بسمه تعالی

وزارت کشور

استانداری فارس

تعرفه عوارض سال 1405

شهرداری ارسنجان

فهرست عناوین

عنوان	صفحه
مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض	3
تعاریف و اصطلاحات	18
تعرفه شماره 1 - عوارض زیربنا مسکونی	29
تعرفه شماره 2 - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)	30
تعرفه شماره 3 – عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربری های مصوب شهری(الف :اداری)	31
ادامه تعرفه شماره 3 – عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربری های مصوب شهری (ب: سایر کاربریها)	32
تعرفه شماره 4 - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحدثات	34
تعرفه شماره 5- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربربها به غیر از تجاری و اداری))	35
تعرفه شماره 6- عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی)	36
تعرفه شماره 7- عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی	37
تعرفه شماره 8 - عوارض صدور پروانهساختمانی (مستحدثات واقع در محوطه املاک)	38
تعرفه شماره 9 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییروتعیین کاربری عرصه	39
تعرفه شماره 10- عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره ، بازار روز و ...)	40
تعرفه شماره11- عوارض برتابلو های تبلیغات محیطی	42
تعرفه شماره 12- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری(دکلها،نجهیزات و آنتن های مخابراتی،ترانسفورماتور هاو نظایر آن)	43
تعرفه شماره 13 – عوارض قطع اشجار	44
تعرفه شماره 14 – عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری	45
تعرفه شماره15- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	47
تعرفه شماره 16- عوارض تجدید پروانه ساختمانی	48
تعرفه شماره 17 - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	49
توضیحات	50

مستندات قانونی وضع عوارض وسایرمستندات قانونی مرتبط باعوارض

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) ــ 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 هرحال صدور مفاصاحساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهدبود.

❋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 ایین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر ارسنجان رسیده است به پیوست می باشد.

ماده 77 (اصلاحی93/2/10) - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی 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 ـ 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 ـ تبصره 3 ـ در شهر تهران از اول فروردین ماه 1348 و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت‌کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.

ماده 3 ـــ در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌هایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و درصورت 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.

تبصـــره 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.

تبصـــره 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 طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب 1367/08/29

ماده واحده - تبصـره 4 - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسـر نباشـد و احتیاج به توسـعه‌محدوده مزبور طبق طرح‌های مصـوب توسـعه شـهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضـای صـاحبان‌اراضـی برای اسـتفاده از مزایای ورود به محدوده توسـعه و عمران شـهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سـازی زمین و واگذاری سـطوح‌لازم برای تأسـیسـات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 20٪ از اراضـی آنها را برای تأمین عوض اراضـی واقع در طرحهای موضـوع این قانون وهمچنین اراضـی عوض طرح‌های نوسـازی 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 درنظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

بند26- 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 شـهر عبارت اسـت از حد کالبدی موجود شـهر و توسـعه 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 طرحهای عمرانی از جمله احداث وتوسـعه معابر و تأمین خدمات شـهری وتأسـیسـات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان وتأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه وعمران 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 طرحهای 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 درخارج 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 کمیسیونی 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 خواهندبود.

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

تبصره ۳ – ادارات ثبت اسنادو 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 پنجاه‌درصد(50٪) هزینه‌های عوارض ساخت‌وتراکم ساخت وتقسیط 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 لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه کشور:

ماده174ـــ شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای زیر اقدام نماید:

الف ـــ کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه باتوجه به شـــرایط 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 توسعهٔ شهری

ب ـــ 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 ـ تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د ـ تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

هـ ـ افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

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

ز ـ 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 اجرائی

ماده 181 - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه ی 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 هاو تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها وشاخص 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 ۳ـ بند ز ـ تبصره۱ـ مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

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

ماده۶ ـــ 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 ـ 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:

1- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

2- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس

3- 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 شورای‌عالی 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 زیر جزء 1 - 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.

ماده70ـــ مجموع تغییرات طرحهای تفصیلی برای موضوع ماده(5) قانون تأسیس شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 22/12/1351 و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج‌درصد(5٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره166472 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 مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک‌بار معافند.

تبصره ۹- بند هـ- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می‌شود به‌منظور 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، أخذ 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 1387/2/17و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم‌الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می‌شود .

❋موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا درتعرفه عوارض و بهاء خدمات سال 1398 می باشد که در قانون بودجه سال 1398 کل کشور تکرار گردد.

قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:

ماده 36 – بند ب ـ عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهائی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌هایا 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.

ماده۶۰ ـــ به‌منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

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

ماده۶۱ ـ بند پ ـ 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.

ماده۸۰ ـ بند چ ـ جزء ۲ـ افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت‌پوشش 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 می باشد.

ماده۸۸ ــ بند ث ــ جزء ۴ــ شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به‌منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست‌و پنج‌درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش‌ماه 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.

ماده۹۲ـ بند ج ـ 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.

