

تعریفه عوارض و بھای خدمات شہرداری بومهن سال ۱۴۰۰



جناب آقای موسوی

شهردار محترم بومهن

با اهداء سلام: (با صلوات بر محمد "ص" وآل محمد "ص")

احتراماً، بازگشت به لایحه واردہ به شماره ص/۲۰۶۰۵/۱۳۹۹ مورخ
۹۹/۸/۲۵ شهرداری بومهن ثبت شده در دیرخانه شورا به شماره ۱۴۹۰
مورخ ۹۹/۸/۲۶ در خصوص تعرفه عوارض محلی ساختمانی و بهای
خدماتی سال ۱۴۰۰ شهرداری بومهن پس از طرح در چهل و فتمین جلسه
شورا و بحث و بررسی و تبادل نظر اعضاء شورا با توجه به مکاتبه ریاست
شورا با شهرداری در خصوص درخواست دستورالعملها و تصویبات و
دادنامه ها و سایر بندهای مندرج در نامه شماره ۱۵۱۱ مورخ ۹۹/۹/۲ مقرر
گردید که شهرداری ظرف ۴۸ ساعت موارد مندرج در نامه شماره مذکور
را بصورت کامل به این شورا ارسال نماید و پس از بررسی اعضاء شورا
تصمیمات مقتضی اتخاذ گردد. مراتب جهت استحضار و دستور اقدامات

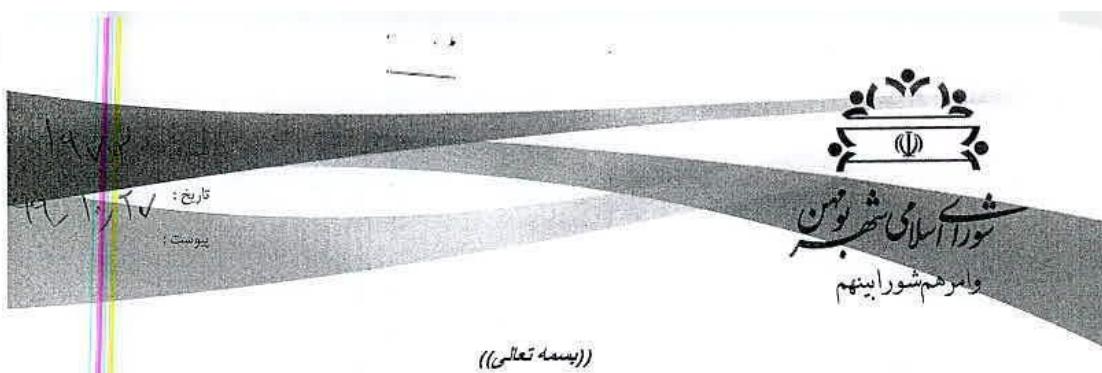
لازم به حضور اخداد میگردند خانه
شهرداری بومهن

شهمام راهدی
رئیس شورای اسلامی شهر بومهن

ادرس: بومهن، بلوار امام خمینی، جنب پارک جهاد
تلفن: ۷۶۲۳۱۲۹۲ - ۷۶۲۳۱۲۹۵ تلفکس:

تاریخ:										
 شورای اسلامی شهر بومهن و امیر شهر اینهم										
بسم الله الرحمن الرحيم										
فرم شماره (۱) صورتجلسه شورای اسلامی شهر بومهن										
۱- مشخصات جلسه										
شماره جلسه: ۵۳		تاریخ جلسه: ۹۹/۱۰/۲۳		تاریخ دعوتنامه: ۹۹/۱۰/۲۳						
مکان جلسه: سالن جلسات شورا		حلت و مقام دعوت کننده جلسه فوق العاده:		نوع جلسه (عادی، فوق العاده): عادی						
۲-اعضاي شوراي شهر حاضر در جلسه شورا (اجراي ماده ۱۶ قانون شوراهها):										
رد يك	نام و نام	رد يك	نام و نام	رد يك	نام و نام	رد يك	نام و نام	رد يك	نام و نام	رد يك
	خانوادگي		خانوادگي		خانوادگي		خانوادگي		خانوادگي	
۱	شیراز زاندي	۲	سید اسماعيل	۳	احمد جوشلو	۴	رضي الله عنه	۵	محمد قانيبي	
۱۳:۰۰	محسن پخشش	۷	مرتضى خناري	۸	۱۳:۰۰	۹	۱۳:۰۰	۱۰	۱۳:۰۰	۱۱
۱۳:۰۰	۸:۳۰	۱۳:۰۰	۸:۳۰	۱۳:۰۰	۸:۳۰	۱۳:۰۰	۸:۳۰	۱۳:۰۰	۸:۳۰	۱۳:۰۰
۳-اعضاي غایب در جلسه:										
۴- مدعوين حاضر در جلسه:										
رد يك	نام و نام خانوادگي	رد يك	نام و نام خانوادگي	رد يك	نام و نام خانوادگي	رد يك	نام و نام خانوادگي	رد يك	نام و نام خانوادگي	رد يك
۱		۲		۳						
۵- خلاصه مفيدي مطالب مطروحه توسط رئيس شورا، تلقي ها و مذاكرات										
<p>جلسه شوراي اسلامي شهر بومهن مورخ ۹۹/۱۰/۲۳ در سالن جلسات شورا برگزار ۵ بند از لوايح مورد بروسي قرار گرفت که با ۲ بند آن موافق شدند و نتيجه آن به پيوست به حضور ايفاد مي گردد.</p>										

آدرس: بومهن، بلوار امام خميني، جنب پارک جهاد
 تلفن: ۷۶۲۳۱۲۹۵ - ۷۶۲۳۲۲۰۴۵ - ۷۶۲۳۱۲۹۲ تلفکس: ۷۶۲۳۱۲۹۲



جناب آقای رضایی

فرماندار / رئیس محترم هیأت تطبیق مصوبات شهرستان پردهس
سلام علیکم با صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

احترام،

در اجرای ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات
شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی و ماده ۶ آیین نامه اجرایی ماده ۹۰ قانون
مدکور مصوب ۱۳۹۶ هیأت محترم وزیران، بیبوست یک سخن از تصویر صورتجلسه شماره
۱۹۰۳ مورخ ۱۰/۲۳/۹۹ شورای اسلامی شهر بومهن، مشتمل بر ۲ بند، به همراه سوابق
مربوطه مجموعاً به تعداد ۲ برگ و یک جلد تعرفه عوارض محلی شهرداری بومهن سال
۱۴۰۰، جهت استحضار و اعلام نظر طرف مهلت قانونی ارسال می گردد.

شهرام زاهدی
رئیس شورای اسلامی شهر بومهن

لطفاً بررسی
جهت امداد

رونوشت:

- مدیر کل فتح خدمت امور شهری و شوراهای استانداری جهت استحضار.
- رئیس محترم شورای اسلامی استان جهت استحضار.
- رئیس محترم شورای اسلامی شهرستان جهت استحضار.
- شهردار محترم بومهن جهت استحضار.
- پایگاهی شورا.



آدرس: بومهن، بلوار امام خمینی، جنب پارک جهاد
تلفن: ۰۷۰۲۳۱۲۹۵ تلفکس: ۰۷۰۲۲۰۴۵-۰۷۰۲۳۱۲۹۲

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بومهن در سال ۱۴۰۰

شماره: ۹۹/۰۱/۵۴۲۲۹
تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۱۳
پیوست:



وزارت کشور
استانداری تهران
استاندار

جناب آقای موسوی

شهردار محترم بومهن

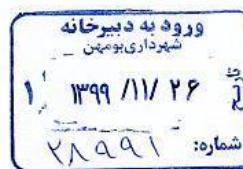
موضوع: عوارض متعلقة سال ۱۴۰۰

سلام علیکم

بازگشت به نامه شماره ص/ ۱۳۹۹/۲۶۷۳۸ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲ منضم به سه جلد دفترچه تعرفه عوارض محلی، ساختمانی، کسب و پیشه و بهای خدمات آن شهرداری که مستند به بند های (۱۶) و (۲۶) ماده (۸۰) قانون تشکیلات، ظاییف و اختیارات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحالات بعدی آن و مفاد ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده تهیه و با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی آن شهر در راستای سیاستهای عمومی دولت مندرج در ماده (۱۴) آئین نامه اجرایی نحوه وضع وصول عوارض برای اجراء در سال ۱۴۰۰ به استانداری واصل گردیده است، در اجرای بند (۱۱) تقویض اختیار شماره ۹۲/۱۰/۱۴ مورخ ۱۱۸۳۸۶/۱۳۷۶۴ وزیر محترم کشور، تعرفه های مذکور مورد بررسی واقع و بر همین اساس دو جلد آن که ممهور به مهر تعرفه عوارض می باشد، به آن شهرداری ارسال می گردد.

شایسته است ضمن رعایت مفاد نامه شماره ۱۵۶۲۹۶ مورخ ۹۸/۸/۶ وزارت کشور در خصوص فرآیند بررسی و نظارت بر تعرفه عوارض و بر اساس حکم مقرر در قسمت اخیر تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ اقدام قانونی برای اعلام عمومی آن معمول گردد.

لوشیروان محسنی نندبی



رونوشت:

- شورای اسلامی محترم شهر بومهن برای اطلاع

آدرس: میدان آزادی - بلوار نلسون ماندلا (آفریقا) - بلوار شهید دادمان - استانداری تهران کد پستی: ۱۵۱۹۶۶۱۳۱۹ تلفن: ۸۴۶۹۱۰۱۰

پایگاه اطلاع رسانی وب: www.ostan-th.ir پست الکترونیک: info@ostan-th.ir

فصل اول

مستندات قانونی:

ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری : هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه عوارض و بهای خدمات و سایر درآمد هائی که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود در ج و هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه منعکس می شود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها، دستور العمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ابلاغ خواهد کرد.

عوارض ساختمان:

در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن، و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و سایر عوارض محلی مطابق این دستور العمل محاسبه واقدام می شود.

تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده : قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف و معافیت از پرداخت عوارض یا وجوده به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی می گردد.

تعاریف :

واحد مسکونی :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد یا خانوارها ساخته شده و شامل : اتاق ، آشپزخانه و سرویس‌های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره‌ای از فعالیت‌های مشخص و مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

واحد تجاری :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحد‌های صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند .
تبصره : ساختمان بانکها و موسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند .

واحد صنعتی :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری مربوط موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند .

واحد اداری :

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد‌های اداری دستگاههای دولتی ، نهاد های انقلاب اسلامی و ارگان‌های نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهاد‌های انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی ادار شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض ، تجاری محسوب می گردند . بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض به صورت اداری محاسبه خواهد شد.

واحد مسکونی تک واحدی :

اعیانی است که در سطح و یا یک ساختمان بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر ساختمان دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بناء (احادات اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

پیلوت :

به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که به صورت قضایی شامل ستون‌ها و بدون دیوار‌های جدایکننده گفته می‌شود که فاصله زیر سقف آن گذر $2/40$ متر باشد.

نیم طبقه تجاری :

بالکن‌های داخلی واحد‌های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن داخل واحد‌های تجاری درنظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود به عنوان نیم طبقه تجاری تلقی می‌گردد.

مجتمع تجاری :

عبارة است از مجموعه واحد‌های بیشتر از یک واحد در یک قطعه زمین که دارای ورودی یا ورودی‌ها و فضاهای عمومی مشترک باشد.

بالکن روباز :

بخشی از یک ساختمان است که حداقل از یک بدون دیوار جدایکننده دیگر بوده و با فضای بیرون ارتباط مستقیم دارد.

دفتر کار :

محیطی است که در آن صرفا خدمات اداری و دفتری ارائه می‌شود و به فعالیت‌های تجاری، تولیدی توزیع و عرضه کالا و خدمات نمی‌پردازد و از تعریف واحد تجاری خارج می‌باشد.

همچنین فاقد بالکن داخلی بوده و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم می باشند مانند دفتر و کالت، دفتر مهندسی و ...

دسترسی :

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

درخت : عبارت است از هر اصله است که محیط بن آن کمتر از ۱۵ سانتیمتر می باشد از این حکم مستثنی است.

باغ: عبارت است از زمینی که برابر این ضوابط شهرسازی در آن درختان مثمر و غیر مثمر موجود باشد. منطقه سبز، زرد، نارنجی، پهنه ای از مناطق هر که در طرح هادی به رنگهای موصوف تعیین شده و ملاک عمل محاسبات عوارض قرار می گیرد.

عوارض محلی منطقه ای عرصه و اعیان (p)

قیمت محلی منطقه بندی عرصه (p) وارزش ساختمانها که برای محاسبه انواع عوارضات و بهای خدمات به شرح ذیل تهیه و تنظیم می گردد.

