

بسمه تعالی

وزارت کشور
استانداري فارس

تعرفه عوارض و بهای

خدمات سال 1405

شهرداری قائمیه

فهرست عناوین

صفحه	عنوان
3	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
19	تعاریف و اصطلاحات
31	تعرفه شماره 1 - عوارض زیربنا مسکونی
32	تعرفه شماره 2 - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)
33	عرفه شماره 3 - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
36	تعرفه شماره 4 - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات
37	تعرفه شماره 5- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری)
38	تعرفه شماره 6- عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی)
40	تعرفه شماره 7- عوارض بالکن و پیش‌آمدگی
41	تعرفه شماره 8 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحقات واقع در محوطه املاک)
42	تعرفه شماره 9 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
43	تعرفه شماره 10 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
44	تعرفه شماره 11- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک
46	تعرفه شماره 12- عوارض بر تبلیغات محیطی
47	تعرفه شماره 13- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری
48	تعرفه شماره 14 - عوارض سطح شهر
49	تعرفه شماره 15 - عوارض قطع اشجار
50	تعرفه شماره 16 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری
52	تعرفه شماره 17- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
53	تعرفه شماره 18- عوارض تجدید پروانه ساختمانی
53	تعرفه شماره 19- عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
54	ضرائب برای انواع کاربری مصوب شورای اسلامی
57	جدول عوارض پایه مشاغل
60	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
61	بهای خدمات
64	آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره 11 ذیل ماده 100 قانون شهرداریها خصوص تبصره های 2 و 3 و 5
64	آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره 11 ذیل ماده 100 قانون شهرداریها خصوص تبصره 4
66	پیوست

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
آیین نامه 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 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 مذکور منعکس می شود.

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

*ضمناً دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر قائمیه رسیده است به پیوست می باشد.

قانون شهرداریها مصوب 1334

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

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

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

ماده 77 (اصلاحی 93/2/10) - 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 - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

بند 2- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان
- ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.
حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

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

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

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

قانون زمین شهری تاریخ تصویب 1366/6/22

ماده 12- تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می باشد.

تبصره 1- دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت

مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی گردد.
تبصره 2 - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده 12 در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ 1357/11/22 وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.
قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب 1367/08/29

ماده واحده - تبصره 4 - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 20% از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.
قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

ماده 80- (اصلاحیه مرداد 1396) در وظایف شورای اسلامی شهر:
بند 16- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.
بند 26- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.

ماده 85 - (اصلاحیه مرداد 1396) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.
تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه ی عوارض را منطبق بر آیین نامه ی مصوب نداند، نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

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

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

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

ماده 2 - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب 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 در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

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

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید. دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

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

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

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1400

مواد 7، 26 و 28 قانون فوق الذکر

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 1387

ماده 16- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (50%) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیت بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد. دولت موظف است معادل صد درصد (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:

ماده 174- شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه باتوجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌بردار از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

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

ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

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

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

ماده 181 - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه ای و بخشی منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه ای متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

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

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

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

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

ماده ۶ - مشمولان این قانون برای احداث يك واحد مسكوني با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای يك بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

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

* 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 شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت های زیر را به عمل آورد:

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

ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء 1 - مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود.

ماده 70- مجموع تغییرات طرحهای تفصیلی برای موضوع ماده (5) قانون تأسیس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 22/12/1351 و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج درصد (5%) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره 166472 مورخ 1396/10/11 وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور
قانون بودجه سال 1397 کل کشور مصوب 1396/12/20
تبصره 6- بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (ج) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یکبار معافند.

تبصره ۹- بند ه- به وزارت 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. 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 می گیرد و 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.

* (تذکر: رعایت آیین نامه اجرایی این بند الزامی است.)
تبصره ۲۱- مدت اجرای آزمایشی قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387/2/17 و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می شود.

* موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا در تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال 1405 می باشد که در قانون بودجه سال 1405 کل کشور تکرار گردد.

قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه کشور:
ماده 36 - بند ب - عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود.
ماده ۶۰ - به منظور مقاوم سازی ساختمان ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

الف - شهرداری ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.
ماده ۶۱ - بند پ - وزارتخانه های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری ها موظفند با اعمال سیاست های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

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

* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی

شهر صدرا رسیده است به پیوست می باشد.

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

ماده ۹۲ - بند ج - دولت و شهرداری‌ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز، حمل و نقل و پست، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضاهای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

ماده ۹۸ - بند الف - جزء ۲ - تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب
1394/2/1

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

قانون جهش مسکن
قانون جوانی جمعیت

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب 1401/04/01

ماده ۱ - شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرایی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین‌نامه 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 می‌رسد.

تبصره - دهیاری‌ها می‌توانند به عنوان دستگاه اجرایی از اعتبارات تملک دارایی‌ها استفاده نمایند. آیین‌نامه اجرایی 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 می‌رسد.

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 می‌برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های 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 دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. 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.