ماده۹۸ــ بند الف ــ جزء ۲ــ 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 رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب 1394/2/1

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

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 اجرائی 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 اجرائی 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، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. 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 1 /2 /1392 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 3 /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 شرکتها، 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 17 /2 /1387 با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

ماده ۳ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 7 /9 /1347 با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد(5 /2 ٪) 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 8 /12 /1389 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 محلهای 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 شد 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 پانصدهزار 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 دهیاریهای 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 8 /7 /1386 با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب 1 /6 /1366 با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب 20 /12 /1382 با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲ ٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴ ٪) خواهدبود.

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 11 /4 /1334 با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

تبصره 2 - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (1/ 000/ 000/ 000) 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 هریک 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 رأسا 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 (0/2 ٪) 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 الاجرا 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 –شهرداریهاموظفندهمهسالهحداقلنیمدرصد (5 /0 ٪) ازدرآمدهایوصولیخودرابهاستثنایواموتسهیلاتواعتبارات 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 12/22 /1351 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 شهرداری ها و دهیاری ها

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 فوق الاشاره 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 تعیین‌شده 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 تعیین‌شده است.

ماده۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

ماده ٤) 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 شوراها 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 شوراها ممنوع می‌باشد.

ماده ٦) 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) شوراها 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.

تبصره۱) 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 هریک از شاخص‌ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراها 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 شوراها 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 شوراها 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 ١٤) 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 ١٦) 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 می‌توانند 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 روستا مربوطه می‌رسد، دریافت نماید .

ماده ۱۸) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف‌اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصا 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/ت۵۹۶۳۶هـ 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 موظفاند 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 موظفاند 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 زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می‌گردد.

ماده۲۲) 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 پیش‌بینی‌نشده 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 ۲٤) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول انها تعیین گردیده است ازجمله 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 تباصر 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 ۲٦) 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 تدوینشده 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 قاانون 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 اجتماعاات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر ونمازخانه 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 وانباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین(به درصد.)

10- تغییرکاربری: 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 ۶۸ هکتاری بافت فرسوده شهرارسنجان 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 نظرگرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد .فضاهای مشاعی فی ما بین واحد های 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 بند۲۴ ماده55 ماده 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 واعتباری 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 معبریا 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 چنانچه بنای احداثی دارای راه دسترسی مجزا از واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرارمی گیرد و چنانچه فاقد راه دسترسی مجزا باشد ، بالکن یا انبار تجاری محسوب می گردد.

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 عمق تعیین شده درضوابط آخرین طرح مصوب شهری و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرارمی 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 وانتظامی 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 ودارای 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 اورد 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 د فاتر روزنامه،مراکز صدا وسیما، 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 هاای سنتی وصنعتی 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 وگازوئیل 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 برفعالیت 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 حداکثر۲/۴۰ متر است.

35- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر۱/۵۰ 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 معابر 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 (اعیانی) 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 1400/03/02) 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 هرحال تخلفات ساختمانی جز جهت افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی 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 شماره1 :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 ت ۱۸۵۹۱ مورخ۸۸/۱۲/۲۶هیات 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
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
4	اداری و انتظامی	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
		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 روزنه(خوار و بار، میوه و سبزی، نانوایی، 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 وبلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی واعتباری، 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
	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، مرکزمشاوره درمانی و خانوادگی
		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی،مراکز کاریابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	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	محله	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	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست وسالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
8	فرهنگی هنری	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	محله	بوستان(پارک)محله ای
		ناحیه	بوستان(پارک)ناحیه ای
		شهر	بوستان(پارک)اصلی شهر
10	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها

		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
11	تجهیزات شهری	محله	ایستگاههای جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میادین 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	محله	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	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری 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	محله	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، مسیلها 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 پلاژهای ساحلی و...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات آن بعدی	غذایی: ۱-تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲-بسته بندی خرما بدون شستشو 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
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	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
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	نساجی: ۱-واحدهای قالیبافی، 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-کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کنن و راشل حداکثر تا سه دستگاه(یا حداکثر ۱۰۰تن در سال-) ۵-واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست ، انواع لباس و پوشاک در سال - ۶-تولید طناب نخی 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 چاپی 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 پروپلین
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	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- ۳-واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۴-واحد تولیدکفش 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
20			سلولزی:

	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	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 الوارسازی- ۹-واحد مبل 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 سبدبافی 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
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	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-واحدهای 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
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	کانی غیرفلزی: ۱-واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب- ۲-واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره- ۳-واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی(صنایع دستی-) ۴-واحد تولید پودر جوشکاری

		هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	شیمیایی: ۱-واحد تولید آب مقطر- ۲-واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان(با استفاده از رول آماده-) ۳-واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی- ۴-واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	دارویی، آرایشی و بهداشتی: 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، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی- ۶-واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	برق و الکترونیک: 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 براینکه 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
20		گروههای الف	کشاورزی:

	صنعتی	مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	۱-واحد زنبور داری و پرورش ملکه(تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی-) ۲-واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه- ۳-واحد پرورش کرم ابریشم- ۴-واحد پرورش ماهی زینتی- ۵-آزمایشگاه دامپزشکی
20	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	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 دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه-) ۳-واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی(آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل- سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل) ۴-واحد پمپ و کمپرسور(پمپهای خلاء وکیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله- و تلمبه های بادی)

تعرفه شماره 1 - عوارض زیربنا مسکونی

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)		توضیحات
1	عوارض زیربنا مسکونی	تا 120 درصد مساحت عرصه	تازیر بنای صدمتر $3.4 \times k_1 \times P$ ازززیربنای101متر به بالا $5.3 \times k_1 \times P$	بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف ، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد.
		مازاد بر		

		120درصد تا 180 درصد مساحت عرصه	$19 \times k_1 \times P$	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 امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.
		مازاد بر 180 درصد مساحت عرصه تا 240 درصد	$26 \times k_1 \times P$	بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.
		مازاد بر 240 درصد مساخت عرصه	$34 \times k_1 \times P$	بند (4): 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 (5): چنانچه ذبنفع 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)
توضیحات نحوه محاسبه : 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. پارکینگ نیز شامل جمع زیر بنا نمی باشد. -زیر بنای مورد تقاضا در سطوح مختلف قید شده در جدل بالا محاسبه می شود و نه صرفا در یک سطح از زیر بنا . به عنوان نمونه نحوه محاسبه عوارض زیر بنای مسکونی ، با جمع زیر بنای 500 متر و 240 متر مساحت عرصه (با فرض منطبق بودن با ضوابط شهر ارسنجان) آورده شده است: 1- 288 متردر سطح تا120درصد: 288=120٪*240 2- 144متردر سطح 120 تا 180 درصد: 144=288-432 → 432= 180٪*240 3- 68 متر در سطح 180تا240 درصد: 68=144-288-500				بند (6): P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی . k_1ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد
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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی				

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره 2 – عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	توضیحات

1	عوارضزیربنا یک متر مربع از یک واحد تجاری	همکف (تا60 درصد مساحت عرصه)		$12 \times k_2 \times P$	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. 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 ان 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. . 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 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 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 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) بند(12) عوارض در هر سطح ، فقط در حد ضوابط طرح تفصیلی طبق این تعرفه محاسبه می گردد و مازاد آن پس از تایید کمیسیون ماده 5 در تعرفه تراکم محاسبه می گردد. بند(13): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای تجاری نمی گردد. بند(14) : حریم تجاری : تراکم و تامین پارکینگ شامل حریم تجاری نمی گردد ولی جزو محاسبه زیر بنا محاسبه شده و ملزم به تغییر کاربری می باشد..
		زیرزمین2- و پایینتر	(تا60 درصد مساحت عرصه)	$9 \times k_2 \times P$	
			(بیشتر از60 درصد مساحت عرصه)	$35 \times k_2 P$	
		زیرزمین -1	(تا60 درصد مساحت عرصه)	$10 \times k_2 \times P$	
			(بیشتر از60 درصد مساحت عرصه	$40 \times k_2 \times P$	
		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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره3- 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
1		اداری	تا 120 درصد مساحت عرصه	$5.25 \times k_3 \times P$	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 امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد. بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد. بند (4): 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 (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) بند (6): P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربریاداری k_3: ضریب معابراداری مصوب شورا می باشد.
			مازاد بر120 درصد تا 180 درصد مساحت عرصه	$21 \times k_3 \times P$	
			مازاد بر 180 درصد مساحت عرصه	$26 \times k_3 \times P$	
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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی					

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

ب) سایر کاربریها:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(متر مربع)	**توضیحات(مبنای محاسبه با توجه به**

					کاربری ذکر شـــده در ردیف مربوطه در جدول شماره 1 دارایی)
1	آموزشی تحقیقات و فناوری	$7.5 \times k_1 \times P$			ردیف 1
2	آموزشی	$6 \times k_1 \times P$			ردیف 1
4	ورزشی	$5 \times k_1 \times P$			ردیف 1
5	درمانی	$7.5 \times k_1 \times P$			ردیف 1
6	فرهنگی هنری	$2 \times k_1 \times P$			ردیف 1
7	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور			
8	تجهیزات شهری	$16.25 \times k_1 \times P$			ردیف 4(سایر)
9	تاسیسات شهری	$21.25 \times k_1 \times P$			ردیف 4(سایر)
10	کشاورزی	$13.75 \times k_1 \times P$			ردیف 3
11	گلخانه در سطح شهر و با کارکرد تجاری (گلفروشی و...) (به استثنای موارد قید شده در تعرفه شماره۸)	$5.5 \times k_1 \times P$			ردیف 3
11	باغ مسکونی	تا زیر بنای 50متر	$12.5 \times k_1 \times P$		ردیف 3
		زیر بنای بالای 51 متر	$16.25 \times k_1 \times P$		
12	حمل ونقل وانبارداری	$12 \times k_1 \times P$			ردیف 2
13	نظامی	$13.75 \times k_1 \times P$			ردیف 4(سایر)
14	تفریحی وگردشگری	عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع		$6.8 \times k_1 \times P$	ردیف 1
		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 دارد	$20 \times k_1 \times P$	
15	صنعتی	$4.9 \times k_1 \times P$			ردیف 2
16	واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته	$7.8 \times k_2 \times P$			بدون تعدیل و ملاک ارزش دارایی تجاری
17	دفترکار	$8.8 \times k_1 \times P$			ردیف 1
18	خدماتی	$8.8 \times k_1 \times P$			ردیف 1
19	کارگاهی	$8.8 \times k_1 \times P$			ردیف2