الف: قیمت محلی منطقه بندی منطقه یک شهر بومهن محدوده قانونی شهر از انتهای ماهواره مخابراتی تا انتهای پل لوران در دو طرف خیابان امام خمینی

ردیف	شرح	معابر	منطقه یک	منطقه دو	منطقه دو	منطقه یک
۱	دو طرفه بلوار امام خمینی		۲۰۰/۰۰۰	۲۳۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۲۰۷/۰۰۰
۲	خ ۲۰ تا ۳۰ متری		۱۶۵/۰۰۰	۱۹۰/۰۰۰	۱۴۸/۵۰۰	۱۷۱/۰۰۰
۳	خ ۱۴ تا ۱۸ متری		۱۴۵/۰۰۰	۱۷۰/۰۰۰	۱۳۰/۵۰۰	۱۵۳/۰۰۰
۴	خ ۱۰ تا ۱۲ متری		۱۳۵/۰۰۰	۱۵۵/۰۰۰	۱۲۱/۵۰۰	۱۳۹/۵۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بومهن در سال ۱۴۰۰

۱۲۶/۰۰۰	۱۱۲/۵۰۰	۱۴۰/۰۰۰	۱۲۵/۰۰۰	خ ۶ تا ۸ متری	۵
۱۱۲/۵۰۰	۹۹/۰۰۰	۱۲۵/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰	خ کمتر از ۶ متری	۶

ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع کاربری	ارزش معاملاتی (ریال)	نوع استفاده
۱	مسکونی	۳۵۰/۰۰۰	تفکیک / سطح شهر
۲	تجاری	۴۰۰/۰۰۰	تفکیک / سطح شهر
۳	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار، سایر کاربری	۲۰۰/۰۰۰	تفکیک / سطح شهر
۴	کشاورزی	۱۴۰/۰۰۰	تفکیک / سطح شهر
۵	چاه های آب	۲۰/۰۰۰	تفکیک / سطح شهر
۶	کوهسارها	۳۰/۰۰۰	تفکیک / سطح شهر

تبصره یک: در محاسبه عوارض نوسازی عرصه و املاک از دفتر چه ارزش معاملاتی که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم که از سوی اداره دارایی تعیین و ابلاغ می گردد، ملاک عمل می باشد.

تبصره دو: اگر زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه بندی گرانتر بر مشرف به ملک لحاظ خواهد شد.

فصل دوم

ساخت و ساز

ماده ۱۵- عوارض زیربنای مسکونی

(۱-۱) عوارض زیربنای مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

$k \cdot p \cdot s$ = عوارض زیربنا	درصد ارزش منطقه ای محلی	سطح زیر بنای مسکونی	ردیف
$P =$ قیمت منطقه بندی مندرج در تعریفه	۷۰٪	تا ۶۰ متر مربع	۱
	۹۰٪	از ۶۱ تا ۱۰۰ متر مربع	۲
$S =$ مساحت کل زیر بنای ناخالص	۱۱۰٪	از ۱۰۱ تا ۱۵۰ متر مربع	۳
	۱۲۰٪	از ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر مربع	۴
$K =$ درصد زیر بنا طبق جدول	۱۳۰٪	از ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع	۵
در تعیین درصد ضریب k سطح کل بنا(اعم از خاصل و ناخالص) در نظر گرفته می شود.	۱۴۰٪	از ۳۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	۶
	۱۵۰٪	از ۴۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع	۷
	۱۷۰٪	از ۵۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع	۸
	۲۳۰٪	بالاتر از ۶۰۰ متر مربع	۹
	پرداخت نقدی بندهای فوق براساس ۸۰٪/ فرمولهای محاسبه شده عمل می شود.		۱۰

موضوع بند (ب) ماده (۶) آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار، نامه شماره ۲۸۸۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۹ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و مدیریت توسعه شهری و نامه شماره ۹۷/۴۱/۳۳۲۱۶ مورخ ۹۷/۷/۲ داره کل فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک و ماده ۱۶ قانون ساماندهی حمایت از تولید عرضه مسکن ویژه گروه های کم درآمد در بافت های فرسوده.	در بافت فرسوده مصوب بر اساس ۵۰٪ هر بند (بند های ۱تا۹) در تراکم پایه و مجاز عمل می شود.	۱۱
پنج برابر ۱تا۱۰ جدول مذکور و ۱تا۸ جدول (۲-۱)	در منطقه موسوم به شهرک کشاورزی که به صورت ویلایی می باشد (صدور پروانه در حد تراکم پایه)	۱۲

تبصره ۱: عوارض موضوع ردیفهای فوق (جدول ۱/۱ و ۱/۲) برای بنایی که در خواست صدور پروانه

نمودندو یاد رکمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر گردیده و در حد تراکم پایه (به غیر از

تراکم مجاز مازاد) به استناد آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری (دادنامه های ۵۸۷ مورخ

۹۶/۹/۷، ۹۶/۸/۹، ۹۶/۸/۱۰ مورخ ۲۹۹۸، ۸۳/۳/۲۵ مورخ ۴۸، ۸۳/۳/۲۵ مورخ ۸۵، ۷۸۶/۲/۳ محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح عرصه با هر مساحتی

احداث شود (یک طبقه بر روی پیلوت) و یا به صورت دوبلکس یا تریبلکس احداث شود.

تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با

رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۲۰٪ عوارض مسکونی قابل وصول می باشد.

چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود براساس عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار می

گیرد.

تبصره ۴: مساحت پارکینگ و خرپشته مشاعات و نظایر آن ۱۰٪ ماده ۱ محسوبه و دریافت می گردد.

سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفضیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه جریمه

مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره ۵: به موجب مصوبه هیئت وزیران بشماره ۹۳/۴۲/۴۷۴۹۳ مورخ ۱۳۹۳/۸/۷ و ماده ۶ قانون جامع حمایت از ایثارگران و جانبازان و آزادگان بند الف ۸۶ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی با اجرای ابلاغیه مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۹ خانواده شهداء(همسر، فرزندان، والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت تا ۱۲۰ متر مربع مسکونی و ۲۰ متر مربع تجاری در کاربری مربوطه برای یکبار معاف و مازاد آن مشمول پرداخت عوارض است. هم چنین در صورت وضع هرگونه قوانین و مقررات جدید بر ساس آن عمل شود.

تبصره ۶: افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورت ارائه مدرک معتبر از سازمان متبع برای یک بار از کلیه عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه شامل: زیربنا، تراکم،... تا ۱۲۰ متر بنای مفید با مشاعات مربوطه(پیلوت و خرپشه) معاف می باشند. در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا سقف ۱۲۰ متر مربع ملاک اقدام خواهد بود. هم چنین در صورت وضع هرگونه قوانین و مقررات جدید بر ساس آن عمل شود.

تبصره ۷: به منظور تشویق احداث پارکینگ سازندگان پارکینگهای عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با سایر ضوابط شهرسازی عوارض صدور پروانه(زیر بنا) ۳۰٪ محاسبه می شود.

تبصره ۸: به منظور تشویق مودیان و مالکین جهت تجمیع پلاکهای همچوارکه زیر حد نصاب است(دارای سند رسمی) بصورت عرصه با چند قطعه سند ششده ۷۵٪ عوارض پروانه(زیربنا و تراکم مازاد و ارزش افزوده ایجاد واحد اضافی خارج ضوابط طرح تفضیلی) جهت قطعات تجمیع شده دریافت می شود.

تبصره ۹: انباری جزء بنا محاسبه می شود و عوارض همانند بنای مفید دریافت می گردد و جزء بنای مفید می باشد.

۱-۲) عوارض زیربنای بیش از یک واحد مجتمع های مسکونی که درخواست پروانه نمودند و یا در کمیسیون ماده صد رای بر اینا بنا دارند در حد تراکم پایه (به غیر از تراکم مجاز و مازاد) به استناد آراء هیات عمومی دیوان عدالت اداری (دادنامه ۵۸۷ مورخ ۷/۹/۹۶، ۴۸ مورخ ۳/۲۵/۹۶، ۷۸۶/۲/۳، ۹۶/۸/۹) عوارض فوق الذکر تعلق و محاسبه می گردد.

ردیف	سطح ناخالص کل بنا به ازای هر متر مربع	درصد ارزش منطقه ای محلی	$S \cdot \frac{M}{100} \cdot xp\% = \text{عوارض زیر بنای مسکونی}$
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	۱۰۰٪	$M = \text{میانگین سطح واحد هر واحد که عبارت است از سطح ناخالص کل بنای احداثی تقسیم بر واحد های مسکونی}$
۲	۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	۱۵۰٪	$S = \text{مساحت کل زیر بنای ناخالص}$
۳	۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع	۲۵۰٪	$P = \text{قیمت منطقه بندی مندرج در تعریفه}$
۴	از ۶۰۱ متر تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲۶۰٪	$K = \text{درصد زیر بنای طبق جدول}$
۵	از ۱۰۰۱ متر تا ۱۵۰۰ متر مربع	۲۸۰٪	$X = \text{ضریب درصد قیمت منطقه ای طبق جدول}$
۶	از ۱۵۰۱ متر تا ۳۰۰۰ متر مربع	۳۲۰٪	
۷	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	۳۷۰٪	
۸	در صورت پرداخت نقدی بند های جدول مذکور بر اساس ۸۰٪ فرمولهای محاسبه شده عمل می شود.		
۹	در بافت های فرسوده بر اساس ۳۰٪/ردیفهای فوق (۱۷) و در حد تراکم پایه مجاز عمل شود.		موضوع بند (ب) ماده (۶) آیین نامه اجرایی برنامه ملی باز آفرینی شهری پایدار، نامه شماره ۲۸۸۳۱ مورخ ۱۹/۶/۱۳۹۷ کل مدیر کل دفتر برنامه ریزی و مدیریت توسعه شهری و نامه شماره ۹۷/۴۱/۳۳۲۱۶ مورخ ۲/۷/۹۷ اداره کل فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک و ماده ۱۶ قانون ساماندهی حیات از تولید عرضه مسکن ویژه گروه های کم درآمد در بافت های فرسوده.

ماده ۲۵- عوارض زیربنا و احداث بنا - تجاری، اداری، صنعتی

(۱-۲) عوارض زیربنا (تجاری، اداری، صنعتی تک واحدی) با ارتفاع و دهنگ مجاز در حد تراکم پایه (به غیر از تراکم مجاز و مازاد) طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K صنعتی و کارگاهی
۱	زیر زمین	۱۸P	۵P	۳P
۲	همکف	۳۰P	۷P	۵P
۳	اول	۲۲P	۳P	۱/۵P
۴	دوم	۱۸P	۲P	۲P
۵	سوم و بالاتر	۱۵P	P	۲P
۶	انباری	۶P	P	۲P
۷	نیم طبقه بالکن داخل مغازه	۱۰P	P	۲P
۸	مساحت کل زیر بنای ناخالص	پرداخت نقدی رده های فوق براساس ۸۰٪ هزینه محاسبه می شود.		

S = مساحت کل زیر بنای ناخالص

P = قیمت منطقه بندی محلی مندرج در تعرفه

K = ضریب املاک طبق جدول

۲-۲) عوارض زیر بنا (تجاری، اداری) با ارتفاع و دهنہ مجاز چند واحد و مجتمع و پاسازو... طبق فرمول و جدول ذیل

محاسبه می گردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	میانگین سطح واحدها(N)
۱	همکف	$3P(N+10)$	$50\%P(N+10)$	= تعداد واحدهای تجاری یا اداری و حداقل آن برابر ۲ میباشد
۲	زیر زمین	$2P(N+10)$	$35\%P(N+10)$	تبصره: تعداد دهنہ در هر طبقه حداقل ۵ دهنہ
۳	اول	$1/5P(N+10)$	$30\%P(N+10)$	تبصره: منظور از ارتفاع و دهنہ مجاز ضوابط اعلامی در طرحهای مصوب شهری می باشد.
۴	دوم	$1/2P(N+10)$	$25\%P(N+10)$	$S=$ مساحت اعیانی
۵	سوم و بالاتر	$P(N+10)$	$20\%P(N+10)$	$K=$ ضریب املاک براساس جدول
۶	انباری	$50\%P(N+10)$	$20\%P(N+10)$	پرداخت نقدی بندهای فوق براساس ۸۰٪ فرمولهای محاسبه شده عمل می شود.
۷	نیم طبقه	$70\%P(N+10)$	-----	تبصره های (۱۰ و ۱۲ و ۱۳) ماده (۲) جدول محاسبات تک واحدی مشمول جدول محاسبه (۲-۲) نیز می باشد.
۸	دهنه غیرمجاز	۱۰٪ میزان عوارض	هر ردیف	
۹				
۱۰				

۲-۳- عوارض زیر بنا در کاربری مربوطه ایجاد شده هتل ها و اماكن گردشگري و

تاسیسات شهری

ردیف	طبقات	هتل ها و اماكن گردشگري	آموزشی، فرهنگی و هنری
۱	زیر زمین	عوارض صدور پروانه و یا مجوز جهت هتل و اماكن گردشگري	$2P$
۲	همکف	و مسافرخانه به ازای هر متر مربع براساس تعریفه صنعتی	$5P$
۳	اول	به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی عوارض احداث واحدهای اقامتی شامل: هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه، مهانپذیر، دارای	$2/5P$
۴	دوم	مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی P3 و همچنین احداث فضای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، رستوران، غرفه تجاری صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی، و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند براساس تعریفه صنعتی محاسبه می گردد.	$1/5P$
۵	سوم و بالاتر	اماكن ورزش دارای موافق از تربیت بدنی	$1P$
۶	انباری	اماكن ورزش دارای موافق از تربیت بدنی	$50\%P$
۷	اماكن ورزش دارای موافق از تربیت بدنی	اماكن ورزش دارای موافق از تربیت بدنی	$1/5P$
۸	طبقات	اماكن ورزش دارای موافق از تربیت بدنی	۳۰٪ هر بند
۹	مازاد بر ضوابط طرح		۲ برابر مربوط به هر بند(بند های فوق)

تبصره ۱: در جدول فوق P قیمت منطقه بندی زمین می باشد که در هنگام محاسبه عوارض چنانچه زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه بندی گرانترین بر مشرف به ملک لحاظ خواهد شد.

تبصره ۲: عوارض زیر بنا(پائین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پائین تر از زیر زمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض زیر بنا زیر زمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبني بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و پس از طرح در کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت ۳۵٪ عوارض مربوطه محاسبه میشود.

تبصره ۴: در محاسبه عوارض زیر بنا مجتمع های تجاری مانند پاساز، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول تا ۲۰ متر برابر ضرایب مصوب و مزاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای محلی جبهه اول ملاک عمل می باشد. مشروط بر اینکه از عوارض قیمت منطقه ای محلی جبهه بعدی اول کمتر نباشد، در غیر اینصورت براساس قیمت منطقه ای محلی جبهه بعدی محاسبه میشود.