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

- ۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته‌بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها
- ۲ - برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره‌برداري به جاي وضع عوارض بر سرمایه‌گذاری
- 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 ۱۳۶۶/ ۱۲/ ۳ 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 اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنائی معابر، میداين و بوستانها معاف می باشند.
- تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.
- تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.
- تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/ ۲/ ۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.
- ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/ ۹/ ۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان یک و نیم درصد (۵/ ۲٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد.
- تبصره- مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.
- ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.
- ماده ۵- خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/ ۱۲/ ۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا

پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

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

ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین 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 پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استانها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

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

ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دوپست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیارهای شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دوپست 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 اجرایی 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 اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/ ۷/ ۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/ ۶/ ۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/ ۱۲/ ۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از 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٪) خواهد بود.

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴/ ۱۱/ ۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

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

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون 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- شوراها، شورای 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

مالي از نظر مطابقت با قوانين و مقررات از طريق حسابرس رسمي اقدام کنند و نتيجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پيگيري و رسيدگي هاي لازم به شهردار و دهيار اعلام کنند تا براساس مقررات قانوني اقدام شود. تبصره ۲- شوراهاي اسلامي شهر و روستا موظفند يك نسخه از نتيجه گزارش حسابرس رسمي را تا زمان مقرر براي بررسي و هرگونه اقدام قانوني به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شوراهاي ياد شده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأييد گزارش حسابرس رسمي از محل منابع شهرداري يا دهياري مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداري ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزينه ها در سامانه الكترونيكي برخط (آنلاين) كه توسط وزارت کشور حداكثر ظرف يك سال از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون راه اندازي مي شود، اقدام کنند. همچنين شهرداري و شوراهاي اسلامي مكلفند گزارش صورتهاي مالي و تفریغ بودجه را از طريق انتشار در جرايد و درگاه الكترونيكي به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانوني شرکتهاي وابسته به شهرداري كه اكثريت اعضاي هیأت مدیره آن از طرف شهرداري تعيين مي شود، به پيشنهادهای 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، يك مؤسسه حسابرسى را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

ماده ۱۳- شهرداري ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پيش بيني 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 كه بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از يك سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثني از این ماده به صورت موردی به پيشنهادهای شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأييد وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

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

ماده ۱۴- به منظور کاهش هزينه هاي جاري شهرداری ها و دهیاري ها و ساماندهي نیروي انساني آنان، وزارت کشور مكلف است حداكثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازي سامانه اطلاعات نیروي انساني شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مكلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداكثر سه ماه بعد از راه اندازي سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالي ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

ماده ۱۵- در راستاي ارتقاي سطح دانش شهرداری ها، دهیاري ها و شوراهاي اسلامي به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (2/ 0 %) از عوارض متمرکز در اختیار خود را براي آموزش هاي کاربردي نیروهاي شاغل در شوراهاي اسلامي، شهرداری ها و دهیاري ها بر اساس دستورالعملي كه ظرف شش ماه از تاريخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاري هاي کشور و شورای عالي استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزينه نماید.

تبصره - اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاريهاي کشور به عنوان مؤسسه دولتي وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداكثر ظرف سه ماه از تاريخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

ماده ۱۶- ماده (6) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه هاي عمومي کشور مصوب 1382/ 12/ 17 با اصلاحات و الحاقات بعدي به شرح ذیل اصلاح می گردد: ماده 6 - شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (5/ 0 %) از درآمدهاي وصولي خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی هاي سرمایه اي كه دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشاركت، تسهیلات تأمین مالي خارجي (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه هاي عمومي 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 ۱۳۵۱/ ۱۲/ ۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

شورای اسلامی شهر قائمیه مصوب نمود در خصوص املاکی که طرح تفکیکی ندارند و مساحت عرصه آن کمتر از ۵۰۰ مترمربع می باشد و فاقد سند ثبتی هستند یا سند ثبتی آنها بعد ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ صادر شده و یا با دورزدن شهرداری اقدام به دریافت سند کرده باشند و بهای خدمات تأمین سرانه عمومی پرداخت ننموده اند شهرداری میتواند در صورتیکه حریم کوچه و خیابان را رعایت کرده باشند تا ۲۵ درصد قیمت روز کل عرصه ملک را طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید. (در هر صورت رعایت کوچه و خیابان به عهده مالک می باشد)

بسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد : عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می شود. و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها و دهیاری ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

فصل اول - تعاریف

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است. ماده (۲) بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری سازمان مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مسقیم وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد. ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراها ی اسلامی شهر و بخش می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۴۲) قانون شهرداری ها ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها و تبصره ذیل ماده

(۳۷) آئین نامه مالی دهیاری ها تنظیم گردیده است.

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری و در محدوده روستا دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتهای و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می باشد.

ماده (۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستور العمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستور العمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بها خدمات استفاده نماید.

تبصره (۱) تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

تبصره (۲) در مواردی که برای محاسبه عوارض یا بهای خدمات شاخص قیمت ارزش معاملاتی املاک نیاز هست شهرداریها، دهیاریهای شوراهای اسلامیمکلفند طبق بند (۷) ماده (۲) قانون از قیمت ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم جهت محاسبه عوارض یا بهای خدمات استفاده نمایند. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است. پیشنهاد دهندگان می توانند 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 مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری و دهیاری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

ماده (۹) عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

ماده (۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستور العمل از ابتدای سال ۱۴۰۵ ممنوع می باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و با دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند می توانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۴ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستور العمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرا

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

ماده (۱۲) شهرداری ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نمایند.