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 امورزیربنایی 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 ، 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 کمسیسون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس ازپرداخت 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 ها ی 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 اداریمی باشند.
بند (6): ارزش معاملاتی عرصه املاک برمبنای ارزش های معاملاتی مندرج در زیر نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیرمحاسبه می گردد :
ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس 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 زیر نقشه های هر بلوک) به شرح جدول زیر و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد :

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
1	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی – درمانی ، تفریحی – ورزشی ، گردشگری ، هتل داری	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	4، . چهار دهم 3، . سه دهم
4	سایر	4 ، . چهار 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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره 4 – عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحدثات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(متر طول)	توضیحات
1	**عوارض صدور مجوز حصارکشی اراضی فاقد مستحدثات (در مواردی که مالک صرفا درخواست حصارکشی ملک خود را دارد و یا درخواست اخذ مجوزکمتر از 15 درصد سطح اشغال عرصه داشته باشد)**	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 پاکی و پاکیزگی و زیبائی 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 زیبائی 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 بدواً به مالک 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 مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هائی 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. 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). بند (5) – این عوارض در مواردی که مالک صرفا درخواست حصارکشی ملک خود را دارد و یا در مواردی که درخواست اخذ مجوزکمتر از 15 درصد سطح اشغال عرصه باشد قابل محاسبه و وصول است . L: طول دیوار k_iضریب 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

با استنادتبصره 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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شـــماره 5- تراکم تا حد مجاز طبق مصـــوبات مراجع تصـــویب کننده طرح های توســـعه شـــهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی)

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)		توضیحات
1	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی	مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال $50 \times S \times P \times k_1$	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. بند(2) : این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی و سایر کاربری ها(به غیر از تجاری و اداری) از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (3) : جهت جلوگیری از محاسبه و اخذ عوارض مضاعف طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور ؛ متراژ تراکم از مجموع متراژ قابل محاسبه عوارض زیر بنا کسر میگردد. S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی با ضرایب تعدیل جدول شماره 1دفترچه دارایی k_1: ضریب معابرمسکونی مصوب شورا می باشد.

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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

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

الف) تجاری

ردیف	ماخذ 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): 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. بند(2) : این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (3) : جهت جلوگیری از محاسبه و اخذ عوارض مضاعف طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور ؛ متراژ تراکم از مجموع متراژ قابل محاسبه عوارض زیر بنا کسر میگردد. S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال 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 معابرتجاری مصوب شورا می باشد.
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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

ب) اداری

ردیف	ماخذ 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): 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. بند(2) : این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (3) : جهت جلوگیری از محاسبه و اخذ عوارض مضاعف طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور ؛ متراژ تراکم از مجموع متراژ قابل محاسبه عوارض زیر بنا کسر میگردد. S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال 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 معابراداری مصوب شورا می باشد.
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 107 قانون تشکیلات،وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

ج) سایر کاربریها

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)		توضیحات
1	تغییر ضوابط و افرایش سطح اشغال و تراکم در سایر کاربری ها	**معادل مسکونی**	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. بند(2) : این عوارض صرفا برای افزایش تراکم و سطح اشغال در سایرکاربری ها از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (3) : **تراکم سایر کاربری ها با توجه به ضرایب تعدیل جدول شماره 1 دارایی به گونه ای محاسبه می شود که مبلغ نهایی محاسبه تراکم جهت هرمترمربع(در معبر یکسان و با ارزش معاملاتی برابر) با مبلغ مسکونی برابر باشد.** بند (4) :مبنای محاسبه تراکم بر اساس کاربری جدید است.(در تغییر کاربری ها) بند(5): جهت جلوگیری از محاسبه و اخذ عوارض مضاعف طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور ؛ متراژ تراکم از مجموع متراژ قابل محاسبه عوارض زیر بنا کسر میگردد. S : مساحت افزایش یافته بر اساس افرایش تراکم و سطح اشغال P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری k_1: ضریب معابرمسکونی مصوب شورا می باشد و براساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در زیر نقشه های هر بلوک)
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 107 قانون تشکیلات،وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره 7-عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معابر		**بند (1): در صورتی‌که پیش‌آمدگی در معبر عمومی، به‌صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این‌که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش‌آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این‌که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.** **بند(2): چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به‌صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.** **بند(3):در پیشامدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.** **بند(4):رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی ، سیما و منظر شهری الزامی است.** جهت جلوگیری از محاسبه و اخذ عوارض مضاعف طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور ؛ متراژ بالکن مفید(روبسته) از مجموع متراژ قابل محاسبه عوارض زیر بنا کسر میگردد. k_iضریب 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 و با توجه به جدول مربوطه در دفترچه ارزش دارایی تعدیل می شود.به عنوان نمونه P باغات چهار دهم Pمسکونی محاسبه میگردد.
1	**رو باز**	**30*k_i*p**	
2	**رو بسته**	**40*k_i*p**	
	عوارض پیش‌آمدگی مشرف به حیاط		
3	**رو باز**	**10 * k_i*p**	
4	**رو بسته**	**20*k_i*p**	
5	**در واحد های تجای**	**2 برابر مسکونی**	
6	**درواحد های اداری**	**1.5 برابر مسکونی**	
7	**در واحد های صنعتی،کارگاهی،خدماتی**	**2.5 برابر مسکونی**	
8	**درواحد های فرهنگی و هنری و ورزشی و بهداشتی درمانی و ...**	**70 درصد مسکونی**	
9	**در باغات**	**2.5برابر مسکونی**	
با استنادتبصره 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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی			