تبصره ۵: واحدهای تجاری، مسکونی و غیره که به صورت مجتمع و پاساز احداث می شوند، فضای باز مشاعی مثل آسانسور و غیره و همچنین نورگیرها که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض زیر بنا نخواهد بود.

تبصره ۶: کلیه مشاعات (به غیر از نورگیری که از هر طبقه قابل رویت و آسانسور) یک هشتمن تعرفه تجاری مربوطه دریافت میشود.

تبصره ۷: برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری‌های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر آهن فروشی انبارهای علوفه، گاراژها، کارواش، پمپ بنزین، ... از مقوله ردیف ۶ در جداول مربوطه ۱/۱ و ۲/۱ استفاده می‌شود.

تبصره ۸: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی عوارض احداث واحدهای اقامتی شامل: هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه، مهمانپذیر، دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی ۳P و همچنین احداث فضای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، رستوران، غرفه تجاری صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی، وغیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند براساس صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۹: در خصوص فضا های آموزشی به استناد بند ۵ تبصره ۹ قانون بودجه کل کشورسال ۱۳۹۸ به آموزش و پرورش اجازه داده می شود. به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی ، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی ، نسبت به احداث ، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند . از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری ، نقل و انتقال املاک ، اخذ گواهی بهره برداری ، احداث ، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد. در صورتیکه درقانون بودجه سال ۱۴۰۰ مجوز مذکور داده شود، معافیت قابل اعمال است.

تبصره ۱۰: مطب پزشکان، دندانپزشکان و درمانگاه های بخش خصوصی در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی براساس تعرفه مسکونی، رادیولوژی، سونوگرافی و داروخانه براساس ۸۰٪ تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای ورزشی، فرهنگی هنری، بهداشتی درمانی متعلق وابسته به دولت و همچنین در صورت احداث مراکز فوق توسط واحدهای نظامی انتظامی و امنیتی

مطابق با تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی زیرینا(احداث اعیانی).٪ ۲۰ تعرفه عوارض صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۱۲: برای بناهای مذهبی(مساجد، حسینیه) و حوزه های علمیه براساس نامه شماره ۸۵۷۲۳ مورخ ۱۳۹۶/۶/۱ مدیر کل دفتر امور شهری و شوراهای وزارت کشور منظم به ردیف (۱) بند (ت) ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف می باشد . همچنین براساس تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه کشور ، مساجد ، مصلی ها ، اماكن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصوح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی و پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه عوارض ساخت و ساز فقط برای فضاهای اصلی معاف می باشند .

تبصره ۱۳: شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیردولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازارگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض زیر بنا تجاری(تک واحدی) برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.

تبصره ۱۴: در محاسبه عوارض زیر بنا برای واحدهای خدماتی عمومی مثل میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا(دارای مجوز از مراجع ذیربطری) یک ششم(۱/۶) زیرینا تجاری، صفحه ۱۱۰ لحاظ می شود.

تبصره ۱۵: برای محاسبه عوارض زیرینا استقرار واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تأسیسات زیر بنائی شهر(آب، برق، گاز، فاضلاب و...) ایستگاههای عرضه مواد سوختی(بنزین، گازوئیل، گاز و...) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر از یک هشتم(۱/۸) تعرفه تجاری استفاده می شود.

تبصره ۱۶: سایر موارد براساس یک ششم(۱/۶) تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۷: در محاسبه عوارض زیر بنا واحدهای تجاری و اداری در صورتیکه به صورت مجتمع یا پاساز باشد بنای مفید واحد مورد محاسبه قرار می گیرد و فضاهای غیر مفید که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه رویت می نماید و نورگیرها مشمول عوارض نمی گردد. ولی راه روهای مجتمع و فضای راه پله های پاساز براساس ۱/۸ تعریفه تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۱۸: به استناد بند ۳ مصوبه ۱/۱۶۹۸۵ قوه قضائیه عوارض زیر زمینها پائینتر از زیر زمین اول مشروط به اینکه قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازای هر طبقه پائینتر از زیر زمین اول ۱۰٪ کمتر از زیر زمین اول دریافت میشود.

تبصره ۱۹: مواد و تبصره های ماقبل این تبصره در محاسبه عوارضات برای بناهایی که در کمیسیون ماده صد مشمول ابقاء بقا و پرداخت تعویض گردیده اند قابل اعمال می باشد.

تبصره ۲۰: عارض تعویض پوشش برای ساختمانهایی که قصد تعویض پوشش دارند عوارض آن به صورت ۲۰٪ زیر بنا تنها برای مقدار سطحی که قصد تعویض پوشش دارند محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۲۱: ساختمانهایی که قبل خارج از محدوده قانونی قرار داشته و در حال حاضر براساس اصلاح و توسعه طرح جامع در داخل محدوده شهر واقع میشود پس از طرح در کمیسیون ماده صد ابقاء آن نسبت به وصول عوارض آنها طبق جداول و مواد و تبصره های فوق الذکر اقدام می گردد.

تبصره ۲۲: برای صدور پایانکار ساختمانهای تجاری و اداری و صنعتی که پروانه ساختمان آنها قبل از ابلاغ بخشنامه ۱۰۸۷/۳/۳۴ ۱۳۶۹/۰۱/۱۹ صادر شده و تخلفی ندارند عوارض زیر بنا وصول نخواهد شد.

تبصره ۲۳: ساختمنهای تجاری و اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده در کمیسیون ماده صد و یا محکم قضائی ذیربط منتهی به صدور رای شده یا می شود و حکم صادره قطعیت یافته باشد به استناد دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و دادنامه شماره ۴۸۵ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه براساس مقررات جاری و در زمان مطالبات می گردند.

تبصره ۲۴: در محاسبه عوارض نیم طبقه داخل واحد تجاری ساخته شده قبل از ۱۳۸۴/۷/۱ صرفاً عوارض زیربنا برابر مقررات جاری در زمان مطالبات و تراکم بر ۵۰٪ تعرفه روز مورد محاسبه و وصول قرار می گیرد.

تبصره ۲۵: عوارض شهربازی سرپوشیده، رستوران، بانک و کلیه واحدهای اقتصادی غیر فرهنگی، ورزشی و اقامتی به صورت تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۲۶: عوارض شهر بازی روباز براساس تبصره ۱۵ محاسبه می گردد.

تبصره ۲۷: کلیه بناهای فوق اعم از مسکونی، اداری، صنعتی و... به غیر از تجاری در صورتیکه با ارتفاع و دهنگ غیر مجاز که در کمیسیون ماده صد ابقاء شده، ۳٪ عوارض دریافتی مربوط به هر بخش به آن اضافه می شود.

تبصره ۲۸: عوارض غرفه ها و نمایشگاه ها، اعم از فروش تخصصی، ادواری، فصلی، دائمی... در محدوده و حریم شهر ۵٪ اجاره بها تعیین شده دریافت می شود.

تبصره ۲۹: سایبان با ارتفاع بیش از ۲/۵ متر مطابق جدولهای (۱/۱ و ۲/۱)، صفحه ۶ و ۹ محاسبه می گردد.

توضیحات:

۱- منظور از انبار تجاری در پروانه ساختمانی درج شده مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی، در زیر زمین یا پیلوت قرار داشته باشد.

تبصره ۱: در صورتیکه انباری به صورت نمایشگاه استفاده شود، بعد از رأی کمیسیون ماده صد و اباقی بنا عوارض همانند تجاری اخذ خواهد شد.

۲- عوارض ناشی از احداث خرپشته و نیم طبقه واحد تجاری به صورت بالکن براساس سطح زیر بنا
بعنوان قسمتی از زیر بنای تجاری محاسبه می گردد. خرپشته در احداث بناهای تجاری با ضریب
بالاترین طبقه، طبق جدول (۲/۱) و (۲/۲) محاسبه می گردد، جهت بنای سرایداری همانند جدول
عارض صدور پروانه مسکونی محاسبه و وصول می گردد.

۳- در صورتیکه یک واحد تجاری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود، عوارض
ناشی از افزایش تعداد واحدها از مابه التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحدهای قدیم و عوارض
براساس تعداد واحدهای جدید، براساس روز به دست می آید.

۴- در خصوص معافیت خانواده معظم شهدا، ایثارگران، جانبازان براساس مصوب های و
دستورالعمل های جدید اعمال می گردد.

۵- تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیرمتربقه
مثل زلزله، حریق رانش زمین، بمباران، سیل و غیره به اندازه اعیانی مشمول عوارض نمی گردد.
در خصوص حریق معافیت در صورت غیرعمدی بودن ناظر مراجع ذیصلاح لحاظ می شود.

۶- کلیه ساخت و سازها مربوط به شهرداری و سازمانهای تابعه ملزم به اخذ پروانه ساختمانی
بدون پرداخت عوارض میباشد.

۴-۴- عوارض صدور مجوز احداث - تأسیسات شهری(دکل های مخابراتی

،ترانسفورماتور ها ،پست های مخابراتی و...)

کلیه مودیان حقیقی و حقوقی که با شرکت مخابرات ایران و غیره قرارداد نصب دکل تنظیم می نمایند ابتدا می بایست میباشد نسبت به دریافت مجوز ایجاد تأسیسات در عرصه مورد نظر از شهرداری اقدام نمایند.

تبصره ۱: میزان این عوارض به شرح فرمول زیر برای هر سال میباشد.

۱- برای محاسبه عوارض ارتفاع تأسیسات مورد نظر:

$$2P \times t \times n \quad \text{تعداد سال} \times \text{طول تأسیسات نصب شده} \times \text{قیمت منطقه ای}$$

۲- برای محاسبه عوارض سطح اشغال عرصه جهت نصب تأسیسات :

$$\text{مساحت سطح اشغال تأسیسات} \times P\% \quad 50\% \times P$$

قیمت منطقه بندی: P ، طول تأسیسات نصب شده: t ، تعداد سال مورد

درخواست مودی: n

تبصره ۲: بند ۲ فرمول برای یک باراز مالک عرصه و بند ۱ برای هر بار تمدیداز مودی نصب تأسیسات قابل وصول می باشد.

عارض بر تأسیسات شهری:

۱- تأسیسات و تجهیزات شهری مانند پست ترانسفورماتور، پست گاز، مخابرات و... به ازای هر

متر مربع از فرمول $3P \times S$ استفاده و محاسبه می شود.

-S- مساحت سطح اشغال پست یا تاسیسات مربوطه

-P- قیمت منطقه ای

-K- ضریب

۲- عوارض مربوطه در خصوص منبع های آب و مایعات دیگر:

$K \times P \times G$

-G- حجم = (طول × عرض × ارتفاع)

-P- قیمت منطقه ای

$\gamma = K$

۹- مهلت پرداخت عوارض زیر بنا :

فیش عوارض صدور پروانه باید تا پایان سال مالی جاری پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدھی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدھی (تصویرت نقدی یا اقساط) محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدھی کسر می شود.

تبصره ۱: در صورتیکه اشتباه محاسباتی از سوی شهرداری باشد و مالک تمام مبالغ را پرداخت نموده باشد، اصلاح محاسبات بر مبنای سال محاسبه بدھی قبلی توسط مالک می باشد.

تبصره ۲: منظور از پرداخت بدھی، پرداخت بصورت نقدی و اقساط می باشد.

ماده ۳- عوارض صدور مجوز حصار کشی و (دیوارکشی) برای املاک فاقد مستحبثات

هنگام صدور پروانه احداث دیوار برای اراضی با کاربری های مختلف و موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری می بایست از روش ذیل نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید.

$$K \times L \times H \times P$$

K: ضریب املاک با کاربری های مختلف

L: طول دیوارکشی

H: ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح

P: قیمت منطقه بندی زمین موردنظر

ضریب K برای اراضی با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری(۸۰٪) و برای سایر کاربری های(۵۰٪) و برای حریم شهر و حوزه استحفاظی(۱۲۰٪) اعمال می شود.

و عوارض دیوارکشی در اراضی دارای مستحبثات و یا اراضی که در خواست صدورپروانه ساختمانی دارندبه آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد عوارض مذکور بر اساس ۸٪ ضرایب فوق مربوط به هر بند محاسبه میشود.

تبصره ۱: ارتفاع مجاز برای املاک مسکونی، تجاری، صنعتی و باغات دارای مجوز جهادکشاورزی برابر اعلام واحد شهرسازی می باشد.

تبصره ۲: در صورتیکه ارتفاع دیوار یا نرده، سیم خاردار، فنس و غیره معادل ۱۰٪ ضریب K در کاربری مربوط محاسبه می گردد.

تبصره ۳: حداقل ارتفاع مجاز جهت احصار ۲متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره ۴: به استناد شماره ۹۶/۱/۲۹ مورخ ۲۶۶۷ فضا های مربوط به گلخانه صنعتی معاف می باشد.

ماده ۴۵-هزینه تامین پارکینگ

با توجه به مشکلات کمبود پارکینگ در مناطق مختلف شهر، کلیه مالکین اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به احداث ساختمان می نمایند مطابق ضوابط طرح تفضیلی ملزم به تأمین پارکینگ به تعداد واحدهای احدهای می باشند.

در صورتی که براساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ موردنیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ در نظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد مگر در شرایط خاص که شرایط خاص که شامل عبند ذیل می باشد:

شرایط استثنایی برای عدم تامین پارکینگ براساس اعلام وزارت محترم کشور در سال

۱۳۷۱

۱- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر و بیشتر قرار گرفته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد و شهرداری اجازه قطع آنها را نمی دهد.

