تا زیر بنای 50متر	باغ مسکونی	11	
	$65 \times k_1 \times P$ زیر بنای بالای 51 متر			
ردیف 2	$12 \times k_1 \times P$	حملونقل و انبارداری	12	
ردیف 4(سایر)	$55 \times k_1 \times P$	نظامی	13	
ردیف 1	$6.8 \times k_1 \times P$	عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	تفریحی و گردشگری	14
		فضای تجاری موجود در هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع		
		فضای تجاری که به معبر راه ندارد		
	$10.5 \times k_1 \times P$	فضای تجاری که به معبر راه ندارد		
	$20 \times k_1 \times P$	فضای تجاری که به معبر راه دارد		
ردیف 2	$4.3 \times k_1 \times P$	صنعتی	15	
بدون تعدیل و ملاک ارزش دارایی تجاری	$7.5 \times k_2 \times P$	واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان ، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته	16	
ردیف 1	$8.5 \times k_1 \times P$	اداری خصوصی و دفتر کار	17	
ردیف 1	$8.5 \times k_1 \times P$	خدماتی	18	
ردیف 2	$8.5 \times k_1 \times P$	کارگاهی	19	

بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالصبجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.  
 بند (2) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر ارسنجان و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد و ملاک محاسبه مطابق جدول سطح بندی زیر بنای مسکونی در سطح های مختلف به همان نسبت افزایش می یابد. به عنوان نمونه در کاربری آموزشی و تحقیقات و فناوری در زیر بنای مازاد بر حد مصوب(در اولین سطح) 32K1P اخذ می گردد.

بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی نمی گردد.  
 بند(4) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفا پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.  
 بند (5) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره 587 مورخ 83/11/25، شماره 48 مورخ 85/2/3، شماره 1234 مورخ 97/4/26، شماره 307 مورخ 97/2/13 و شماره 1274 مورخ 97/5/2 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.  
 بند (6): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیرمحاسبه می گردد :  
 ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی ، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی ( مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک ) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد :

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
1	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری	7 ، . هفت دهم
2	صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	6. . شش دهم
3	کشاورزی : الف ( باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	1 ، . یک دهم 5. . پنج صدم
4	سایر	1 ، . یک دهم

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی

شاهرخ نعمتی  
 رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
 شهردار ارسنجان



ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	توضیحات
1	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحدمات	$k_i * 4 * P * L$	بند (1): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده 110 قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه 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 صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.
2	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحدمات جهت کاربری های بند 3 و 4 در جدول شماره 1 دارایی (کشاورزی، باغ، ت... و سایر)	$k_1 * 20 * P * L$	بند (2): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) بند (3): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می باشد. بند (4): رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. تبصره 1 ماده 1 قانون حفظ اراضی زراعی و باغات. L: طول دیوار $k_i$ ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. i=1: کاربری مسکونی i=2: کاربری تجاری i=3: کاربری اداری P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه
3	عوارض صدور مجوز حصار کشی در مواردی که اخذ مجوز کمتر از 30 درصد سطح اشغال عرصه باشد	معادل 80 درصد عوارض صدور مجوز حصار کشی با توجه به کاربری مربوطه (80 درصد بند 1 یا 2)	

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی

شاهرخ نعمتی  
رئیس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

تعرفه شماره 5- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربرها به غیر از تجاری و اداری))

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	نوع
<p>بند (1): بند (1): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند (2): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (3):</p> <p>S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p><math>k_1</math>: ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد.</p>	$50 \times S \times P \times k_1$	<p>1</p> <p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی</p>		

شاهرخ نعمتی

رئیس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره 6- عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی) الف ( تجاری

سجاد رحیمی

شهردار ارسنجان

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری $65 \times S \times P \times k_2$	بند (1): بند (1): املکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند (2): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (3): S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری $k_2$ : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی</p>		

ب) اداری

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری اداری $55 \times S \times P \times k_3$	بند (1): بند (1): املکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند. بند (2): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (3): S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P: ارزش معاملاتی املک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری $k_2$ : ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی</p>		

شاهرخ نعمتی  
رئیس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان  
تعرفه شماره 7-عوارض بالکن و پیش آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
------	-------------------	--------------------------	---------