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره8 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحدثات واقع در محوطه املاک، شامل آلاچیق،پارکینگ مسقف ،استخر)

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
1	استخر روباز (خارج از اعیانی) و آلاچیق	$2.6 \times k_1 \times P$	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	سایه بان	$2 \times k_1 \times P$	
3	گلخانه	$1 \times k_1 \times P$	
4	پارکینگ مسقف	$1 \times k_1 \times P$	
با استنادتبصره 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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی			

توضیحات:

1-گلخانه در کاربری مربوطه(کشاورزی یا صنعتی با توجه به دستورالعمل) صرفا در کارکرد غیر تجاری و صرفا جهت مساحت سازه قابل کشت معاف از پرداخت عوارض صدور می باشد.

2-در گلخانه هایی که کارکرد تجاری دارند مطابق تعرفه شماره 3-بند ب(جدول سایر کاربری ها) محاسبه می شود.

3-عوارض فوق صرفه جهت مستحدثات واقع در محوطه املاک مسکونی است و مستحدثات واقع در محوطه املاک با کابری های دیگر طبق جدول عوارض زیر بنای سایر کاربری ها محاسبه می شود.

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره 9 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

الف - در موارد تغییر کاربری :

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
1	تجاری	60	$\Delta^*2.2^* k_i^*p$	بند (1): Δ: 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. بند (2): املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری دارای کاربری تجاری شناور بوده و 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. بند (3): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایتدستورالعمل مصوبه ی مورخ 1389/3/10شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و همچنین تقاضای تفکیک همزمان و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی ، از پرداخت عوارض موضوع ان تعرفه معاف می باشد . 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. k_iضریب 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(کاربری مقصد یعنی آن کاربری که قصد تغییر به آن کاربری را دارد) به عنوان مثال در تغییرکاربری از سایر به مسکونی ملاک محاسبه pکاربری مسکونی است. وصول عوارض تعیین کاربری و تغییر کاربری تابع برنامه هفتم توسعه می باشد
2	اداری (خصوصی)	50		
3	آموزشی،آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	45		
4	درمانی (خصوصی)	40		
5	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	35		
6	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	30		
7	مسکونی	20		
8	سایر کاربری ها	0		

با استنادتبصره 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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

ب - در موارد اجرای طرح های توسعه شهری:

ماده واحده

با استنادتبصره 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 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و نظریه شماره 95/102/1660 مورخ 1395/05/02 جلسه مورخ 1395/04/23 فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره9000/210/37605/200 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 بر حق مشرفیت یا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاح،احداث و تعریضی و همچنین احداث فضای سبز و پارک واقع شده یا می شوند معادل 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده، با نظر کارشناس رسمی دادگستری به عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های 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: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق این تعرفه 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 2: برای آندسته از املاک موضوع این تعرفه که مورد مسیر واقع می شوند در صورت توافق با مالک امکان تهاتر عوارض ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری با غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) وجود خواهد داشت.

تبصره7: 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 افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری محاسبه خواهد شد.

تبصره8: 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.

تبصره11: عرض گذرهای تا 16 متر و تعریض پیاده‌روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی،ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض 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 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، مشمول‌خواهد شد.