ماده (۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستور العمل قطعی شده است. طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده (۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده (۱۵) تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون

برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران نیز ماده (6) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد. ماده (۱۶) شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی اجرای کشور لحاظ نماید.

ماده (۱۷) تقسیط عوارض در دهیاریها می بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می رسد، دریافت نماید. ماده (۱۸) شهرداری ها و دهیاری ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری با دهیاری مربوطه می باشد. ماده (۱۹) شهرداری ها مکلفند به موجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده (۲۰) شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند. در مواردی که مالک بارعایت شرایط قانونی از حقوق خود جهت دریافت پروانه برخوردار می گردد شهرداری جهت صدور پروانه برای املاک غیرموجمل از ضوابط احداثی و نوع بهره برداری املاک مجاور استفاده نماید.

ماده (۲۱) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداریها و دهیاریها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی(صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۱ و ۲) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تأمین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده (۲۲) 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 ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

ماده (۲۳) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری،

شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
1	تا 300	18
2	300-2000	24
3	2000-5000	36
4	5000-10000	48
5	بیش از 10000	60

ماده (۲۴) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) 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 می گردد. ماده (۲۵) در مواردی که شهرداری ها دهیاری ها و نمایندگان قانونی آنها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستور العمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستور العمل اقدام نماید. تبصره: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می باشد.

ماده (۲۶) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۱۱۸) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستور العمل 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 پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده (۲۷) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است. از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مضاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد. ماده (۲۸) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده (۲۹) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ۱۰۰۰ باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل

شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد.

ماده (۳۰) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده (۳۱) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده (۳۲) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

ماده (۳۳) این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۳۹۵ / ۵ / ۱۴۰۰

فصل چهارم-تأمین خدمات ساختمانی

ماده ۱۴-هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی ، گواهی پایان ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف ، محاسبه و دریافت میشود.

فصل پنجم-سایر موارد

ماده ۲۴-وزارت راه و شهرسازی،بنیادمسکن انقلاب اسلامی و شهرداری ها موظفند در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرکها و شهرهای جدیدالاحداث ، اراضی مناسب برای احداث مساجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیش بینی کنند و پس از آماده سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند.مساجد ،مصلی ها ،اماکن صرفاً مذهبی ،اقلیتهای دینی ،مصرح درقانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی،پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب ، برق،گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف میباشند.

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

- ۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
- ۲- ارائه معرفی نامه از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

قانون حمایت از خانواده جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰:

ماده ۵:به منظور تحقق بند(چ) ماده ۱۰۲ قانون برنامه پمجاله ششم توسعه اقتصادی،اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقاء کیفیت مسکن، پایانکار و عوارض ساخت و ساز ،کلیه هزینه های

تحقق شبکه، انشعابات و هزینه های نظام مهندسی را به میزان 50% برای خانواده های با 3 فرزند زیر بیست سال و 70% برای خانواده های با فرزند 4 فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه و عوارض پروانه ساخت 10% برای خانواده های دارای حداقل 3 فرزند زیر بیست سال تخفیف دهد. دولت مکلف است 100% تخفیفهای مربوط به پروانه های ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی کند.

تبصره 1- معافیت های فوق تا متراژ 130 مترمربع بنای مفید در شهر تهران، 200 مترمربع در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و 300 مترمربع برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

* 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 ثبت احوال

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 24 مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از 15 مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.

3 - سطح خالص زیربنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.

4- فضای مشاعی: بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.

تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.

5- زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.

6- فضای غیر مفید: سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.

7- فضای باز: سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.

8- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.

9- تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).

10- تغییر کاربری: هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.

11- بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح 860 **هکتاری** **شهر قائمیه** و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.

- 12- واحد مسکونی: مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین 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 بند 24 ماده 55 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 و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.
- 14- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.
- 15- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.
- 16- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر 30 مترمربع، واقع در برگذر تا 16 متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.
- * (تذکر: این تعریف می بایست مطابق تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری باشد.)**
- 17- دفترکار: 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 3/5 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 100 % یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.
- 19- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.
- 20- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل 3 متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.
- 21- اداری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و

- نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.
- 22- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهادکشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.
- 23- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.
- 24- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که مورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.
- 25- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.
- 26- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان،- راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.
- 27- انوایی: 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 انوایی محسوب می شود که در انوایی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های انوایی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.
- 28- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین و گازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.
- 29- شهربازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.
- 30- گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت 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 2/20 متر تا حداکثر 2/40 متر است.

35- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر 1/50 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

39- 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 87/2/17) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده 23 قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

5- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره 1 و 2)

جدول شماره 1: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
1	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
2	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
3	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
4	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت 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	صنعتي	به اراضي اختصاص يافته جهت استقرار صنايع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره / 64677 ت 18591 مورخ 88/12/26 هیات وزیران و اصلاحات بعدي آن گفته مي شود.
----	-------	--

جدول شماره 2: عملکردهاي مجاز کاربري هاي شهري به تفكيك سطوح تقسيمات شهري

ردیف	نوع کاربري	مقياس	تعريف
1	مسكوني	محله	سكونتگاههاي تك واحدي و مجتمع هاي چند خانواري و آپارتماني چند واحدي و خوابگاههاي دانشجويي خارج از محوطه دانشگاه
2	آموزش تحقيقات و فناوري	شهر	مدارس عالي، دانشگاهها، دانشكده ها، دانشسراها، حوزه هاي علميه و مراكز تحقيقاتي و پژوهشي و علمي و کاربردي و پارک فناوري
3	آموزشي	محله	آموزش هاي پيش دبستاني (مهدكودك آمادگي دبستان)
		ناحيه	كلاسهاي سوادآموزي مدارس راهنمايي دبیرستان و پيش دانشگاهي
		منطقه	هنرستانهاي صنعتي وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع هاي آموزشي فني و حرفه اي وزارت كار و امور اجتماعي
		شهر	مدارس اسلامي، مدارس كودكان استثنائي، مراكز پرورش استعدادهاي درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجي
4	اداري و انتظامي	ناحيه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع هاي قضايي، آموزش و پرورش، راهنمايي و رانندگي، تامين اجتماعي، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادي و مالياتي، راهنمايي و رانندگي، كلانتري، آگاهي و پايشگاههاي بسيج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهاي مستقل دولتي، ادارات كل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهاي مستقل دولتي و نهادهای عمومي غير دولتي، ستاد نیروهای نظامي و انتظامي، و ساير مراكز انتظامي، سفارتخانه ها، كنسول گري ها و سازمانهاي بين المللي، شهرداری و شوراي اسلامي شهر، دادگستري و زندانهاي موجود و مراكز بازپروري و كانونهاي اصلاح و تربيت
		خارج از محدوده شهر	زندان
5	تجاري	محله	واحدهاي خريد روزنه (خوار و بار، ميوه و سبزي، نانوايي، قصابي و امثالهم)
		ناحيه	واحدهاي خريد هفتگي (سوپرماركت، فروشگاههاي مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادي، آجيل فروشي و...) شعب بانکها و صندوق هاي قرض الحسنه و موسسات مالي و اعتباري، بنگاههاي معاملات املاك، بازارچه ها، فروشگاههاي منسوجات، پلاستيك، لوازم خانگي، لوازم صوتي و تصويري، كتابفروشي ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه ديگر

		شهر	عمده فروشي ها، راسته هاي صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها
		محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
	خدمات انتفاعی	ناحیه	پلیس +10، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسي، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارپایی، 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)
		محله	زمین های بازی کوچک
	ورزشی	ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
		محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از 64 تخت و مراکز اورژانس
	درمانی	شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست وسالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
		ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
	فرهنگی هنری	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
		محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
		محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
	مذهبی	شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلي، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
		محله	ایستگاههای جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میادین میوه و تره، اورژانس 115، جایگاههای سوخت
	تجهیزات شهری	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	
	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو	
	ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری	
13	حمل و نقل و انبارداری	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، مسیله ها 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 هتل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
	خارج از محدوده شهر	باغ وحش	
20	صنعتی	گروه های الف مصوبه شماره 64677 ت 71591 مورخ 1378/12/26 هیات مدیران با اصلاحات آن بعدی	غذایی: 1-تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو 2-بسته بندی خرما بدون شستشو 3-واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا 3000 تن در سال 4-واحد تولید نبات (نبات ریزی) 5-واحد تولید گز و سوهان تا 300 تن در سال 6-واحد بسته بندی نمک و ادویه جات 7-واحد بسته بندی چای 8-واحد بسته بندی قهوه 9-واحد تولید قند جبه و کله تا 300 تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت 10-واحد بسته بندی عسل 11-تولید بستنی تا 100 تن در سال 12-تولید شیرینی و نان تا 300 تن در سال 13-آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا 300 تن در سال 14-واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا 100 تن در سال 15-تولید بیسکویت و شکلات تا 300 تن در سال 16-واحد رشته بری تا 300 تن در سال 17-واحد ماکارونی سازی تا 300 تن در سال 18-واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) 19-واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات

20	صنعتي	گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591مورخ 1378/12/26 هيأت مديران با اصلاحات بعدي آن	21- واحد توليد يخ (صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري بايستي استقرار يابند) 21- واحد توليد نان بستني 22- واحد بسته بندي گلاب 23- واحد بسته بندي عرقيات گياهي 24- واحد بسته بندي جو بدون عمليات بوجاري و شستشو 25- واحد سورتينگ و بسته بندي حبوبات بدون بوجاري 26- واحد توليد، بهبود دهنده كيفيت آرد- 27- واحد توليد غذاي كودكان آرد غلات آماده بودن عمليات بوجاري و آسياب
20	صنعتي	گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591مورخ 1378/12/26 هيأت مديران با اصلاحات بعدي آن	نساجي: 1- واحدهاي قاليبافي، زيلوبافي و نمدمالي دستي و دست بافتها- 2- شيرازه دوزي حاشيه موكت و فرش ماشيني- 3- جوراب بافي حداكثر سه دستگاه (با حداكثر 100تن در سال-) 4- كشافى و تريكو بافى، گردبافى، كنى و راشل حداكثر تا سه دستگاه (يا حداكثر 100 تن در سال-) 5- واحد توليد لباس و پوشاك حداكثر 3000 دست ، انواع لباس و پوشاك در سال- 6- توليد طناب نخي يا كنى، تور ماهيگيري، قيطان، انواع نوار و روبان- 7- واحد دوزندگي لحاف و تشك و بالش بدون خط حلاجي يا با استفاده از پشم شيشه- 8- واحد پارچه چاپي روش دستي (مانند پارچه قلمكار اصفهان چاپ سيلك و غيره-) 9- پارچه بافي دستي (غير موتوري-) 10- واحد توليد فتيله نفت سوز و نوارهاي صنعتي - 11- واحد توليد الياف پراپيلين
20	صنعتي	گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591مورخ 1378/12/26 هيأت مديران با اصلاحات بعدي آن	چرم: 1- واحد توليد مصنوعات سراجي از قبيل كيف، دستكش، جلد چرمي و نظاير آن- 2- واحد توليد مصنوعات پوستي از قبيل كلاه پوستي، پوستين و موارد مشابه از پوست دباغي شده- 3- واحد توليد بستايي كفش حداكثر تا 90000 جفت در سال- 4- واحد توليد كفش ماشيني حداكثر 90000 جفت در سال- 5- واحد مونتاژ دست و پاي مصنوعي با استفاده از چرم- 6- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدي با استفاده از چرم
20	صنعتي	گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591مورخ 1378/12/26 هيأت مديران با اصلاحات	سلولزي: 1- واحد توليد جعبه مقوايي و كارتن از ورق آماده- 2- واحد توليد پاكٲ خوار و بار و مراسلات مشابه آن- 3- واحد تهيه كاغذ ديوارى از كاغذ آماده و چاپ شده- 4- واحد توليد كاغذ و دفتر از كاغذ آماده- 5- واحد توليد لوازم التحرير كاغذي و مقوايي از ورق آماده-

6- واحد صحافي و چاپخانه هاي ساده - 7- واحد توليد مصنوعات چوب پنبه اي - 8- واحد نجاري و خراطي بدون الوار سازي - 9- واحد مبل سازي و ساير مصنوعات چوبي تا 200 مترمكعب چوب در سال بدون رنگ - 10- توليد انواع فيلترهاي كاغذي از جمله فيلترهاي هوا با استفاده از ورق آماده - 11- واحد توليد انواع دوك و لوله طاقه پيچي مقوايي و ساير مصنوعات مشابه از ورق آماده - 12- توليد محصولات ساخته شده از ني و حصير و سبدبافي از الياف گياهي - 13- واحد بسته بندي دستمال و محصولات مشابه با استفاده از كاغذ آماده - 14- واحد پرس كاري و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده - 15- واحد توليد قايق هاي چوبي و بلم تا 200 دستگاه در سال - 16- واحد تهيه كاربن و استنسيل از كاغذ آماده - 17- واحد توليد كلاسور و زونكن از مقواي آماده	بعدي آن		
فلزي: 1- واحد قلمزني انواع فلزات - 2- واحد تراشكاري و قطعه سازي و قالب سازي بدون ريخته گري و آبكاري حداكثر تا سه دستگاه تراش - 3- واحد توليد درب و پنجره آهني و آلومينيومي (صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري -) 4- واحد توليد كانال كولر، لوله بخاري (صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري -) 5- واحدهاي طراحي و مونتاژ حداكثر تا سه دستگاه تراش - 6- واحد صنعتي توليد ظروف آلومينيوم از ورق آماده با يك دستگاه خم كن حداكثر 100 تن در سال صرفاً مناطق صنعتي داخل شهري 7- واحد مونتاژ تجهيزات گرد و غبارگير از قطعات آماده - 8- واحد توليد اتصالات هيدروليک (پرس بست فلزي به دو انتهاي شيلنگ فشار قوي -) 9- واحد طراحي و مونتاژ كولر اتومبيل - 10- واحد طراحي و مونتاژ كاربراتور گازسوز 11- واحد توليد ترموستات	گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591مورخ 1378/12/26 هيات مديران با اصلاحات بعدي آن	صنعتي	20
كاني غيرفلزي: 1- واحد توليد مصنوعات شيشه اي بدون كوره ذوب - 2- واحد توليد آيينه، پوكه آمپول، شيشه آزمائشگايي بدون كوره - 3- واحد توليد مصنوعات تزئيني سنگي (صنايع دستي -) 4- واحد توليد بودر جوشكاري	گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591مورخ 1378/12/26 هيات مديران با اصلاحات بعدي آن	صنعتي	20
شيميايي: 1- واحد توليد آب مقطر - 2- واحد توليد نایلون و نایلکس و سلفون (با استفاده از رول آماده -) 3- واحد صرفاً برش اسكاج ظرفشويي - 4- واحد طراحي و مونتاژ نت ترمز	گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591مورخ 1378/12/26	صنعتي	20

	هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن		
20	صنعتی	گروه های الف مصوبه شماره 64677 مورخ 71591/1378/12/26 هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	دارویی، آرایشی و بهداشتی: 1- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون-) 2- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو- 3- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه- 4- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن- 5- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلونید از مواد شیمیایی و طبیعی- 6- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
20	صنعتی	گروه های الف مصوبه شماره 64677 مورخ 71591/1378/12/26 هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	برق و الکترونیک: 1- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن-) 2- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده- 3- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط براینکه عملیات کوره ای و عملیات تر- نداشته باشد. 4- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک- 5- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره- 6- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری- 7- واحد تولید انواع ساعت- 8- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ- 9- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری- 10- واحد تولید دستگاه های برقی علامت دهنده سمعی و بصری- 11- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن- 12- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی-) 13- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس- 14- واحد تولید آفتمات- 15- واحد تولید مودم و میکرو کنترل- 16- واحد طراحی و مونتاژ تایمر- 17- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری
20	صنعتی	گروه های الف مصوبه شماره 64677 مورخ 71591/1378/12/26 هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	کشاورزی: 1- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف 4 فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی-) 2- واحد پرورش پرندگان زینتی تا 100 قطعه- 3- واحد پرورش کرم ابریشم- 4- واحد پرورش ماهی زینتی- 5- آزمایشگاه دامپزشکی
20	صنعتی	گروه های الف مصوبه	ماشین سازی: 1- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و

ابزار قالب، مدل- 2- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه-) 3- 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) 4- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله- و تلمبه های بادی)	شماره 64677 71591 مورخ 1378/12/26 هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن		
---	---	--	--

تعرفه شماره 1 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا مسکونی)

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	عوارض زیربنا مسکونی	مسکونی	تا 120 درصد مساحت عرصه	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. 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 قائمیه و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی 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 مسکونی نمی گردد. ولی جزء سطح اشغال می باشد. بند (4): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است. بند (5): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز
			$k_1 \times P$	
			$4k_1 \times P$	
			$4.5k_1 \times P$	
در ماههای فروردین، اردیبهشت، خرداد و بهمن باضریب 7/ محاسبه و وصول می گردد.				

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): عوارض زیربنای مازاد پروانه صادره یا بدون پروانه در صورت رای ابقادر کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها براساس همین عناوین محاسبه میگردد.

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 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 و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 2 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا غیر مسکونی (تجاری))

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

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 انباری یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل 60% عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.

بند (4): بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد. در صورت احداث بالکن تجاری (نیم طبق) عوارض آن معادل 60% 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
k₂: ضریب معیار 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 شهرداری و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.

بند (10): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.

بند (11): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات در حد ضابطه آخرین طرح مصوب شهری نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به داندنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)

بند (12): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:

طبقه	ضریب تعدیل
زیرزمین 2- و پایینتر	60 درصد
زیرزمین 1-	80 درصد
همکف	100 درصد
اول	80 درصد
دوم	75 درصد
سوم و بالاتر	70 درصد

بند (13): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد. عوارض زیربنای مازاد پروانه صادره یا بدون پروانه در صورت رای ابقادر کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.

$$k_2 \times P$$

درماهای
فروردین
، اردیبهشت، خرداد
و بهمن با ضریب
7/ . محاسبه و
وصول می گردد.

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

تعرفه شماره 3 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (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
	اداری		تا 120 درصد مساحت عرصه	بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.
			مازاد بر 120 درصد تا 180 درصد مساحت عرصه	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 قائمیه و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.
			مازاد بر 180 درصد مساحت عرصه	بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد.
در ماههای فروردین ، اردیبهشت، خرداد و بهمن باضریب 7/ محاسبه و وصول می گردد.				
بند (4): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.				
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): عوارض زیربنای مازاد پروانه صادره یا بدون پروانه در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها براساس همین عنوان محاسبه میگردد.				
P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری				
k3: ضریب معابر اداری 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				

(ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل 1.4 مسکونی	
2	آموزشی	معادل 1.4 مسکونی	
4	ورزشی	معادل 70 درصد زیربنا مسکونی	
5	درمانی	معادل 1.4 مسکونی	
6	فرهنگی هنری	معادل 28 درصد زیربنا مسکونی	
7	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
8	تجهیزات شهری	معادل 3 برابر مسکونی	
9	تاسیسات شهری	معادل 3 برابر مسکونی	
	کشاورزی	معادل دوبرابر زیربنا مسکونی	
10	حمل و نقل و انبارداری	معادل 3 برابر زیربنا مسکونی	
11	نظامی	معادل 70 درصد مسکونی	
12	املاک واقع در حریم شهر	معادل 80 درصد کاربریهای واقع در محدوده شهر	
13	تفریحی و گردشگری	عوارض عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع فضای تجاری موجود در هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع فضای تجاری که به معبر راه ندارد فضای تجاری که به معبر راه دارد معادل 50 درصد زیربنای (تجاری) معادل زیربنای تجاری	
14	صنعتی	معادل زیربنا مسکونی	
15	واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان ، دندان پزشکان ، بینایی سنجی ،	معادل 50 درصد زیربنا تجاری	

		رادیولوژیست ها ، سونوگرافی ، داروخانه ، آزمایشگاه و حرف وابسته	
16	اداری خصوصی و دفترکار	معادل 50 درصد زیربنا تجاری	
17	خدماتی	معادل 50 درصد زیربنا تجاری	

بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز 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 بازنگاری شهر قائمیه و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی 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 نمی گردد.