		(متر مربع)	
<p>بند (1): در صورتی که پیش‌آمدگی در معبر عمومی، به‌صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش‌آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p>		30 * k <sub>i</sub> * p	1 رو باز
		40 * k <sub>i</sub> * p	2 رو بسته
<p>بند(2): چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به‌صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p>		عوارض پیش‌آمدگی مشرف به حیاط	
		10 * k <sub>i</sub> * p	4 رو باز
<p>بند(3): در پیش‌آمدگی‌ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.</p>		20 * k <sub>i</sub> * p	5 رو بسته
		2 برابر مسکونی	6 در واحد های تجاری
<p>بند(4): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است. k<sub>i</sub> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p>		1.5 برابر مسکونی	7 در واحد های اداری
		2.5 برابر مسکونی	8 در واحد های صنعتی
<p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه و با توجه به جدول مربوطه در دفترچه ارزش داریی تعدیل می شود. به عنوان نمونه P باغات یک دهم P مسکونی محاسبه میگردد.</p>		70 درصد مسکونی	9 در واحد های فرهنگی و هنری و ورزشی و بهداشتی درمانی و ...
		10 برابر مسکونی	10 در باغات
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی</p>			

شاهرخ نعمتی  
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

تعرفه شماره 8 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحدثات واقع در محوطه املاک)

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
1	استخر روباز ( خارج از اعیانی) و آلاچیق	$2.5 \times k_1 \times P$	بند (1): P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64

قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی $k_1$ ضریب معابر مصوب شورا می باشد. P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی	$2 \times k_1 \times P$	سایبان	2
	$1 \times k_1 \times P$	گلخانه	3
	$1 \times k_1 \times P$	پارکینگ مسقف	4
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات،وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی			

توضیحات:

- گلخانه در کاربری مربوطه (کشاورزی یا صنعتی با توجه به دستورالعمل) صرفاً در کارکرد غیر تجاری و صرفاً جهت مساحت سازه قابل کثت معاف از پرداخت عوارض صدور می باشد.  
 - در کارکرد گلخانه هایی که کارکرد تجاری دارند مطابق تعرفه شماره 3-بند ب(جدول سایر کاربری ها) محاسبه می شود.  
 - عوارض فوق صرفه جهت مستحدثات واقع در محوطه املاک مسکونی است و مستحدثات واقع در محوطه املاک با کاربری های دیگر طبق جدول عوارض زیر بنای سایر کاربری ها محاسبه می شود.

شاهرخ نعمتی  
 رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
 شهردار ارسنجان

تعرفه شماره 9 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	امتیاز	نوع کاربری		
1	60	تجاری	$\Delta * 2.2 * k_i * p$	<p>بند (1): <math>\Delta</math>: عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (2): املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر و یا تعیین کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (3): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوب مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تحدید قیمت آثار رفو مفاهیم کاربریهای شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان <math>\Delta * 3 * k_1 * p</math> اخذ گردد و در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تعیین کاربری به سایر کاربری ها و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان <math>300 * k_i * p</math> اخذ گردد.</p> <p>بند (4): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 367-381 مورخ 97/3/8 و شماره 1237 مورخ 97/4/19 و شماره 1308 مورخ 97/5/9 و شماره 1310 مورخ 97/5/9 وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p><math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .  <math>i=1</math>: کاربری مسکونی  <math>i=2</math>: کاربری تجاری  <math>i=3</math>: کاربری اداری</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه (کاربری مقصد یعنی آن کاربری که قصد تغییر به آن کاربری را دارد) به عنوان مثال در تغییر کاربری از سایر به مسکونی ملاک محاسبه p کاربری مسکونی است.</p> <p>. عوارض تعیین کاربری مطابق همین تعرفه قابل وصول است</p>
2	50	اداری (خصوصی)		
3	45	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)		
4	40	درمانی (خصوصی)		
5	35	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی		
6	30	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری		
7	20	مسکونی		
8	0	سایر کاربری ها		

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی

شاهرخ نعمتی  
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

تعرفه شماره 10- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه	توضیحات
------	-------------------	-------------	---------