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

تبصره 14: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری جهت پلاک های که به صورت مجتمع اعم از تجاری ، مسکونی ، مسکونی تجاری و غیره که هر واحد دارای سند شش دانگ اعیانی هستند جهت هر واحد طبق این تعرفه و با اعمال سهم مشمول هر واحد به شرح فرمول زیر می باشد :

سهم مشمول هر واحد = مساحت زیربنای مفید هر واحد ÷ مساحت کل زیربنای مفید مجتمع

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری هر واحد = سهم مشمول هر واحد *

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری عرصه ملک

تبصره 1 : منظور از مساحت مفید عبارت است از : مجموع مساحت های مندرج در سند مالکیت

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه :

الف – تعیین کاربری املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری :

ردیف	عنوان تعرفه	نحوه محاسبه	توضیحات
1	تعیین کاربری املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری	25 در صد ارزش افزوده ایجاد شده	بند (1): بر اساس این تعرفه املاکی که به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری گردیده ، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد گردیده است ؛ با موافقت شهرداری و اخذ مجوز های لازم ، مشمول پرداخت این عنوان تعرفه عوارض می گردد . 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.
	باغ مثمر	50 در صد ارزش افزوده ایجاد شده	P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی

ب – تعیین کاربری باغات موضوع دستورالعمل اجرایی ماده 14 قانون زمین شهری :

ماده 1 -عوارض ارزش افزوده باغات دز صورتی که شرایط اعمال دستورالعمل اجرایی ماده 14 قانون زمین شهری را داشته باشند به شرح زیر محاسبه و اخذ می گردد :

$30 \times S \times P \times k_1$

تبصره – در صورتی که احداث پیش آمدگی منجر به قطع اشجار نگردد ، متراژ پیش آمدگی در فرمول فوق با ضریب 50 محاسبه و اخذ می گردد.

ماده 2 : باغاتی که دارای پروانه ساختمانی از شهرداری می باشند به میزان سطح اشغال دارای پروانه ، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردند.

ماده 3- در صورت احداث بنا حداقل 70 درصد فضای باز باید صرف احداث فضای سبز توام با کاشت درخت برابر ماده 1 قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز شود و این موضوع اید در پرواه ساختمانی درج و در گواهی پایانکر و هرگونه پاسخ استعلام و نقل و انتقای بعدی کنترل شود .

تبصره – شهرداری ملزم است در صورت خودداری مالک از کاشت و یا نگهداری درختان جهت تعیین تکلیف به کمیسیون ماده 7 آیین نامه اجرایی ماده 1 قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ارجاع دهد.

ماده 4 :شهرداری مکلف است مجوز زیربنای احداثی را حداکثر تا سقف بندهای 2-1 ، 2-2 ، 2-3 و تباصر ذیل بندهای مذکور که در آیین نامه اجرایی ماده 14 مشخص گردیده است صادر نماید . در صورت تخلف ساختمانی موضوع در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری بررسی و چنانچه زیربنای احداثی بدون مجوز یا خلاف مفاد با پروانه یا دستورالعمل اجرایی ماده 14 قانون زمین شهری باشد و رای بر ابقاء بنا صادرگردد، با توجه به نظریه شماره 1633/92/7 مورخ 1392/08/25 اداره کل حقوقی قوه قضاییه ، باعث ایجاد حق مکتسب در تغییر کاربری برای مالک نمی شود و عوارض موضوع این مصوبه به صورت پلکانی به شرح زیر محاسبه و اخذ می گردد:

الف- زیربنای احداثی در حد دستورالعمل اجرایی ماده 14 برابر با فرمول ماده واحده و تبصره ذیل آن محاسبه و اخذ می گردد.

ب- سطح اشغال زیربنای احداثی در طبقه همکف یا زیرزمین حداکثر با 10 درصد مازاد بر سطح اشغال مجاز دستورالعمل اجرایی ماده 14 برابر فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

$$50 \times S \times P \times k_1$$

s : برابر سطح اشغال طبقه همکف و یا زیر زمین تا 10 درصد مازاد

ج- سطح اشغال زیربنای احداثی در طبقه همکف یا زیر زمین مازاد بر بند ب برابر است با :

$$160 \times S \times P \times k_1$$

s : برابر سطح اشغال طبقه همکف و یا زیر زمین تا 10 درصد مازادبند ب

تبصره – هرگونه احداث بنا مازاد پروانه یا بدون پروانه اعم از مسک.نی ، استخر روبسته یا روباز ، آلاچیق و یره مشمول این بند می گردد.

ماده 5- در صورت درخواست سطح اشغال بیش از ضابطه دستورالعمل و موافقت مراجع ذیصلاح (کمیسیون ماده 5 یا رای کارگروه امور زیربنایی توسط شورای بزنامه ریزی استان) عوارض ارزش افزوده برابر فرمول های ماده 4 محاسبه و اخذ میگردد.

ماده 6 : مبنای محاسبه سطح اشغال (s) در فرمول های این مصوبه ، بیشترین مساحت سطح اشغال در زیرزمین یا همکف می باشد.

تبصره 1- متراژ استخر روبسته چزو سطح اشغال محسوب و عوارض آن بر اساس این مصوبه قابل وصول است .

تبصره 2- عوارض استخر روباز ، پارکینگ مسقف و آلاچیق دارای سازه موقت برابر مصوبه صدور مستحدثات واقه در محوطه املاک محایبه می شود .