بند (4) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفا پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

بند (5) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره 587 مورخ 83/11/25، شماره 48 مورخ 85/2/3، شماره 1234 مورخ 97/4/26، شماره 307 مورخ 97/2/13 و شماره 1274 مورخ 97/5/2 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.

بند (6): ارزش معاملاتی عرصه املاک برمبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل 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 ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد :

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

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

تعرفه شماره 4 - عوارض صدور پروانه ساختمانی 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 حصار کشی اراضی فاقد مستحدثات	$k_i * 1.5 * P * L$	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 پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدي ده از مالک یا متولي و یا متصدي موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ا 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 مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است. 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). در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از 15 درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت عوارض خواهند شد L: طول دیوار k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد i=1 : کاربری مسکونی i=2 : کاربری تجاری i=3 : کاربری اداری P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون

مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه			
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

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

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	ردیف
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 صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (3): عوارض زیربنای مازاد پروانه صادره یا بدون پروانه در صورت رای ابفادر کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها براساس همین عناوین محاسبه میگردد. بند (4): عوارض زیربنای مازاد پروانه صادره یا بدون پروانه در صورت رای ابفادر کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها براساس همین عناوین محاسبه میگردد. تا دوطبقه مسکونی تراکم محاسبه نمی شود 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 k_1 : ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد. درماهای فروردین ، اردیبهشت، خرداد و بهمن باضریب 7/ . محاسبه و وصول می گردد.	$7.5 \times S \times P \times k_1$	1
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		

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

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	تغییر ضوابط و افزایش سطح تراکم در کاربری تجاری $3.5 \times S \times P \times k_2$	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) : این عوارض شامل املا کی میشود که بیش از 70درصد عرصه ساخت نمایند 4-فضای پارکینگ که مالک موظف به اجرای آن می باشد جزء تراکم محسوب نمی شود بند (5): عوارض زیربنای مزاد پروانه صادره یا بدون پروانه در صورت رای ابقادر کمیسیون ماده 100قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه 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 k₂: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد. درما ههای فروردین ، اردیبهشت، خرداد و بهمن با ضریب 7/ . محاسبه و وصول می گردد .
مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار		

ب) اداری

ردیف	عوارض و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری درماهای فرودین، اردیبهشت، خرداد و بهمن با ضریب 7/ محاسبه و وصول می گردد. $2.5 \times S \times P \times k_3$	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 صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد. بند (3): عوارض زیربنای مازاد پروانه صادره یا بدون پروانه در صورت رای ابقادر کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها براساس همین عناوین محاسبه 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 معابر اداری 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		

تعرفه شماره 7- عوارض صدور پروانه ساختمانی (بر بالکن و پیشآمدگی)

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

عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معابر		
1	رو باز	$4 * k_i * p$
2	رو بسته	$5.5 * k_i * p$
عوارض پیش‌آمدگی مشرف به حیاط		
4	رو باز	$2.5 * k_i * p$
5	رو بسته	$3 * k_i * p$
	درماهای فروردین ، اردیبهشت، خرداد و بهمن باضریب 7/ . محاسبه و وصول می گردد.	
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 پیش‌آمدگی‌ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می‌باشد. بند (4): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است. k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می‌باشد. i=1 : کاربری مسکونی i=2 : کاربری تجاری i=3 : کاربری اداری P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه		
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه‌های بعدی		

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

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
------	-------------	------------------------------	---------