		محاسبه عوارض سالیانه	
1	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	$L * T * k_2 * P * S$	<p>بند(1): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد .</p> <p>بند(2): مشاغل موضوع ردیف 2 عوارض به شرح ذیل می باشند:</p> <p>* بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض‌الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه</p> <p>* جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز</p> <p>* آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه</p> <p>* حق‌التوزین (باسکول‌ها)</p> <p>* آموزشگاه‌های رانندگی</p> <p>* پیمانکاران اجرای پروژه‌های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت‌وساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.</p> <p>* باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، * موسیقی، خیاطی و موارد مشابه</p> <p>* دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه</p> <p>* بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری</p> <p>* تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها</p> <p>* رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا</p> <p>* استخرهای شنا عمومی</p> <p>* دفاتر تاکسی‌های اینترنتی</p> <p>* شرکت‌های تایپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه</p> <p>* نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه</p> <p>* شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی</p> <p>* شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس</p> <p>* دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی،</p> <p>* تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی</p> <p>* شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها</p> <p>* مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی</p> <p>* دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی</p> <p>* دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه</p> <p>* مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و ...</p> <p>* دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی</p> <p>* مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها</p> <p>* کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و ..</p> <p>* موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و ...</p> <p>* دفاتر اسناد رسمی – دفاتر وکلای دادگستری</p> <p>* خدمات خودپرداز بانک</p> <p>تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.</p>
2	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری	$L * T * k_2 * P * S / 2$	
3	عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی	$8 * k_2 * P * S$	<p>بند (2): دادنامه های شماره 355 مورخ 97/3/1 و شماره 933 الی 935 مورخ 97/4/12 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. بند (8): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه های شماره 113 مورخ 87/2/29 و شماره 1033 مورخ 96/10/12 و شماره 1052 مورخ 96/10/19 اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p>

<p><b>بند (9): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره 1136 مورخ 96/11/3 وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</b></p> <p><math>k_2</math> : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد . P  : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری  S=ضریب مساحت محل فعالیت براساس جدول مربوطه T=ضریب کسب بر اساس جدول مربوطه L=ضریب موقعیت ملک (3/4و5)</p>		
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی</p>		

شاهرخ نعمتی  
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

تعرفه شماره 11- عوارض بر تبلیغات محیطی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>بند (1): دادنامه های شماره 153 مورخ 96/2/26 و شماره 551 مورخ 92/8/20 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.</p>	$60 * k_2 * p * S$	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	1
<p>بند (2): به استناد بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و بند 25 ماده 80 قانون شوراها و همچنین نامه شماره 24836 مورخ 97/5/24 معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.</p>	$35 * k_2 * p * S$	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	2
<p>بند (3): وصول این عوارض جهت ادارات دولتی 80 درصد و بیمارستان های دولتی 40 درصد خواهد بود. (صرفاً جهت پیام های اداری و غیر تجاری)</p>	$1 * k_2 * p * S + 30/000/000$ ریال	نصب بیل برد (مترمربع)	3
<p>بند (4): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.</p> <p>بند (5): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع</p>	$2 * k_2 * p * N$ تعداد روز (حداقل 15) $N =$ حداکثر قیمت منطقه مورد عمل	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	4



<p>آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز یا اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.</p> <p>بند (6): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مترای <b>A*B</b> می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.</p> <p>تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد.</p> <p><b>S: مساحت تابلو</b></p> <p><math>k_2</math>: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.</p>	در بند 6 (نصب بنر) $P=$		
	$40 * k_2 * p * S$	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	5
	$.07 * k_2 * p * S$	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری (به ازای هر روز)	6
	$3 * k_2 * p * S$	صرفاً نصب بنر با مجوز شهرداری (به ازای هر ماه)	7
	$60 * k_2 * p * S$	تابلوهای یزشکان (سالیانه) امزاد بر تعرفه مصوب	

مستندات قانونی: با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی

شاهرخ نعمتی  
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

تعرفه شماره 12- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
1	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$100 * k_1 * p * s$	بند (1): دادنامه های شماره 888 الی 889 مورخ 96/9/14 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. <b>S: مساحت</b> تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پستهای مخابراتی $k_1$ ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد

مستندات قانونی: بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

شاهرخ نعمتی  
رئیس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعارف شماره 13- عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعارفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	توضیحات																		
1	عوارض قطع اشجار	<p><math>K * B * N</math> <math>K=140</math></p> <p>بند 4: در صورت قطع غیرقانونی درختان فضای سبز، علاوه بر عوارض فوق شخص یا مالک مورد نظر موظف به کاشت ده اصله درخت در فضای سبز شهر با نظر شهرداری می باشد.</p> <p>بند 5: عوارض تخریب هر مترمربع چمن به مبلغ 5/000/000 ریال وصول می گردد.</p> <p>بند 6: عوارض قطع برگ نو و تراون به ازاء هر</p>	<p>بند (1): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.</p> <p>بند (2): ضرایب:</p> <p><b>B:</b> بن درخت به سانتیمتر که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد.</p> <p><b>ریال K=140:</b> ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.</p> <p><b>N:</b> نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد:</p> <table border="1" data-bbox="220 1787 758 2063"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>نوع درخت</th> <th>ضریب درخت</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>مرکبات، زیتون و نخل</td> <td>10000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>سایر درختان مثمر</td> <td>12000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>کاج</td> <td>7000</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>سرو</td> <td>7000</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>درخت غیر مثمر</td> <td>5000</td> </tr> </tbody> </table>	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	1	مرکبات، زیتون و نخل	10000	2	سایر درختان مثمر	12000	3	کاج	7000	5	سرو	7000	6	درخت غیر مثمر	5000
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت																			
1	مرکبات، زیتون و نخل	10000																			
2	سایر درختان مثمر	12000																			
3	کاج	7000																			
5	سرو	7000																			
6	درخت غیر مثمر	5000																			

<p>بند(3): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده 7 این نامه اجرایی ماده 1 (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 مصوب شورای عالی استانها ) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت 70 درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از 4 اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده 7 می باشد.</p>	<p>منرمربع به مبلغ 3/500/000 ریال وصول میگردد. بند7: عوارض تخریب هر متر مربع سایر گیاهان پوششی و انواع گل به مبلغ 6/800/000ریال وصول می گردد</p>	
<p>مستندات قانونی: بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی</p>		

شاهرخ نعمتی  
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

تعرفه شماره 14-عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری

#### ماده واحده

با استناد به نظریه شماره 95/102/1660 مورخ 1395/05/02 جلسه مورخ 1395/04/23 فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره 9000/210/37605/200 مورخ 1394/03/12 دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهریا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین با استناد به بند 16 ماده 80 قانون اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاحی و تعریضی واقع شده یا می شوند معادل 15 درصد ارزش عرصه باقی مانده با عنوان عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

#### تعاریف

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند. تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذربندی یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند. توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتهایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند. تبصره 1: موضوع ماده واحده در صورت داشتن مورد مسیر، به میزان 15 درصد مساحت باقیمانده ملک با مقدار مورد مسیر تهاتر و در صورت بستانکاری شهرداری برای مازاد 15 درصد باقیمانده پس از کسر مترائ مورد مسیر در فرمول زیر به ازای هر مترمربع محاسبه و اخذ میگردد: (این عوارض در صورتی قابل وصول است که عرض معبر حداقل 25 درصد افزایش داشته باشد)

$$\left( \left[ \frac{A - B}{A} \right] + 1 \right) \times 10 \times k_i \times P$$

**A: عرض معابر بر اساس طرح**

**B: عرض معبر قبل از هرگونه تغییر**

$k_i$  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

$i=1$ : کاربری مسکونی

$i=2$ : کاربری تجاری

$i=3$ : کاربری اداری

تبصره 2: املاکی که بدون داشتن تغییر و مورد مسیر، در بر گذرهای توسعه ای و تعریضی قرار می گیرند، پس از اجرای طرح به میزان 15 درصد مساحت ملک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهرداری ازای هر متر مربع  $10 \times k_i \times P$  می گردد.

$k_i$  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

$i=1$ : کاربری مسکونی

$i=2$ : کاربری تجاری

$i=3$ : کاربری اداری

تبصره 3: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق تبصره 1 محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره 4: برای آندسته از املاک موضوع ماده واحده که بیش از 15 درصد باقیمانده ملک، مورد مسیر واقع می شود، نسبت به مورد مسیر مزاد بر 15 درصد باقی مانده ملک، غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) اقدام می گردد.

تبصره 5: عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهریااملاک موضوع ماده واحده که مورد مسیر دارند چنان چه نسبت به گذر توسعه ای، اصلاحی و تعریضی بر و مشرفیت داشته باشد، حداکثر تا عمق 100 متر خواهد بود که جهت 30 متر عمق اول آن، معادل فرمول تبصره 1 و برای 70 متر مابقی آن 70 درصد فرمول تبصره 1 عوارض اخذ می گردد.

تبصره 6: عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهریااملاک شهر که فاقد مورد مسیر می باشد، حداکثر به عمق 100 متر خواهد بود که جهت 30 متر عمق اول بر اساس فرمول تبصره 2 و برای 70 متر مابقی آن 50 درصد فرمول تبصره 2 اخذ میگردد.

تبصره 7: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر 12 متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری طبق تبصره 1 و 2 و 5 و 6 محاسبه خواهد شد.