۴- ساختمان در بر کوچه های قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در معبری قرار گرفته باشد که بعلت شبیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین طوری باشد(کوچک بودن مساحت و یا نامناسب بودن ابعاد زمین) احداث پارکینگ مقدور نباشد.

تبصره ۱: متراز مربوط به هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح هادی یا تفضیلی هر شهرداری محاسبه میشود.(۲۵ متر مربع)

تبصره ۲: شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفًا در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

تبصره ۳: براساس رأی قطعی شماره ۱۴۷۷-۱۴۸۱ مورخ ۱۲/۱۲/۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را براساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم تامین پارکینگ و یا کسری آن، خلاف هدف و حکم مقنن است.

برای محاسبه هزینه پارکینگ در صورتیکه هنگام صدور پروانه احداث بنا، امکان تامین مطابق دستورالعمل های شماره ۱۳۷۱/۶/۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۳/۳۴ مورخ ۲۳۳۱/۳/۳۴ وزارت کشور برای مالکین فراهم نباشد. شهرداری می بایست نسبت به وصول عوارض مربوطه به شرح ذیل عمل نماید

K.P. (۲۵ متر مربع)

K: ضریب مربوط به کاربریهای مختلف

P: قیمت منطقه بندی محلی مندرج در تعریفه

شرح و نحوه محاسبه عوارض مربوطه در واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و سایر(در هنگام صدور پروانه های ساختمانی که شامل حذف سرانه مربوطه برابر ضوابط اعلامی وزارت کشور)		
نحوه محاسبه عوارض هزینه تامین پارکینگ		
ردیف	شرح	مبلغ
۱	در حالت اجباری مسکونی تا دو طبقه به ازای هر متر مربع ۲۳ برابر قیمت محلی مندرج در تعریفه	۲۳
۲	در حالت اجباری مسکونی از دو طبقه به بالا به ازای هر متر مربع ۲۵ برابر قیمت محلی مندرج در تعریفه	۲۵
۳	در حالت اجباری تجاری به ازای هر متر مربع ۵۰ برابر قیمت محلی مندرج در تعریفه	۵۰
۴	در حالت اجباری اداری به ازای هر متر مربع ۳۰ برابر قیمت محلی مندرج در تعریفه	۳۰
۵	در حالت اجباری صنعتی به ازای هر متر مربع ۳۰ برابر قیمت محلی مندرج در تعریفه	۳۰
۶	در حالت اجباری سایر کاربریها به ازای هر متر مربع ۲۰ برابر قیمت محلی مندرج در تعریفه	۲۰

ماده ۵۵-الف) عوارض تبدیل بنا و قطعه بندی عرصه

ب) برای محاسبه عوارض تبدیل یا اضافه واحد املاک غیر مجاز :

تفکیک و افزای اراضی واقع در محدوده شهر و حریم آن برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها و تباضر ذیل آن انجام می شود ولی در مواردی که بدون رعایت ماده قانونی مذکور عرصه و اعیانی تفکیک شود و یا با طرح در کمیسیون ماده صد اینیه آن ابقاء گردد و یا از طریق محاکم قضایی و یا قوانین ثبت اسناد و املاک افزای و یا تفکیک گردد عوارض مربوطه به شرح ذیل محاسبه می گردد:

عوارض مربوطه در عرصه

با کاربری های مختلف با تقاضای مالک و با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی از فرمول ذیل استفاده میشود:

$$K \times S \times P$$

ضریب K برای اراضی با کاربری های مختلف عبارتند از:

مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی و مشاغل مزاحم شهری	کشاورزی و باغات	سایر کاربری ها
۸۰٪P	۲۰٪P	۷۰٪P	۵۰٪P	۳۰٪P	۲۰٪P

P: ارزش قیمت منطقه بندي مندرج در تعرفه

S: مساحت عرصه

تبصره ۱: در تفکیک اجباری عرصه مثل معابر خیابان یا لوله گاز و غیره ۵۰٪ تعرفه عمل می شود.

ب) عوارض تبدیل یک واحد به چند واحد به شرح فرمول ذیل محاسبه می شود:

$$K \times S \times P$$

ضریب واحد براساس نوع کاربری k

مساحت واحد های اضافه شده مازادبر ضوابط طرح و پروانه صادره S

ارزش ساختمانه تعیین شده در تعرفه مذبور بر اساس نوع کاربری p

ضریب k برای واحد های مسکونی ۴۰٪، برای واحد های تجاری ۱۲۰٪، برای واحد های اداری ۶۰٪ و سایر کاربری ۳۰٪ می باشد.

تبصره: عوارض مذکور فقط برای متراژهای مازاد بر ضوابط تعیین شده در طرح تفضیلی و پروانه صادره محاسبه می شود و چنانچه ملکی بدون پروانه احداث گردد و یک واحد بزرگترین واحد در پایین ترین طبقه به عنوان تراکم واحد تراکم پایه کسر گردد.

ماده ۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجراو یا تغییر طرح های مصوب شهری (تغییر کاربری)

(آرای شماره ۱۳۶۷الی ۳۸۱ هیات عمومی دیوان عدالت اداری)

الف) حاصل از انطباق کاربری اراضی

عارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برابر ضوابط طرح هادی و جامع شهر و همچنین اراضی واقع در محدوده یا حریم شهر که نیاز به تغییر کاربری یا انطباق کاربری دارند پس از تصویب آن توسط کمیته فنی طرح هادی یا تفضیلی بومهن به تایید شورای شهر و تصویب کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری بدین صورت محاسبه می گردد.

KxSxP

P = قیمت منطقه ای که در این تعرفه مشخص گردیده است .

S = مساحتی از عرصه که تغییر کاربری پیدا می کند یا (بنا بدون مجوز اشغال می کند)

ضریب K : برای کاربری مسکونی ۴۰، تجاری ۲۰۰، صنعتی ۲۵، اداری و انتظامی ۲۰ مشاغل مزاحم شهری ۴۰، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار ۳۵، تاسیسات و تجهیزات شهری ۱۰، سایر ۸ تعریف شده است. و در حریم شهر با ضریب ۱/۲ برابر محدوده شهر.

ب) بناءً على ذلك بدون مجوز ساخت احداث مى گرددو در کمیسیون ماده صد رای جریمه صادر می گردد. مشمول پرداخت عوارض تغییر طرح مصوب شهری براساس (بند الف ماده ۷ تعرفه مستند به رای شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱) هیات عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.

عوارض تغییر طرح مصوب شهری برای اراضی باکاربری مغایر که بدون مجوز کمیسیون ماده ۵ قانون مذکور اقدام به احداث نموده و در کمیسیون ماده صد رای به ابقاء و پرداخت جریمه صادر شد. ضریب k برای کاربری مسکونی ۳۰، تجاری ۱۵۰، صنعتی ۲۰، اداری و انتظامی ۲۰ مشاغل مزاحم شهری ۴۰، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار ۳۰، تاسیسات و تجهیزات شهری ۱۰، سایر ۸ تعریف شده است.

ج) ضریب k عوارض تغییر طرح مصوب شهری املاک با کاربری مسکونی با قابلیت تجاری (۷۰P) محاسبه می گردد.

تبصره ۱: در هنگام تغییر طرح مصوب شهری یا انطباق کاربری ملک به کاربری دیگر برای محاسبه عوارض، مابه التفاوت ضریب K در کاربری مقصد به مبداء (K) لحاظ می شود در صورتی که تفاضل حاصل عدد مثبت باشد قابل وصول است.

تبصره ۲: در مواردی که در قبال تغییر طرح مصوب شهری یا انطباق طرح مصوب شهری زمین، بخشی از زمین به شهرداری واگذار می گردد. چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقیمانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد. در غیر این صورت مابه التفاوت عوارض تغییر کاربری اخذ خواهد شد.

تبصره ۳: بدینهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی بایستی مسترد گردد.

تبصره ۴: املاکی که براساس طرح تفضیلی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که برخلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می باشند نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.

تبصره ۵: عوارض مربوطه در مناطق با تراکم متوسط ۳۵٪ و در مناطق با تراکم کم ۳۰٪ کمتر از بندھای مربوطه می شود.

ماده ۷- عوارض مازاد بر تراکم در دو بخش مسکونی و غیر مسکونی

برای محاسبه عوارض مازاد تراکم با کاربریهای مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی و طرح جامع و تفضیلی همچنین در صورتیکه املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند. ضمن درخواست مالک و توافق فی مابین هنگام پیشنهاد پس از تصویب در کمیته فنی طرحهای تفضیلی وشورای اسلامی کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده می شود:

$$K \times S \times P$$

P: قیمت منطقه بندی

S: مساحت مربوط به افزایش تراکم

تبصره ۶: وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه براساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند* می باشد.

الف: ضریب K برای واحدهای مسکونی تراکم مجاز تراکم مازاد

۵	۱۰	۱- ضریب برای مسکونی زیرزمین
۶	۱۲	۲- ضریب برای واحد مسکونی همکف (سطح اشغال)
۸	۱۶	۳- ضریب برای واحد مسکونی طبقه اول
۹	۱۸	۴- ضریب برای واحد مسکونی طبقه دوم
۱۱	۲۲	۵- ضریب برای واحد مسکونی طبقه سوم
۱۵	۳۰	۶- ضریب برای واحد مسکونی طبقه چهارم
۲۰	۴۰	۷- ضریب برای واحد مسکونی طبقه پنجم و بالاتر
۴	۸	۸- ضریب برای واحد انباری
۹- ضریب موارد فوق در صورت پرداخت نقد در تراکم مازاد ۹۰٪ موارد فوق.		

ب: ضریب مازاد تراکم اداری ۳۰، صنعتی یا کارگاهی ۱۵، نیم طبقه صنعتی یا کارگاهی ۷، انبار صنعتی یا کارگاهی ۵، تجاری ۸، نیم طبقه تجاری ۳۰، انباری تجاری ۲۰، مشاعات تجاری ۱۰ و سایر کاربریها ۵، مشاعات و پارکینگ صنعتی ۲ لحظه می گردد و تراکم مجاز در موارد مذکور بر اساس ۵۰٪ کاربری مربوطه عمل شود. (در تراکم مازاد در صورت پرداخت نقد ۹۰٪ موارد مذکور).

تبصره ۱: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مؤیدی بایستی مسترد گردد.

تبصره ۲: انباری تجاری بدون توجه به اینکه در چه طبقه ای باشد جزء زیربنای مشمول تراکم می باشد (مازاد به سطح اشغال)

تبصره ۳: احداث پارکینگ های عمومی مشمول پرداخت تراکم مازاد به میزان ۴P می گردد.

تبصره ۴: عوارض موضوع بندهای الف و ب برای بناهایی که بدون پروانه احداث می شوند بعد از جریمه ماده صد قابل وصول می باشد.

ماده ۸۵- عوارض تجدید پروانه بنای ساختمانها، اصلاح پروانه ساختمانی ، صدور المتنی

ماده واحده: مالک مكلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متوجه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری، چنانچه مالک حقیقی و حقوقی در مدت تعیین شده در پروانه، عملیات ساختمانی را به پایان برساند. و اگر در مدت معین نتواند عملیات ساختمانی را به پایان برساند ، به صورت ذیل عمل می گردد.

الف: اگر عملیات ساختمانی شروع شده باشدر صورت مراجعته در داخل مهلت بدون دریافت عوارض ساختمانی تا دوبار قابل تمدید است (هر بار تمدید یکسال می باشد) جمعاً دوسال .

ب: اگر عملیات ساختمانی مندرج در پروانه شروع نشده باشدر بار اول ۲۰٪ عوارض زیر بنا و تراکم مجاز یا مازاد آخرين تعرفه مصوب دریافت می شود . در بار دوم اگر عملیات ساختمانی شروع شده باشد و در داخل مهلت مراجعته نماید بدون دریافت عوارض قابل تمدید و اگر همچنان عملیات ساختمانی شروع نشده باشد ویا خارج از مهلت مراجعته نماید . ۲۵٪ عوارض زیر بنا و تراکم مجاز یا مازاد آخرين تعرفه عوارض مصوب دریافت می شود .

تبصره ۱: مدت زمان پایان عملیات ساختمانی برای ساختمانهای با حداکثر ۶۰۰ متر مربع زیربنا به صورت ۲۴ ماه و ساختمانهای بیشتر از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰۰ متر مربع زیر بنا به صورت ۳۶ ماه و بیشتر از ۱۰۰۰۰ متر مربع به ازای هر متر ۱۰۰۰ متر مربع ۲ ماه به مدت پروانه اضافه می شود مشروط بر اینکه حداکثر دو برابر مدت پروانه اولیه یعنی ۷۲ ماه تجاوز نکند.

تبصره ۲: طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد

و کسانی که در میدان و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند باری هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد.

تبصره ۳: اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضائی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد شد.

تبصره ۴: ماده ۹ تعریف مذکور در هنگام صدور پروانه می‌بایست در یکی از بند‌های دفتر چه صدور پروانه (مستند به ماده ۱۰ قانون مدنی) قید گردد.

الف) تجدید بنای ساختمانهای مسکونی:

۱- تجدید بنای ساختمانهای تخریب شده ناشی از زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و موارد مشابه غیرمتوجه که به تأیید دستگاههای ذی ربط اعم از مدیریت بحران و فرمانداری برسد به اندازه مساحت تخریب شده عوارض ندارد.

۲- برای صدور پروانه ساختمانی در هنگام نوسازی و تجدید بنا با هر قدمت و حداکثر در حد متراز بنا و تعداد دهنده و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی‌های پایان کار عوارض زیر بنا و پذیره و کلیه دریافتی‌های جهت صدور پروانه (جز عوارض نوسازی) معادل ۰.۵٪ عوارض مربوطه لحاظ خواهد شد مشروط به اینکه صدور پروانه ساخت از نظر ضوابط شهرسازی مجاز و بلامانع باشد.