ماده 7 – جهت حفظ ریشه درختان ، صدور مجوز سطح اشغال در طبقه زیر زمین نباید بیش از سطح اشغال طبقه همکف باشد .

ماده 8 – باغات موضوع دستورالعمل اجرایی ماده 14 قانون زمین شهری پس از پرداخت عوارض موضوع این مصوبه ، به میزان 8/ (هشت دهم)برابر سطح اشغال دارای مجوز ، مشمول پرداخت ماده 101 اصلاحی قانون شهرداری و عوارض تغییر کاربری نمی گردند و جهت مابقی عرصه برابر قانون عمل خواهد گردید .

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره 10- عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره ، بازار روز و ...)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
1	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	L*T*k_2*P*S	بند(1): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد . بند(2): مشاغل موضوع ردیف 3 عوارض به شرح زیر می باشند: *بانک‌ها، موسسات مالی واعتباری، تعاونی اعتباری، قرض‌الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز *آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه *حق‌التوزین (باسکول‌ها) *آموزشگاه‌های رانندگی *پیمانکاران اجرای پروژه‌های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت‌وساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد. *باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه *دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه *بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری *تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، متل‌ها، هتل آپارتمان‌ها *رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا *استخرهای شنا عمومی *دفاتر تاکسی‌های اینترنتی *شرکت‌های تایپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه *نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و مواردمشابه *شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی *شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس *دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی، *تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی *شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها *مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی *دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی *دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه *مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و... *دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی * مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها *کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و.. *موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و... *دفاتر اسناد رسمی – دفاتر وکلای دادگستری *خدمات خودپرداز بانک 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.
2	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری	L*T*k_2*P*S/2	
3	عوارض سللیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای	6*k_2*P*S	

	مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی		**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 عدللت اداریطی دادنلمه 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.** **بند (9): هیأت عمومی دیوان عدللت اداری طی دادنلمه 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.** k_2 : 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/و4/و5/)
با استنادتبصره 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 بند16 ماده 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی			

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره11- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	$60*k_2 * p * S$	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. بند (2): به استناد بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و بند 25 ماده 107 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. بند (3): وصول این عوارض جهت ادارات دولتی80درصد و بیمارستان‌های دولتی40درصد خواهد بود. (صرفا جهت پیام های اداری و غیر تجاری) بند (4): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است. 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 آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود. بند (6): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع‌رسانی مطابق با استاندارد متراژ A*Bمی‌باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است. تبصره:منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتا یک متر می باشد و منظور از ضریب Bعرض ملک مورد نظر می باشد. S:مساحت تابلو k_2: ضریب معابرتجاری مصوب شورا می باشد.
2	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	$35*k_2 * p * S$	
3	نصب بیل‌برد (مترمربع)	**ثابت53/000/000** **+به ازای هر روز:** $1*k_2 * p * S$/	
4	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	$2.*k_2 * p * N$ **تعدادروز(حداقل15)**=N $= k_{2*p}$ **حداکثر قیمت منطقه مورد عمل دربند6(نصب بنر)**	
5	دیوار نویسی با مجوز شهرداری(عوارض یکسال)	$40*k_2 * p * S$	
6	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری(به ازای هر روز)	$.07*k_2 * p * S$	
7	صرفا نصب بنر با مجوز شهرداریودرمحلهای تعیین شده(به ازای هر ماه)	$3*k_2 * p * S$	
	تابلوهای پزشکان (سالیانه)مازاد بر تعرفه مصوب	$60*k_2 * p * S$	

مستندات قانونی: با استنادتبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره12- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری(دکلها،نجهیزات و آنتن های مخابراتی،ترانسفورماتور هاو نظایر آن)

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 خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های 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. S:مساحت **تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی** k_1ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد
مستندات قانونی: بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری			

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره 13– عوارض قطع اشجار

<table>
<tr><th>ردیف</th><th>عنوان تعرفه عوارض</th><th>ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(ریال)</th><th>توضیحات</th></tr>
<tr><td>1</td><td>عوارض قطع اشجار</td><td>K*B*N
K=175
بند4: 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.
بند5: عوارض تخریب هر مترمربع چمن به مبلغ8/900/000 ریال وصول می گردد.
بند6: عوارض قطع برگ نو و تراون به ازاء هر مترمربع به مبلغ 6/200/000 ریال وصول میگردد.
بند7: عوارض تخریب هر متر مربع سایر گیاهان پوششی و انواع گل به مبلغ 12/000/000ریال وصول می گردد</td><td>بند(1): رعایت مفاد آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 مصوب شورای عالی استانها) ضروری می‌باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول زیر استفاده می‌گردد.
بند(2): ضرایب:
B: بن درخت به سانتی متر که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتی که یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد.
ریال=248K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.
N : نوع درخت که بشرح جدول زیر می‌باشد:
<table>
<tr><th>ردیف</th><th>نوع درخت</th><th>ضریب درخت</th></tr>
<tr><td>1</td><td>مرکبات،زیتون و نخل</td><td>10000</td></tr>
<tr><td>2</td><td>سایردرختان 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>
</table>
بند(3): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده 7 آیین‌نامه 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 70درصد 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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">با استنادتبصره 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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی</td></tr>
</table>