تبصره 8: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

تبصره 9: کلیه اراضی و املاک که از طریق دادگستری شهرداری محکوم به پرداخت غرامت مورد مسیر برابر قیمت کارشناس رسمی می باشد، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهرداری بر اساس 15 درصد باقیمانده اراضی به قیمت کارشناسی مورد مطالبه مالک (طبق مبلغ تعیین شده غرامت مقدار مورد مسیر) اخذ خواهد گردید.

تبصره 10: قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری املاک می بایست از بر ضلعی در نظر گرفته شود که دارای توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می باشد و املاکی که از 2 یا چند جهت توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می گردند، ملاک قیمت منطقه بندی آن قیمتی خواهد بود که دارای ارزش بیشتری است.

تبصره 11: عرض گذرهای تا 16 متر و تعریض پیاده روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهرداری می شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری طبق تبصره 1 محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره 12 : عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره 13: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

شاهرخ نعمتی  
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

### تعرفه شماره 15- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
1	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	4 درصد عوارضات صدور پروانه	تبصره (1) : این عوارض هنگام صدور پروانه و همچنین در صورتی که قبلاً پرداخت نگردیده باشد در زمان پایان کار، عدم خلاف و ... توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه گردد. تبصره (2): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده 100 رأی ابقاء صادر می شود نیز وصول می گردد
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

**تعرفه شماره 16- عوارض تمدید پروانه ساختمانی**

رد	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	<p>بند(1) : 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 میگردد .</p> <p>بند(2) : عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان 2 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.</p> <p>بند(3): اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد .سال ماخذ محاسبه این عوارض اولیتن سالی است که در اجرای بند(الف) ماده (2) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است.مدت زمان تمدید پروانه باید با توجه به پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.</p> <p>بند(4): املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند .</p>

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه

شاهرخ نعمتی  
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

### تعرفه شماره 17 - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	بند(1): 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 عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی				

### تعرفه شماره 18 - عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
1	جهت کامیون های با بار کمتر از 6 تن	180/000 ریال	

2	جهت کامیون های با بار بالای 6 تن	300/000 ریال
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 باصلاحیه های بعدی		

شاهرخ نعمتی  
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان

## توضیحات:

1: جهت صدور پروانه های ساختمانی :طبق ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مهلت قانونی اخذ مجوز پس از پراخت کلیه عوارض مربوط به صدور مجوز ساختمانی (ویا تعیین تکلیف نحوه پرداخت به صورت تقسیط) حداکثر تا یک هفته می باشد و مالک موظف است ظرف مدت یک هفته نسبت به اخذ پروانه ساختمانی اقدام نماید؛ در غیر اینصورت مودی فقط می تواند جهت واریز انجام شده معادل همان محاسبه مربوطه بدون پرداخت وجهی مجوز دریافت نماید و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در این قبال کسر مساحت و محاسبه ندارد ندارد، (البته این بند شامل مواردی است که شهرداری در صدور مجوز اهمال نورزیده باشد) تبصره 1: در صورت تصویب موافقت اصولی در رابطه با صدور مجوز ساخت موضوع بند فوق، مطابق آن اصلاح می گردد.

ضمنا اخذ عوارض مربوط به صدور پروانه ساخت منوط به اخذ تمام استعلامات، تأیید نهایی نقشه توسط نظام مهندسی و تأییدیه نهایی کلیه ادارات و مراجع قانونی ذیربط می باشد و اخذ هرگونه عوارض ذکر شده قبل از انجام مراحل فوق تخلف می باشد.

همچنین با استناد به قانون فوق الذکر پرداخت 100 درصد نقدی کلیه عوارض ساخت (اعم از پذیره مسکونی و تجاری، خدمات شهری، بالکن، حصارکشی، تراکم، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری، ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری «تغییر کاربری» شامل ده درصد تخفیف خواهد بود .

2: صدور مجوز در حریم با مبنای قیمت منطقه ای حریم مورد نظر قابل وصول است .

3: عوارض صدور پروانه ساخت (پذیره، بالکن و تراکم) جهت ساختمانهای قبل از سال 69 نیم بها اخذ می گردد.

4: حداکثر افزایش تعرفه معادل 45 درصد نرخ تورم می باشد . لذا چنانچه عوارضی بیش از این ضریب نسبت به سال قبل افزایش داشته باشد ، ملاک محاسبه حداکثر افزایش 45 درصدی نسبت به سال قبل می باشد



شاهرخ نعمتی  
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

سجاد رحیمی  
شهردار ارسنجان