۳- عوارض بند ۳ برای تعمیرات جزئی یا داخلی(نقاشی، کف سازی، و...) اخذ نخواهد شد و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف یا ستون یا پل گذاری را مشمول می شود و صرفاً تعویض سقف ۱۰٪ عوارض زیریناً اخذ می شود.

ب) صدور شناسنامه ساختمانی المثنی:

صدور مجدد شناسنامه ساختمان در صورت از بین رفتن یا مفقود شدن پروانه ساختمانی و محرز شدن وقوع سانحه و یا بروز حوادث غیرمتربقه مثل آتش سوزی و سیل و زلزله که به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده باشد یا اخذ تعهد ثبتی(مبنی بر هر گونه سوء استفاده احتمالی از آن بعده مالک پروانه خواهد بود) و با اخذ کارمزدی معادل ۱۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع پروانه صادره، در زمان صدور پروانه شناسنامه المثنی صادر خواهد شد.

ج) عوارض بناهای احداث شده قبل از تاسیس شهرداری:

این قبیل بناها که به صورت غیرمجاز احداث گردیده و پرونده آنها پس از طرح در کمیسیون ماده صد و یا بناهایی که قابل طرح در کمیسیون ماده صد نمی باشد و ساکنین این قبیل اماکن همانند سایر شهروندان از مزایای شهروندی استفاده می نمایند در صورت درخواست استعلام از شهرداری معادل ۳۵٪ عوارضات ملک های مشابه هنگام صدور پروانه ساخت و یا عدم خلاف و پایانکار ارزش منطقه ای مشابه عوارض صدور پروانه ساخت وصول خواهد شد.

ماده ۹- عوارض بالکن یا پیش آمدگی

در صورتیکه بالکن و پیش آمدگی در معابر برابر ضوابط و مقررات طرح هادی یا تفضیلی با رعایت ارتفاع مجاز ایجاد و احداث شود به شرح ذیل عمل خواهد شد.

الف) در صورتیکه پیش آمدگی در معتبر عمومی بصورت روبسته و زیربنایی مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و تجاری و اداری و صنعتی اعلام شده باشد جزو زیر بنای مفید محسوب و علاوه بر عوارض زیر بنا و تراکم برای هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید محاسبه و اخذ می شود.

مسکونی معادل $5P$ (آخرین قیمت منطقه بندی که ملاک محاسبه عوارض است می باشد).
برای بناهای تجاری مفید سه برابر عوارض زیر بنا تجاری به ازای هر متر مربع براساس عوارض موجود در جدول محاسبه زیر بنا
برای بناهای اداری مفید سه برابر عوارض زیر بنا اداری به ازای هر متر مربع براساس عوارض موجود در جدول محاسبه زیر بنا

ب) چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوارهای جانبی باشد(تراس) فقط معادل 50% وصول خواهد شد.

تبصره ۱: برای محاسبه عوارض پیش آمدگی بناهای غیر مفید مثل باران گیر، نما سازی و دکورهای برجسته غیره در کاربری فوق در صورتی که کمتر از 60 سانتیمتر پیش آمدگی داشته باشند مشمول عوارض نخواهد شد، در غیر این صورت یک چهارم عوارض صدرالذکر محاسبه و وصول می شود.

تبصره ۲: چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی، علاوه بر عوارض بصورت مزاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه فوق محاسبه خواهد شد.

عوارض پیشروی طولی:

چنانچه به علت پیشروی همسایه مجاور و یا هر دلیل دیگر درخواست پیشروی بیشتر از درصد مجاز در طرح های هادی یا تفضیلی را داشته باشد. در صورت موافقت شهرداری با درخواست مودی ضریب دو برابر عوارض زیر بنا براساس کاربری مربوطه محاسبه می شود.

ماده ۱۰۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعریض

طرحهای اصلاح معابر: به طرحهایی اطلاق می گردد که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرحهای شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معتبر دارند.

طرحهای توسعه و طویل: به گذرهایی اطلاق میگردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرحهای شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.

طرح های تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذربندی یا طرح های تفضیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی میگردند.

طرح های احداثی: به گذرهایی اطلاق میشود که براساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرحهای تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابانها و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار میگیرند در صورت در خواست مالک برای دریافت ثمن ملک در تعریض عوارض موضوع ماده ۱۲ محاسبه و اخذ می شود .

$$200 \times (P2 - P1) \times S$$

در فرمول فوق P2 قیمت منطقه ای بعد از اجرای طرح میباشد.

در فرمول فوق P1 قیمت منطقه ای قبل از اجرای طرح میباشد.

در فرمول فوق S مساحت زمین باقیمانده بعد از اجرای طرح میباشد.

تبصره ۱: در صورتیکه بیش از ۱۰٪ از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های این ماده بدون دریافت هرگونه غرامتی به مسیر الحق شده باشد برای باقیمانده این قبیل املاک عوارض مذبور شامل نخواهد شد.

تبصره ۲: در معابری که قیمت منطقه بندی (P) قبل و بعد از اصلاحی تغییر پیدا نکند.

۲۵P×S (باقیمانده عرصه بعد از اصلاحی = S)

تبصره ۳: بهای عرصه املاک واقع در طرح تعریض و اصلاح معابر و میادین که در بر گذر اصلاحی یا تعریض ... واقع می گردد برابر مقررات مربوطه و در صورت توافق و یا عدم توافق برابر نظریه کارشناس رسمی بعمل آمده به لحاظ ایجاد (ارزش افزوده با عوارض فوق تهاصر می گردد).

ماده ۱۱۵- عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل)

(بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسم به شوراهای و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات برآرژش افزوده)

تبصره یک به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، عوارض صدور پروانه جهت هتل ها و اماكن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

K×P

- نصب پل برای واحدهای تجاری : K=۲

- نصب پل برای واحدهای صنعتی: $K=1/5$

- نصب پل برای واحدهای مسکونی و اداری و غیره: $K=1$

به ازای هر متر طول ۲P برای واحدهای تجاری. به ازای هر متر طول ۴P برای واحدهای مسکونی.

ماده ۱۲۵- عوارض طرح ترافیکی ناشی از هزینه های عمومی و خدمات شهری

با توجه به اینکه مشکلات اساسی در امور ترافیکی سد معبر میباشد به منظور جلوگیری از ایجاد ترافیک در سطح شهر ، شهرداری با آماده سازی و در نظر گرفتن مکانهایی جهت توقف دستفروشان هزینه آماده سازی و استفاده از خیابانها را به شرح ذیل دریافت می نماید .

لذا مبلغ ذیل صرفاً برای بار اول بوده و در صورت تکرار مأمورین شهرداری موظف به جمع آوری و انتقال آن به محلی که شهرداری تعیین می نماید میباشد و در هنگام تحويل اجناس دو برابر تعرفه وصول میگردد.

۱- عوارض توقف انواع وانت در هر روز ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۲- عوارض توقف انواع کامیونت و مشابه آن در هر روز ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- عوارض توقف دست فروشان جز بدون خودرو در هر روز ۲۰۰/۰۰۰ ریال

۴- در صورت توقف در محل هایی غیر از مکانهای مشخص و بدون اجازه شهرداری هزینه معادل سه برابر عوارض فوق درنظر گرفته اخذ و اقدام به جمع آوری اموال آنها می باشد. تبصره: خسارت واردہ به تاسیسات زیر ساخت ها ، جداول و... برساس نظر کارشناس یا فهرست بهامی باشد.

ماده ۱۳۵- عوارض سطح شهر(قابل وصول برای قبل از سال تصویب عوارض نوسازی)

به استناد نامه شماره ۱۳۳/۰۱۵/۸۹ مورخ ۱۳۹/۱/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه و بودجه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور وصول عوارض موارد فوق برابر قانون بودجه سال ۸۹ کماکان ۱/۵٪ می باشد.

تعداد سال × ۱٪/۵ × ارزش معاملاتی اعیانی × مساحت اعیانی

تعداد سال × ۱٪/۵ × قیمت منطقه ای عرصه × مساحت عرصه

تبصره ۱: این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعریفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است.

تبصره ۲: شهرداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤذیان ابلاغ نماید.

تبصره ۳: شهرهای مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مجاز به وصول این عوارض نمی باشند.

ماده ۱۴۵- انصراف از دریافت پروانه ساختمانی

واحدهای شهرسازی باید از دریافت مستقیم فیشهای بانکی از مودیان جدا خودداری نموده و قبول آن را موکول تائید اداره درآمد نمایند صدور گواهی پایانکار و عدم خلافی و هر گونه امتیاز دیگر موکول به پرداخت نقدی و درصورت تقسیط یا دادن مهلت با دریافت اسناد مالی وثیقه لازم برابر آئین نامه مربوطه می باشد استرداد وجه بابت صدور پروانه مشروط به رعایت موارد ذیل می باشد .

۱- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.

۲- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه از دریافت آن منصرف و استرداد عوارض را درخواست نماید با کسر کارمزد معادل ۵٪ مبلغ قابل عودت) مسترد می گردد.

۳- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری(ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد معادل(٪۵ مبلغ قابل عودت) عوارض دریافتی مسترد می شود.

۴- اشتباہ واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد
۵- در صورت انصراف شهرداری از صدور هرگونه مجوز عوارض وصولی بدون کسب کارمزد مسترد خواهد شد.

۶- جهت استرداد اضافه واریزی مودیان احتیاج به نسخ فیش مخصوص مودی و صاحب حساب و گزارش توجیهی مسئول ذیربسط و چگونگی استرداد همچنین تائیدیه شهرداری می باشد.

ماده ۱۵- بهای ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی

به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی و به منظور ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها در موقع صدور پروانه عدم خلاف و پایانکار برای یک بار عوارض آتش نشانی از مالک به مأخذ ۱۰٪ از کل عوارض صدور پروانه عوارض ساختمان، تراکم، دریافت و به مصرف گسترش و پارکینگ و غیره توسعه ایستگاه‌های آتش نشانی و امکانات آن می‌شود.

تبصره ۱: عوارض مذکور به بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ نیز تعلق می‌گیرد. این عوارض هنگام گواهی عدم خلاف و پایانکار توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی در صورت وجود سازمان در شهر و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می‌گردد و صرفاً باستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی هزینه گردد.

الف: عوارض کارشناسی و بازدید آتش نشانی موضوع ماده فوق برای واحدهای کارگاهی و صنعتی هر متر مربع ۵۰۰ ریال و سایر کاربریها ۲۰۰۰ ریال.

ب: تشکیل دوره های ایمنی حريق در سه سطح مقدماتی مبانی و عالی به ازاهه دوره با صدور گواهینامه برای هر نفر ۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

ماده ۱۶- عوارض بر حفظ و ایجاد فضای سبز

به منظور حفظ و تأمین فضای سبز در هنگام صدور پروانه ساختمانی و همچنین بعد از صدور رأی کمیسیون ماده صد برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و سایر برای وصول عوارض از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ می شود.

نرخ پیشنهادی برای اراضی با کاربری مسکونی(براساس طرح مصوب توسعه شهری)

$$H = 35\% \times (A \div B) \times D \times F$$

A = مترار ۲۰ کل بنای صادره(مفید و غیر مفید)

B = عدد ثابت ۲۰ متر مربع عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان تهران

D = سرانه پیش بینی فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر(طرح هادی) برای شهر بومهن عدد ثابت ۸ در نظر گرفته می شود.

F = حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهر بومهن ۳۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.

H = مبلغی است که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایستی پرداخت نماید.

تبصره ۱: نرخ پیشنهادی برای اراضی غیر مسکونی که در اثر رأی کمیسیون های مختلف از قبیل مغایرتهای کمیسیون ماده صد منجر به صدور رأی جریمه گردیده است در موارد فوق در فرمول به

جای پارامتر D عدد ۱۵ که سرانه پیش بینی شده برای شهرهای استان می باشد. در فرمول جایگزین می گردد.

برای نمونه در شهری که در طرح هادی مصوب شهر سرانه فضای سبز پیش بینی شده ۳ متر مربع میباشد. به جای پارامتر D عدد ۳ جایگزین می شود ولی در صورتیکه موضوع شامل رأی تایید شده کمیسیونهای اعلامی در بند فوق باشد بجای پارامتر D عدد ۱۵ در نظر گرفته شود.

تبصره ۲: در مواردی که پروانه احداث تجاری از طرف شهرداری موافقت می گردد با توجه به معضلات واحدهای تجاری حداکثر متراز سرانه ۱۵ متر مربع به عنوان پارامتر D در فرمول اعلام شده در نظر گرفته میشود و در صورتیکه بنا تجاری احداث شده غیرمجاز باشد بعد از رأی کمیسیونهای مربوطه حاصل فرمول با ضریب ۲ اعمال گردد.

تبصره ۳: موارد فوق در صورتیکه مؤدى ۱۰٪ عرصه لازم برای ایجاد فضای سبز تامین نماید. لحاظ میگردد.

ماده ۱۷۵- عوارض عدم ایجاد فضای سبز

عارض حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری:

مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز میباشد در صورتیکه مالک بعد از احداث بنا عرصه موردنظر به فضای سبز را تامین نمی نماید برای یکبار علاوه بر بند ۱۵/۱ به شرح فرمول مشمول جریمه می باشند.

$$A=10\% \cdot S(M+N+VP)$$

M = عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N = عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر مربع فضای سبز برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S = مساحت کل اعیان اجرا شده میباشد.

P = عدد متغیر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.

A = مبلغ قابل وصول میباشد.