سجاد رحیمی — **شهردارارسنجان**

اکرم یارمحمودی — **رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان**

تعرفه شماره15– عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
1	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	4 درصد عوارضات صدور پروانه	تبصـــره (1) : این عوارض هنگام صـــدور پرولنه و همچنین در صورتی که قبلا 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 توســـعه و تجهیز آتش‌نشـــانی هزینه گردد. تبصـــره(2): عوارض فوق از بناهایی که توســـط کمیسـیون ماده 100 رأی ابقاء صـادر می‌شـود نیز وصول می گردد
با استنادتبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصـــره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شـــهرداریها و دهیاریهای کشـــور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره16– 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 پرولنه 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 قلبل اجرا بوده و پرولنه جدید صادر می گردد . در این حللت عوارض پرولنه 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 استنادتبصره 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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی				

سجاد رحیمی
شهردار ارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

تعرفه شماره 17– عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
1	جهت کامیون های با بار کمتر از 6 تن	310/000ریال	تبصره- اخذ این عوارض به شرط تصویب در شورای ترافیک شهرستان قابل وصول است.
2	جهت کامیون های با بار بالای 6 تن	530/000ریال	
با استنادتبصره 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 107 قانون تشکیلات،وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 بااصلاحیه های بعدی			

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

توضیحات:

1: جهت صـــدور پروانه های ســـاختمانی : طبق ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقلبت پذیر و ارتقای نظام مالی کشورمهلت 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 ســاختمانی اقدام نماید ؛در غیر اینصــورت مودی فقط می تواندجهت واریز انجام شــده معادل همان محاســبه مربوطه بدون پرداخت وجهی مجوز دریافت نمایدو و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در قبال کسر مساحت و محاسبه ندارد، (البته این بند شامل مواردی است که شهرداری در صدور مجوز اهمال نورزیده باشد)

تبصـره 1: در صـورت تصـویب موافقت اصـولی در رابطه با صـدور مجوز سـاخت موضـوع بند فوق،مطابق آن اصـلاح 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 واخذ هرگونه عوارض ذکر شده قبل از انجام مراحل فوق تخلف می باشد.

همچنین با استناد به قانون فوق الذکر از ابتدا تا پایان سال تعرفه های ذکر شده در زیر به شرط پرداخت صد درصد نقد به شرح جدول زیر محاسبه می گردد:

ردیف الف : - تعرفه های مرتبط با عوارض صدور پروانه ساخت مسکونی شامل (تعرفه شماره 1 با موضوع عوارض زیربنای مسکونی ، تعرفه شماره 5 با موضوع عوارض تراکم مسکونی ، ردیف 1 الی 4 تعرفه شماره 7 مرتبط با عوارض بالکن مسکونی)

-تعرفه شماره 10 با موضوع عوارض مشاغل

ردیف ب: -تعرفه های مرتبط با عوارض صدور پروانه ساخت تجاری شامل (تعرفه شماره 2 با موضوع عوارض زیربنای تجاری ، بند الف تعرفه شماره 6 مرتبط با عوارض تراکم تجاری ، ردیف شماره 5 تعرفه شماره 7 مرتبط با عوارض بالکن تجاری)

-به عنوان مثال تعرفه شماره 1 قسمت اول (مسکونی تا 120 در صد مساحت عرصه) دربازه های زمانی 26 دیماه تا 26 اسفند ماه اینگونه محاسبه می شود :

تا زیربنای 100 متر (3.4*k1*p) *.8 از زیربنای 101 متر به بالا (5.3*k1*p)*.8

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان

بازه زمانی	ضریب محاسبه ردیف الف	ضریب محاسبه ردیف ب
از ابتدای فروردین الی 8 اردیبهشت	90	90
3 اردیبهشت الی 3 خرداد (به مناسبت روز شوراها و آزادی خرمشهر)	80	85
4 خرداد الی 13 تیر	90	90
14 تیر الی 14 مرداد (به مناسبت روز شهرداری ها و دهیاری ها)	80	85
15 مرداد الی 25 دیماه	90	90
26 دیماه تا 26 اسفند ماه (به مناسبت دهه مبارک فجر)	80	85

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 42.2 درصد نرخ تورم می باشد . لذا چنانچه عوارضی بیش از این ضریب نسبت به سال قبل افزایش داشته باشد ، ملاک محاسبه حداکثر افزایش 42.2 درصدی نسبت به سال قبل می باشد

5: در جهت جلوگیری از اخذ عوارض مضاعف متراژ تراکم و بالکن مفید از متراژ زیربنا کسر میگردد.

سجاد رحیمی
شهردارارسنجان

اکرم یارمحمودی
رییس شورای اسلامی شهر ارسنجان