عارض حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی به امر فضای سبز متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارنجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا، اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند. در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا ننمایند برای یکباره شرح ذیل محاسبه میگردد.

$$A = 25\% \cdot S(M + N + 3/5P)$$

M = عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N = عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر مربع فضای سبز برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S = مساحت عرصه کل پلاک میباشد.

$P =$ عدد متغیر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.

$A =$ مبلغ قابل وصول میباشد.

لازم به توضیح است پارامتر ثابت $D=15$ در خصوص بناهای کارگاهی و تجاری از مجموع سرانه کلیه کاربریهای (تجاری- آموزشی- فرهنگی و مذهبی- درمانی و بهداشتی- اداری و بهداشتی- اداری- انتظامی- تفریحی، ورزشی- حمل و نقل و انبار و... به غیر از مسکونی) براساس دفترچه طرح هادی... استخراج گردیده است.

ماده ۱۸۵- خدمات بازدید و کارشناسی

نظر به روال حاکم بر شهرداری از بدء تأسیس که جهت تعیین نوبت و بازدید میدانی مأمورین شهرداری، توسط واحد بایگانی اقدام به صدور فیشهای عوارض میشود لذا با توجه به اختلاف های موجود در مساحتها عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل مبالغ عوارض تعیین می گردد.

الف) عوارض بازدید ساختمانی برای صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف یا پایانکار:

۱- بازدید عرصه تا ۵۰۰ متر مربع ۵۰۰,۰۰۰ ریال، از ۱۵۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع ۷۰۰,۰۰۰ ریال تا ۲۰۰۰ متر مربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و تا ۴۰۰۰ متر مربع ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال و تا ۱۰۰۰ متر مربع ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال و مازاد بر آن ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۲- بازدید اعیانی مسکونی تا ۴ واحد ۵۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۴ واحد بابت هر واحد اضافی مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه میگردد.

۳- بازدید واحدهای تجاری تا دو واحد ۵۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر واحد اضافی مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۴- بازدید اعیانی از سایر کاربریها ۷۰۰,۰۰۰ ریال.

۵- بازدید صنفی ۵۰۰,۰۰۰ ریال

۶- بازدید حفاری ۳۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاه های اجرایی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی میشود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدھی در پرونده درج میگردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید.

الف) خدمات بازدید کارشناسی آتش نشانی و آموزش آتش نشانی :مسکونی ۸۰۰/۰۰۰
ریال ، تجاری و اداری ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و صنعتی ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۷۰۰/۰۰۰ ریال میباشد . هزینه ای آموزش آتش نشانی جلسه ای ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .

ماده ۱۹۵- عوارض نخاله های ساختمانی

برای جمع آوری نخاله در حاشیه خیابانها و معابر پس از اخطار لازم به مودی مربوطه و یا مالکان ساختمانهای در حال احداث و عدم جمع آوری توسط شهرداری نسبت به جمع اوری آن اقدام و هزینه حمل و نقل به ازای هر تن ۷۰۰/۰۰۰ ریال از مودی دریافت می شود.

ماده ۲۰۵- دپوی مصالح ساختمانی

برای محاسبه عوارض دپوی مصالح مودیانی که جهت احداث بنا معتبر عمومی را جهت دپوی مصالح اشغال می نماید، از فرمول زیر استفاده می شود:

برای خیابانهای زیر ۲۰ متر $p \times n \times H$

$2P \times n \times H \times 10\%$

برای خیابانهای بالای ۲۰ متر

H = متراز طول گرانترین معبر ملک که اشغال می نماید.

n = مدت اعتبار پروانه جهت احداث بنا.

P = قیمت منطقه بندی.

تبصره: این عوارض در صورتیکه حداکثر عرض اشغال خیابان نباید بیشتر از ۲ متر بشود قابل وصول است.

ماده ۲۵- دستور العمل تقسیط مطالبات شهرداری

ماده ۱: این دستور العمل در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۵ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع رقابت پذیر مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بدھیهای شهرداری و کمک به متلاطیان صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف و پایانکار در پرداخت عوارض و همچنین احراق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدھی ها تنظیم می گردد.

ماده ۲: کلیه عوارض و بدھی مودیان به استثناء عوارض نوسازی سالیانه ، نقل و انتقال و اتومبیل و فروش اموال منقول و غیر منقول مشمول این دستور العمل می باشد.

تبصره ۱: کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (ارگانهای غیر مرتبط با شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این دستور العمل مستثنی هستند.

تبصره ۲: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات ، سازمانهای دولتی ، نهاد های عمومی ، انقلاب اسلامی و نیروی نظامی و انتظامی و... که به نحوی از احشاء دارای بودجه دولتی هستند ، قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۳: اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ۴: متلاطیان پرداخت مطالبات شهرداری ناشی از صدور پروانه ساختمانی و غیره که توانایی پرداخت نقدی را نداشته باشند در صورت درخواست می توانند بدھیهای خود را برابر این دستور العمل تقسیط و نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند .

ماده ۵: عوارض و مطالبات موضوع ماده ۲ به صورت زیر قابل تقسیط می باشد.

الف: بدهی تا ۵۰ میلیون ریال حداقل ۱۰٪ تا ۳۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط حداکثر ۱۰ ماهه.

ب: بدهی مازاد ۵۰ میلیون ریال تا یکصد میلیون ریال حداقل ۱۰٪ تا ۳۰٪ نقد و مابقی به صورت اقساط حداکثر ۱۲ ماهه.

ج: بدهی مازاد یکصد میلیون ریال تا دویست میلیون ریال حداقل ۱۰٪ تا ۳۰٪ نقد مابقی به صورت حداکثر ۱۵ ماهه.

د: بدهی مازاد بر دویست میلیون ریال تا چهارصد و پنجاه میلیون ریال حداقل ۱۰٪ تا ۳۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط حداکثر ۲۰ ماهه.

ه: بدهی مازاد بر چهارصد و پنجاه میلیون ریال تا هشتصد و پنجاه میلیون ریال حداقل ۱۰٪ تا ۳۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط حداکثر ۲۵ ماهه.

و: بدهی مازاد بر هشتصد و پنجاه میلیون ریال تا یک میلیارد ریال حداقل ۱۰٪ تا ۲۵٪ نقد مابقی به صورت اقساط حداکثر ۳۰ ماهه.

ز: بدهی مازاد بر یک میلیارد ریال ، حداقل ۱۰٪ تا ۲۰٪ نقد مابقی به صورت اقساط حداکثر ۳۶ ماهه.

ماده ۶: در صورتیکه متقاضی تفاضلی پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قرارداد (فرم تقسیط عوارض) که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت بدهی خود خواهد بود.

ماده ۷: متقاضیان درهنگام تقسیط بدھی خود می بایست مدارک ذیل را تحويل نمایند.

تبصره ۱: به تعداد اقساط چک (یا حداکثر ۴ماه یک چک به عهده بانکهای مستقر در شهر تهران و شهرستان پردیس توسط متقاضی تقسیط)

تبصره ۲: چنانچه مودی ای دسته چک نداشته باشد با نظر شهردار چک از شخص ثالث با ظهر نوبسی مودی مربوطه و یا سفته یا هر اسناد معتبر قابل در یافت می باشد.

ماده ۸: در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلی بدھی است .

ماده ۹: شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای و یا آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده ۱۰ : کلیه موارد و تبصره های قرارداد موضوع ماده ۶ جزء لاینفک این دستوالعمل میباشد.

ماده ۱۱ : درصورتیکه که اختلافی بین مودیان و شهرداری در نحوه پرداخت و تقسیط عوارض ایجاد شود با ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۷۷ جهت تقسیط رفع اختلاف صورت می گیرد.

ماده ۱۲: این دستور العمل در ۱۲ ماده و دو تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند ماده ۷۱ قانون تشکیلات شوراهای لازم الاجرا می باشد.

فصل سوم

اشخاص حقیقی(عمومی و غیردولتی)

ماده ۲۴- عوارض هزینه حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری

۱- براساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه وزارت خانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مذبور به آسفالت یا ساختمان ها، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورده والا شهرداری خرابی و زیان وارد را به حالت اول درآورده و هزینه تمام شده را برابر آئین نامه و دستور العمل مربوطه با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

۲- هزینه آسفالت و جدول گذاری در مناطقی که برای اولین بار نیاز به جدول گذاری و آسفالت دارند در هنگام صدور پروانه به شرح فرمول (مبلغ هزینه براساس فهرست بها $\times ۳۰\%$ عوارض زیرینای مفید) دریافت می شود.

ماده ۲۵- عوارض بر فضای شهری مورد استفاده برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحد های تولیدی ، خدماتی و اقتصادی

عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استناد نمایشگاههای صنایع دستی و فرش ۱۰٪ اجاره واگذاری غرفه محاسبه می گردد.

تبصره ۱: متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۱۰٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره ۲: متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

تبصره ۳: مسئولیت وصول و واریز وجوده حاصله بعده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان عوارض اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأموران شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصل عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

تبصره ۴: صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۰درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۵: عوارض فروش بلیط ورودی اعم از خودرو و افراد به مأخذ(۱۰٪) نیز تعیین که طبق شرایط فوق باید به حساب شهرداری پرداخت شود.

ماده ۲۶- بهای فروش اوراق شرکت در مناقصه و مزایده

- ۱- معاملات تا یک میلیارد ریال ۳۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- معاملات از یک میلیارد ریال تا پنج میلیارد ریال ۵۰۰,۰۰۰ ریال
- ۳- معاملات از پنج میلیارد ریال به بالا ۷۰۰,۰۰۰ ریال
- ۴- در صد بهای ارزش مزایده از برنده مزایده در هنگام تهیه و تصویب قرارداد اخذ گردد.

ماده ۲۷- ((عوارض به تبلیغات محیطی به غیرتابلوهای معرفی (بند ۲۷ ماده ۵۵ و

ماده ۹۲ قانون شهرداری)

برای محاسبه سا لیانه بهای خدمات منظر شهری نصب بر روی اماكن تجاری ، اداری ، صنعتی و صنفی بهای خدمات سالیانه مطابق فرمول ذیل عمل می شود .

۱) قیمت منطقه ای محل نصب × مساحت تابلو (متر مربع)= عوارض بر تبلیغات محیطی

تبصره ۱: متراز قانونی قابل قبول تابلو از نظر شهرداری ۳ متر مربع می باشد. در صورت نصب تابلو بیش از متراز مجاز با ضریب ۲ محاسبه می گردد.

تبصره ۲: ۳ متر مربع تابلو نصب بر روی درب معازه در صورتی که علاوه بر اینکه معرف شغل و نام معازه جنبه تبلیغاتی داشته باشد (معرف برنده خاص) براساس بهای خدمات مربوط محاسبه می گردد.

تبصره ۳: برای تبلیغاتی که بر روی دیوار های مشرف به معابر و خیابان های سطح شهر نوشته می شوند، مساحت دیوار نوشته (سطح نوشته)، به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق لکن با ضریب ۲ عمل شود.

تبصره ۴: برای تابلوهایی که نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهرداری دارد مطابق فرمول زیر عمل گردد:

۲× قیمت منطقه ای محل نصب ×(ارتفاع پایه به متر)+مساحت تابلو (متر مربع)

تبصره ۵: کلیه اماکن دولتی، وابسته به دولت، نهاد ها و ارگان های انقلاب اسلامی و مراکز خدمات عمومی و تابلو های راهنمایی از پرداخت این بهای خدمات معاف می باشند.

۳- عوارض بازدید

جهت بازدید از واحدهای صنفی به منظور پاسخگویی به تقاضاهای مطروحه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۴- امتیاز نصب دکه: جهت بهره برداری از امتیاز نصب دکه مطبوعاتی برای یکباراز فرمول زیر استفاده می شود :

۳× قیمت منطقه بندی × مترارز × عرض گذر

تبصره ۱: ابعاد کیوسک (دکه) می بایست به شرح ذیل باشد: طول حداقل ۴ متر، عرض حداقل ۲ متر ارتفاع ۲/۵ متر

تبصره ۲: بدنه کیوسک (دکه) می باشد از نوع فایبر گلاس یا به صورت شیشه ای یا طرحی که به تایید واحد فنی ، عمران و زیباسازی شهرداری براساس مبلمان شهری باشد.

۵- از محل درآمد خدمات هتل ، مهمانسرا ، هتل آپارتمان ، مهمانپذیر ، مسافرخانه ، تالارها ، رستوران ها و باشگاهها ۲٪ فروش به عنوان سهم شهرداری تعیین می گردد.

ماده ۲۸- عوارض انبارها- سردهخانه ها

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردهخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضای انبارها و سردهخانه و نوع استفاده آنها برای گروههای شغلی مختلف از جمله: صنعتی، کشاورزی، بازرگانی و تجاری و ... از فرمول ذیل استفاده میشود.

$$A=H+(S \times P \times K)$$

$$A = \text{عارض سالیانه}$$

$$H = 3 \text{ برابر قیمت پایه صنف انبار یا سردهخانه مندرج در جدول تعرفه عوارض صنفی}$$

$$S = \text{مساحت بنای انبار یا سردهخانه}$$

$$P = \text{قیمت منطقه ای محل استقرار انبار یا سردهخانه}$$

$$K = \text{ضریب شغلی که برای شغلهای مختلف ضریب های ذیل لحاظ میشود.}$$

$$\text{کشاورزی} = 10\% \quad \text{صنعتی} = 20\% \quad \text{بازرگانی} = 30\% \quad \text{تجاری} = 35\% \quad \text{سایر} = 15\%$$

تبصره ۱: فضای مربوط به شوارع، فضای سبز، تاسیسات ساختمانهای اداری انبارها و سردهخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود.

فصل چهارم

مودیان خاص

ماده ۲۹۵- عوارض قطع اشجار (در صورت وجود شرایط الزام آور)

در مواردی که به موجب رای ماده هفت و براساس آیین نامه قانون اصلاح ((قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب)) مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام، مجوز قطع درخت صادر و یادربختی به دلیل عدمی از بین رفته باشد، شهرداری می تواند بر حسب مورد، از مالک یا مسбب آن عوارض به شرح زیر وصول نماید:

۱) درخت با محیط بن تا ۳۵ سانتیمتر، هر اصله /۵۰۰۰/۰۰۰/۵ ریال

۲) درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ /۵۰۰۰/۰۰۰/۵ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بر ۳۵ سانتیمتر، هر سانتیمتر ۲۰۰/۰۰۰ ریال

۳) درخت با محیط بن تا ۷۵ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ /۸۰۰۰/۰۰۰/۸ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بر ۵۰ سانتیمتر، هر سانتیمتر ۲۵۰/۰۰۰ ریال

۴) درخت با محیط بن تا ۱۰۰ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ /۱۴/۲۵۰/۰۰۰/۱۴ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بر ۷۵ سانتیمتر، هر سانتیمتر ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۵) درخت با محیط بن تا ۱۲۵ سانتیمتر، علاوه بر مبلغ /۲۱/۷۵۰/۰۰۰/۲۱ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بر ۱۰۰ سانتیمتر، هر سانتیمتر ۳۵۰/۰۰۰ ریال

۶) درخت با محیط بن تا ۱۵۰ سانتیمتر ، علاوه بر مبلغ / ۳۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتیمتر مازاد بر ۱۲۵ سانتیمتر ، هر سانتیمتر ۴۵۰/۰۰۰ ریال

۷) درخت با محیط بن تا ۱۵۰ سانتیمتر ، علاوه بر مبلغ / ۴۱/۷۵۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتیمتر مازاد بر ۱۵۰ سانتیمتر ، هر سانتیمتر ۶۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره یک : با توجه به نامه شماره ۹۶/۴/۳۶۸۳۴ مورخ ۱۳۹۶/۹/۵ معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران در قبال قطع هر اصله درخت ، علاوه بر پرداخت عوارض قطع درخت ، مالک می باشد حداقل سه اصله نهال نیز در عرصه ملک خود کاشته و نگهداری نماید و در صورت عدم صلاحیت ، مالک می باشد علاوه بر پرداخت عوارض قطع درخت هزینه خرید نهال ها و نیز مبلغ / ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال بابت نگهداری یک ساله نهال ها (۵ اصله نهال به ازای قطع یک درخت) رانیز پرداخت نماید.

تبصره دو: جرایم با نظر اعضای محترم کمیسیون بند ب ماده ۱۴ قانون حفظ و گسترش باغات به شرح ذیل تعیین می گردد:

۱) جرایم املاک مسکونی و باغات بر اساس عوارض قطع اشجار در بند های ۱ تا ۷ با ضریب ۳ محاسبه محاسبه و اخذ گردد.

۲) جرایم مربوط به خیابان ها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بند های ۱ تا ۷ با ضریب ۴ محاسبه گردد .

۳) جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می گیرند بر اساس عوارض قطع اشجار در بند های ۱ تا ۷ با ضریب ۵ محاسبه گردد.

ماده ۳۰۵- عوارض کشتار دام و نگهداری دام در کشتارگاه

کشتار دام سبک هر رأس گوسفند، بز و میش و ... ۳۵,۰۰۰ ریال

کشتار دام سنگین هر رأس گوسفند، بز و میش و ... ۱۰۰,۰۰۰ ریال

ورودی به کشتارگاه خودروهای سبک حمل دام ۳۰,۰۰۰ ریال

ورودی به کشتارگاه خودروهای سنگین دام ۵۰,۰۰۰ ریال

نگهداری دام در کشتارگاه هر راس سبک در روز ۸۰,۰۰۰ ریال

نگهداری دام در کشتارگاه هر رأس سنگین در روز ۱۲۰,۰۰۰ ریال

ماده ۳۱۵- عوارض حق التوزین

معادل ۳٪ مبلغ باسکول محاسبه و اخذ می گردد.

در صورت پرداخت عوارض کسب دفتر واحد صنفی، عوارض مربوط دریافت نمی گردد.

ماده ۳۲۵- عوارض سالیانه و شماره گذاری موتور سیکلت و ماشین آلات راه سازی و

سنگین

تبصره(۱): این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال(به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال(تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد(۱۰٪) و حداقل تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.

نوع عوارض	محاسبه عوارض	عوارض شماره گذاری
نوع دستگاه	عوارض سالیانه	عوارض شماره گذاری
موتور سیکلت	۲۰,۰۰۰ ریال	
ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۲۰۰,۰۰۰ ریال	
ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۴۰۰,۰۰۰ ریال	
ماشین آلات راهسازی	۴۰۰,۰۰۰ ریال	
وانت تک کابین تا ۱ تن	۱۰۰,۰۰۰ ریال	
وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۱۵۰,۰۰۰ ریال	
اتوبوس	۲۰۰,۰۰۰ ریال	
مینی بوس	۱۰۰,۰۰۰ ریال	

تبصره ۱: این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال(به استثناء خوروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال(تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد(۱۰٪) و حداقل تا ۱۰۰٪ افزایش می‌یابد.

ماده ۳۳۵ - حق پارکینگ وسائل نقلیه موتوری توقیفی

حق پارکینگ وسائل نقلیه موتوری توقیفی توسط راهنمایی و رانندگی در پارکینگ های

شهرداری:

موتور سیکلت	۱	ورودی / ۱۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقیف / ۱۰/۰۰۰ ریال
خودروهای سواری	۲	ورودی / ۱۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقیف / ۲۰/۰۰۰ ریال
خودروهای سنگین تندرو	۳	ورودی / ۲۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقیف / ۴۰/۰۰۰ ریال

خودروهای سنگین کندرور	۴	وروودی / ۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقيف / ۰۰۰/۰۰۰ ریال
اتوبوس	۵	وروودی / ۳۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقيف / ۰۰۰/۰۰۰ ریال
مینی بوس	۶	وروودی / ۲۰/۰۰۰ ریال به ازای هر شب توقيف / ۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۳۴- بهای خدمات استفاده اشخاص حقیقی و حقوقی از ماشین آلات شهرداری

براساس قیمت کارشناسی روز یا فهرست بهاء با توجه به نوع استفاده طبق قرارداد فی ما بین دریافت می شود.

ماده ۳۵- بهای خدمات پسمند

به استناد ماده هشتم (۸) قانون مدیریت پسمند مصوب ۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسمندی عادی شهری -ابلاغی به شماره ۹۵۲۲۵/۳/۳ به تاریخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ وزیر محترم کشور، شهرداری بومهن از ابتدای سال ۱۳۹۹ بهای خدمات مدیریت پسمندهای شهری از مشاغل، اماکن و واحدهای مسکونی به شرح زیر محاسبه و در آمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسمند نماید.

الف) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسمندهای عادی برای اماکن مسکونی

$$C = f \times d \times (ct + cd) \times e_1 \times e_2$$

$$f = \left(\frac{3}{2}\right) \text{ بعد خانوار شهری (نفر)}$$

$$d = \text{تعداد روز های سال (} ۳۶۵ \text{ روز)} \text{)}$$

$$ct = \text{سرانه تولید پسمند در شهر بومهن (} \text{کیلوگرم } 1/1 \text{)}$$

$$cd = \text{هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسمند عادی شهری در شهر بومهن (} ۳۵ \text{ ریال)} \text{)}$$

$$f = \text{هزینه دفع یک کیلو گرم پسمند عادی شهری در شهر بومهن (} ۱۰ \text{ ریال)} \text{)}$$

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی = ضریب تعديل منطقه ای e_1

(حداقل ۷٪) (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبداء) نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی e_2

بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر = c

ب: بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند برای واحد های تجاری ، صنعتی ، اداری و ...

بند ۱- بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف با توجه به نوع کسب براساس جدول تعرفه عوارض صنفی ستون ضریب پسماند واحد اصناف محاسبه می شود .

بند ۲- بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماكن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند. معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی ، اجاره ای ، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.

با استناد به مفاد بندهای (۱) و (۲) بخش ب از دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری ابلاغی وزارت محترم کشور به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۷/۷/۸۵ بهاری خدمات پرداختی توسط مشاغل و اماكن پر زباله : (مطابق لیست ابلاغی وزارت کشور) به شرح ذیل تعیین می شود .

بهای خدمات مدیریت پسماند واحد های صنفی پر زباله رده اول (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل میوه و سبزی فروشی ها ، گل فروشی ها و رستوران ها علاوه بر بهای خدمات واحد های صنفی عادی - پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض کسب و پیشه میزان صد در صد عوارض کسب و پیشه بابت تولید زباله انبوه خواهد بود .

بهای خدمات مدیریت پسماندهای واحد های صنفی پر زباله رده دوم (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل ساندویچی ها ، سوپر مارکت ها و آرایشگاه ها بر بهای خدمات واحد های

صنفی عادی (پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض کسب و پیشه) به میزان درصد (۵۰٪) عوارض کسب و پیشه نیز بابت تولید زباله انبوه خواهد بود .

بهای خدمات مدیریت پسمندی های واحد های اداری ، آموزشی ، فرهنگی و درمانی رده اول (براساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل درمانگاه ها (پسمندی عادی) بیمارستان ها (پسمندی عادی) بوفره های سینما و سایر واحد های مشابه ، علاوه بر بهای خدمات واحد های اداری ، آموزشی و فرهنگی و درمانی عادی (صد درصد عوارض نوسازی ملک) به میزان عوارض نوسازی ملک محاسبه و بابت تولید زباله انبوه دریافت شود .

بهای خدمات مدیریت پسمند واحد های اداری ، آموزشی ، فرهنگی و درمانی رده دوم (براساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل دندانپزشکی ها (پسمندی های عادی) مطب ها (پسمندی های عادی) کلینیک های پزشکی (پسمندی های عادی) مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی) علاوه بر بهای خدمات واحد های اداری ، آموزشی و فرهنگی و درمانی عادی (صد درصد عوارض نوسازی ملک) به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض نوسازی ملک محاسبه و بابت تولید زباله انبوه دریافت شود .

تبصره ۱:

مسجد ، حسینیه ها ، تکایا ، اماكن مذهبی ، اقلیت های دینی (زرتشتی ، کلیمی ، مسیحی) و مدارس (ابتدایی ، راهنمایی ، متوسطه و پیش دانشگاهی) دولتی مشمول پرداخت بهای خدمات پسمند نمی باشند . چنانچه در این اماكن واحد های غیر مرتبط مانند واحد های تجاری مستقر باشند . متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسمند خواهند بود .

تبصره ۲:

با استناد به مفاد ماده هشتم (۸) قانون مدیریت پسمند ها مصوب مجلس شورای اسلامی ، شهرداری موظف کلیه در آمد های حاصله از دریافت بهای خدمات این مصوبه را به حساب درآمدی خاصی که با تایید شورای اسلامی شهر افتتاح می گردد . واریز نموده و صرفا درامر مدیریت پسمند های عادی شهر هزینه نماید . بدیهی است معادل درآمد یاد شده در لایحه

بودجه سنواتی برنامه های مرتبط با موضوع مدیریت پسماند های عادی شهر جهت تصویب به شورای اسلامی شهر ارائه می شود.

تبصره ۳ :

در صورت هرگونه تغییر در ضرایب شامل f-e1-e2-ct-cd مبالغ جدید اعمال می شود.

جدول طبقه بندی اصناف واحد های مختلف بر حسب میزان تولید زباله

واحد های صنفی پرزباله رده دوم	واحد های صنفی رده اول
ساندویچی ها ، سوپر مارکت ها ، آرایشگاه های مردانه وزنانه ، کافی شاپ ها ، بستنی و آبمیوه فروشی ها ، کافه تریا ها و آجیل فروشی ها ، کله پزی ها و بار فروشی ها، خشکبار و سیرابی فروشی ها ، مبل سازی و درود گری و نجاری	گل فروشی ها ، میوه و سبزی فروشی ها ، رستوران ها ، هتل ها و مهمانسرا ها، آشپزخانه ها ، فروشگاه های مرغ ، ماهی و تخم مرغ ، تالارهای پذیرایی ، بار فروشان (میوه و تره بار) اتو سرویس ها (خدمات روغن ، تعمیرات و کارواش) کارخانجات داخل حریم شهر ، مراکز لاستیک، تجاری و پاساژها
واحد های اداری ، آموزشی فرهنگی و درمانی پرزباله رده دوم	واحد های اداری ، آموزشی فرهنگی و درمانی پرزباله رده اول
دندانپزشکی ها ، مطب ها و کلینیک های پزشکی ، مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)	

ماده ۳۶- عوارض بنگاههای باربری بدون مجوز

کلیه بنگاهها و مؤسسات و شرکتها و یا شعب آنها مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسائل حمل و نقل زمینی مبادرت به جابجایی کالا می نمایند رأساً مکلفند ۳٪ از نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی را بعنون عوارض شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن جهت توسعه و عمران معابر شهر می باشد.

تبصره ۱) پس از پایان هر ماه مؤسسات باربری موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه حداقل ظرف مدت یک هفته با شهرداری تسویه حساب نمایند.

تبصره (۲) در صورت عدم ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه شهیداری به صورت علی الارس اقدام خواهد نمود.

تبصره (۳) در صورتیکه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده مستنداتی مبنی بر پرداخت عوارض مذکور به دارایی ارائه شود، عوارض فوق قابلیت وصول توسط شهیداری را نخواهد داشت.

ماده ۳۷۵- بھای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی

عارض سالیانه مهاجرین و اتباع به شرح نامه ۸۱۵۵/ص ۲۹/۲۲/۹۶ مورخ ۹۶/۶/۸ دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شرح زیر عمل میشود.

الف) با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاهای استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهیداریها و دهیاریها، لذا مقرر گردید ععارض سالیانه به شرح ذیل از مهاجرین اخذ شود.

- خانواده های مهاجر یک نفره سالیانه مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- خانواده های مهاجر دوو سه نفره سالیانه مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- خانواده های مهاجر چهارو پنج نفره سالیانه مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- خانواده های مهاجرشش نفره به بالا سالیانه مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: در صورت هر گونه تغییر و اعلام از طرف استانداری تهران مبنای محاسبه دستورالعمل می باشد.

مهاجرین از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری به شهرداریها و دهیاریهای هدایت و پس از پرداخت عوارض با اخذ مفاسخ حساب و ارائه به دفتر اتباع جهت اقدامات لازم از قبیل تمدید کارت اقامت و... انجام خواهد شد.

ماده ۳۸۵- بهای خدمات غسالخانه و دفن

عوارض آرامستان رضوان به شرح ذیل می باشد و توضیحات جامع در جدول M در صفحه خدمات توضیح داده شده است .

۱- بهای خدمات ناشی از فروش :

۱-۱ - فروش قبر که شامل قبر عادی و طبقاتی می باشد .

تبصره ۱ : قبر میتواند بصورت پیش فروش یا آنی فروخته شود و با توجه به محل بلوک قبور قیمت آنان نیز متفاوت است .

تبصره ۲ : منظور از قبر آنی یعنی قبری که در روز دفن میت فروخته می شود .

۱-۲ - فروش سنگ لحد (در جدول M آمده است)

تبصره : سنگ لحد برای میت هایی که در این آرامستان دفن می شوند رایگان است .

۲- بهای خدمات ناشی از اجاره :

۲-۱ - محل تبلیغات برای مدادحان و روحانیون و کسانی که مراسمات مربوط به تدفین را انجام میدهند .

تبصره : اگر متقاضی غیر از موارد فوق درخواست استفاده از محل تبلیغات را داشته باشد بلا مانع است ولی اولویت محل نصب با موارد قید شده در بند ۱-۲ است

۲-۲ - سالن آرامستان و یا مراسمات سر مزار

۲-۳ - سیستم صوتی تک باند و میکروفون

۲-۴ - صندلی

۳- خدمات :

۳-۱ - سرد خانه

۳-۲ - شستشوی میت

۳-۳ - آمبولانس

۳-۴ - خدمات ترمیم یا نصب یا تعویض سنگ قبر

۴- توضیحات :

- ۱- عوارض برای بستگان درجه یک ایثارگران (جانبازان - شهدا - سابقه بیش از ۲ سال جبهه) و بستگان درجه یک هنرمندان ۵۰٪ برای کل خدمات در نظر گرفته شده است . لازم به الذکر است باید تاییده رسمی از اداره مربوطه ارائه گردد .
- ۲- عوارض برای خانواده های نیازمند (مددجویان کمیته امداد و بهزیستی و موسسات مدد کاری و غیره) ۳۵٪ برای کل خدمات در نظر گرفته شده است . لازم به الذکر است باید تاییده رسمی از اداره مربوطه ارائه گردد .
- ۳- با دستور شهردار برای موارد ۱ الی ۳ بیست درصد تخفیف در نظر گرفته شده است که ده درصد آن میتواند با نظر مسئول آرامستان باشد و با تاییدیه هر یک از اعضای شورای اسلامی ده درصد تخفیف در نظر گرفته شده است و نهایتاً کل تخفیف نمیتواند بیشتر از سی درصد باشد الی موارد ۱-۴ و ۲-۴ که موارد خاص می باشند .
- ۴- عوارض برای شهدا و همکاران شهرداری بومهن و اعضای شورای اسلامی شهر بومهن و اعطای عضو رایگان می باشد .
- ۵- موارد ۱-۴ و ۲-۴ و ۳-۴ و ۴-۴ شامل پیش فروش نمی باشد . و تقسیط فقط با دستور شهردار امکان پذیر است .
- ۶- تمام درآمد دریافتی از آرامستان می باشد جهت تجهیز و ارتقای کیفی و کمی آرامستان رضوان مصرف گردد و به استناد ماده ۳ تبصره یک آیین نامه بهداشتی آرامستانها کلیه امور مربوطه باید با نظر آرامستان رضوان صورت پذیرد و کلیه آرامستانها نیز شامل این تعرفه میشوند .
- ۷- به استناد ماده ۱۱ آیین نامه بهداشتی آرامستانها تاییدیه آرامستان رضوان مورد قبول میباشد و تمام افراد ذکر شده در ماده ۵۳ آیین نامه بهداشتی آرامستانها زیر نظر آرامستان رضوان میباشند و کلیه امور مربوطه که در آیین نامه ذکر شده است .

کد خدمات	نوع خدمات	مبلغ (ریال)	شرایط پرداخت	شرح	ارزش افزوده	توضیحات
1001	شستشوی میت	2,500,000	نقد	ساکنین شهر بومهن	دارد	برای ساکنین شهر که تاییدیه سکونت دارند (فرم شماره ۲)
1002	شستشوی میت	4,000,000	نقد	محل نماز میت و تلقین	دارد	برای میت های که ساکن بومهن نباشند
1002	مراسمات مذهبی	2,500,000	نقد	درون شهر بومهن	دارد	توسط پرسنل آرامستان
1003	آمبولانس	1,000,000	نقد	درون شهر بومهن	دارد	انتقال میت به آرامستان و بالعکس
1004	آمبولانس	1,000,000	نقد	قیمت پایه آمبولانس برون شهری = (کیلومتر × کد ۱۰۰۶) + قیمت پایه	دارد	کرايه آمبولانس برون شهری = (کیلومتر × کد ۱۰۰۶) + قیمت پایه
1005	آمبولانس	50,000	نقد	به ازای هر کیلومتر برون شهری = (کیلومتر × کد ۱۰۰۶) + قیمت پایه	دارد	کرايه آمبولانس برون شهری = (کیلومتر × کد ۱۰۰۶) + قیمت پایه

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بومهن در سال ۱۴۰۰

	دارد	به ازای هر کیلومتر بروان استانی	نقد	25,000	آمبولانس	1006
	دارد	به ازای اجاره یک صندلی تا یک روز	نقد	30,000	صندلی	1007
	دارد	به ازای یک ماه اجاره یک متر مربع محل تبلیغات	نقد	1,000,000	تبلیغات	1008
	دارد	اجاره محل برای مراسمات (سوم یا هفتم یا ختم و ...)	نقد یا اقساط	7,000,000	محل مراسمات	1009
	دارد	اجاره محل برای مراسمات (سوم یا هفتم یا ختم و ...)	نقد	3,000,000	مراسم سر مزار	1010
	دارد	اجاره سیستم به ازای هر ساعت	نقد	500,000	سیستم تک با باند صوتی با میکروفون	1010
برای ساکنین شهر که تاییدیه سکونت دارند (فرم شماره ۲)	دارد	نگهداری میت تا یک روز برای ساکنین بومهن	نقد	500,000	سرد خانه	1011
برای کسانی که ساکن بومهن نیستند	دارد	نگهداری میت تا یک روز برای غیره	نقد	800,000	سرد خانه	1012
	ندارد	به آرامستان های دیگر	نقد	200,000	فروش سنگ لهد	1013
بلوک ۱ در شمال شرق و بلوک ۵ در جنوب آرامستان	ندارد	فروش آنی یکی از سه طبقه قبر	نقد یا اقساط	12,000,000	قبر طبقاتی در بلوک ۱ و ۵	1014
بلوک ۲ در شرق و بلوک ۴ در غرب آرامستان	ندارد	فروش آنی یکی از سه طبقه قبر	نقد یا اقساط	20,000,000	قبر طبقاتی در بلوک ۲ و ۴	1015
بلوک ۳ در مرکز آرامستان	ندارد	فروش آنی یکی از سه طبقه قبر	نقد یا اقساط	15,000,000	قبر طبقاتی در بلوک ۳	1016
بلوک ۱ در شمال شرق و بلوک ۵ در امتداد جنوب آرامستان	ندارد	بیش خرید قبر طبقاتی به ازای هر طبقه	نقد یا اقساط	60,000,000	بیش فروش قبر طبقاتی در بلوک ۱ و ۵	1017
بلوک ۲ در شرق و بلوک ۴ در غرب آرامستان	ندارد	بیش خرید قبر طبقاتی به ازای هر طبقه	نقد یا اقساط	80,000,000	بیش فروش قبر طبقاتی در بلوک ۲ و ۴	1018
بلوک ۳ در مرکز آرامستان	ندارد	بیش خرید قبر طبقاتی به ازای هر طبقه	نقد یا اقساط	72,000,000	بیش فروش قبر طبقاتی در بلوک ۳	1019
بلوک ۲ در شرق بلوک ۳ مرکز و بلوک ۴ غرب	ندارد	فروش قبر یک طبقه در بلوک ۴ و ۲	نقد یا اقساط	240,000,000	قبر عادی در بلوک های ۴ و ۲	1020
بلوک ۱ در شمال شرق و بلوک ۵ در امتداد جنوب آرامستان	ندارد	فروش قبر یک طبقه در بلوک ۵ و ۱	نقد یا اقساط	150,000,000	قبر عادی در بلوک های ۱ و ۵	1021
	ندارد	به جهت نظافت پس از تعمیر و اجاره بیل و فرغون	نقد	500,000	خدمات تعمیر و تعویض سنگ	1022
	ندارد	فروش قبر آنی	نقد	1,000,000	فروش قبر آنی در کلیه آرامستانها	1023

ماده ۳۹۵- عوارض ثبت نام آموزشگاه رانندگی

موسسات تعلیم آموزشگاه رانندگی مکلفند عوارض تعیین شده ذیل بخشنامه ناجا، که هر ساله اعلام می گردد را وصول و بحساب شهرداری واریز نماید.

ماده ۴۰۵- عوارض گذرنامه

بر طبق بخشنامه شماره ۲۹۳۱۵-۸۹/۳/۲۵ مورخ سازمان شهرداری ها و نامه های نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران به شماره های ۱۳/۱۰/۸۷/۵۰۱ و ۱۲/۸/۸۹/۱۶۰۶/۲۷ مورخ ۸۹/۳/۱۹ و مورخ ۸۹/۳/۱۶ با استناد به جزء(d) بند ۱۲ ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ دریافت می گردد.

ماده ۴۱۵- عوارض بر شرکت های بیمه

به استناد بخشنامه شماره ۳۹۲۳۲ مورخ ۹۵/۸/۱۱ عوارض احداث بنا توسط بیمه در محدوده شهر به شرح ذیل می باشد: عوارض زیر بنا ای ساختمان بر اساس تعریفه اداری ماده ۲ بند ۲-۱ و ۲۲ تعریفه عوارض اعمال می شود و فضای های باز مورد استفاده که برای پارک خودرو ها جهت کارشناسی و تعیین خسارت استفاده می شود یک پنجم تعریفه فوق عمل می شود.

ماده ۴۲۵: در کلیه بنای ساختمانی مسکونی، تجاری و اداری ...اعم از زیر بنا، تراکم تغییرکاربری و غیره که دارای تخلف ساختمانی می باشند و در کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء صادر گردیده است با توجه به بخشنامه و نظریه حقوقی به شماره ۳۷۰۰۷/۶۱ مورخ ۸۱/۵/۱۵ و رای دیوان به شماره ۵۸۷ مورخ ۱۱/۱۱/۸۳ و شماره دادنامه ۱۲۳۷ مورخ ۹۵/۱۱/۱۹ عوارض براساس آخرین تعریفه مصوب محاسبه می گردد.

درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده

موضوع مصوبه شماره ۵۵۸۱۷/۵۰۹۶۷/۶/۲۱ هیئت وزیران

ردیف	عنوان درآمد
۱	درآمد حاصل از فروش زباله
۲	درآمد حاصل از خدمات حق کارشناسی و فروش نقشه ها
۳	درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری، مشاوره و نظارت
۴	درآمد حاصل از جمع آوری زباله
۵	درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری(درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلوهای تبلیغاتی معاف است)
۶	درآمد حاصل از فروش بلیط(به غیر از حمل و نقل عمومی)
۷	درآمد حاصل از خدمات فنی و اینمنی
۸	درآمد حاصل از خدمات آموزشی(درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند معاف است)
۹	درآمد حاصل از هتل، مهمانسرا، پلاز و سایر مراکز رفاهی شهرداری(درآمد حاصل از اجاره هتل، مهمانسرا، پلاز و سایر مراکز رفاهی شهرداری معاف است)
۱۰	درآمد حاصل از ارائه خدمات کشتارگاهی(درآمد حاصل از اجاره کشتارگاه معاف است)
۱۱	درآمد حاصل از ارائه خدمات غسالخانه و گورستان(درآمد حاصل از فروش قبر معاف است)
۱۲	درآمد حاصل از پارک ها و تجهیزات شهربازی(درآمد حاصل از اجاره غرفه های پارک ها معاف است)
۱۳	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری
۱۴	درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت
۱۵	درآمد حاصل از تأسیسات معدن و فروش محصولات(درآمد حاصل از اجاره تاسیسات معدن معاف است)
۱۶	درآمد حاصل از ارائه خدمات ماشین آلات عمرانی
۱۷	درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر(درآمد حاصل از اجاره پارکینگ معاف است)
۱۸	درآمد حاصل از بازار روز و هفتگی(درآمد حاصل از اجاره(مکان) بازارهای روز و هفتگی معاف است)
۱۹	درآمد حاصل از فروش اموال منقول و اسقاط