1	استخر رو باز) خارج از اعیانی آلاچیق و سایبان گلخانه پارکینگ مسقف	$k_1 \times P * s$	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 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 مساحت=s
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امت یا		
1	تجاری	60	$\Delta * 4 \quad * p * S$	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.
2	اداری (خصوصی)	50		بند (2): املای که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.
3	آموزشی، آموزش، تحقیقات و فناوری (خصوصی)	45		بند (3): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان $20 * p$ اخذ گردد.
4	درمانی (خصوصی)	40		بند (4): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:
5	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	35		الف) اراضی کمتر و مساوی 300 مترمربع: 100% عوارض موضوع این بند
6	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	30		ب) اراضی کمتر و مساوی 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100% و مازاد بر آن 80% عوارض موضوع این بند
7	مسکونی	20		ج) اراضی بیشتر از 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100% و 200 مترمربع دوم 80% و مازاد بر آن 70% عوارض موضوع این بند
8	سایر کاربری ها	10		بند (5): 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.
جهت تبدیل یک واحد به چند واحد: الف تجاری مساحت اعیانی $6p$ به علاوه هزینه تامین پارکینگ عمومی به مساحت 25 مترمربع باقیمت کارشناس رسمی دادگستری رای هر واحد ب: واحد مسکونی $2p$ مساحت اعیانی به علاوه هزینه تامین پارکینگ عمومی شهر به مساحت 25 مترمربع باقیمت کارشناس رسمی دادگستری برای هر واحد اضافی P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری معابر توضیحا تعیین کاربری معادل تغییر کاربری می باشد بند (6): در تغییر کاربری از باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوزهای لازم به سایر کاربریها معادل دو برابر عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری محاسبه و اخذ میگردد. بند (7): ابقا بنا در کاربری مخالف پروانه ساختمانی در صورتی که با کاربری زمین طبق آخرین مصوب شهری مغایرت داشته باشد مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری نمیکردد. تبصره: در صورت ابقا بنا در کاربری مخالف پروانه ساختمانی باشد ولی در تغییر طرح های مصوب شهری یا برابر رای کمیسیون ماده 5 عرصه ملک به کاربری بنای احداثی تغییر کاربری یابد مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری میگردد. بند (8): تغییر کاربری در اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه املاک در اجرای طرح های توسعه شهری نمیکردد . قیمت منطقه بندی کاربری جدید $P =$ مساحت $S =$				

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد 41 دار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل هوشمندی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار علی بن ابی طالب و دهیاریها و دهیاران شورای اسلامی شهر قزوین ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شهرداریها و دهیاریهای کشور و

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		توضیحات
	H	نوع کاربری	

تعرفه شماره 10 - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در
اجرای طرح های توسعه شهری

بند (1): Δ : عبارت اند از تفاضل H کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.	تجاری	1
بند (1): H : عبارت اند از امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.	اداری (خصوصی)	2
بند (2): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	3
بند (3): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان $20 * p$ اخذ گردد.	درمانی (خصوصی)	4
بند (4): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	5
الف) اراضی کمتر و مساوی 300 مترمربع: 100% عوارض موضوع این بند	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	6
ب) اراضی کمتر و مساوی 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100% و مازاد بر آن 80% عوارض موضوع این بند	مسکونی	7
ج) اراضی بیشتر از 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100% و 200 مترمربع دوم 80% و مازاد بر آن 70% عوارض موضوع این بند	سایر کاربری ها	8
بند (5): 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.		
مساحت= S قیمت منطقه بندی کاربری جدید= P		
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی		

$$\Delta * 4 \quad * p * S$$

تعرفه شماره 11- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک **(به استثنای مشاغلی که توسط دیوان عدالت اداری اخذ عوارض از آنها خلاف قوانین و مقررات تشخیص داده شده است)**

الف-مشاغل مشمول قانون نظام صنفی موجود در شهر:

ماده واحده: با توجه به دادنامه های شماره 355 مورخ 97 / 3 / 1 و شماره 933 الی 935 مورخ 97 / 4 / 12 هیات عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص ابطال عوارض شغلی به شهرداری قائمیه اجازه داده میشود که عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل، محل جغرافیایی ملک و مساحت را به شرح زیر محاسبه و وصول نماید

$$T = (T. + (P * A * M)) * L$$

T: عوارض
L: ضریب شغلی براساس جدول پیوست
P: منطقه بندی اداره دارایی
A: ضریب مساحت براساس جدول پیوست
M: ضریب طبقات براساس جدول پیوست

طبقه	ضریب
زیرزمین	60 درصد
همکف	100 درصد
اول	40 درصد
دوم به بالا	30 درصد

جدول ضریب مساحت واحدهای صنفی (A)

ضریب	اندازه مساحت
1.2	از حداقل مساحت مورد نیاز تا 100 درصد بیشتر
1.3	از 100 درصد تا 200 درصد بیشتر
1.4	از 200 درصد بیشتر

ب-مشاغل غیر مشمول نظام صنفی (مشاغل خاص):

1- عوارض شغلی دفاتر اسناد رسمی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره 1136 مورخ 96/11/3 وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است که برای هر سال مبلغ 18.500.000 محاسبه و وصول خواهد شد

2- عوارض شغلی پزشکان و حرف وابسته: بر اساس آخرین آراء دیوان عدالت اداری به شماره 10255 مورخ 97/8/20 عوارض شغلی از مطب پزشکان و مشاغل پزشکی اعم از داروخانه ها، پزشکان متخصص و عمومی، دندانپزشکان، تزریقات و پانسمان، درمانگاهها، رادیولوژی و سونوگرافی و نظایر آن مغایر قانون و مصوبات شورای اسلامی شهر نمیباشد و طبق بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات و ضایف و اختیارات شوراها، شورای اسلامی شهر براساس این تعرفه قابل وصول میباشد که به شرح زیر محاسبه و وصول خواهد شد

گروه 1: آزمایشگاهها و رادیولوژی ها و نظایر برای هر سال 18.500.000 ریال
گروه 2: پزشک متخصص، داروخانه ها، دندانپزشکان، چشم پزشکان و مشاغل مشابه هر سال 18.500.000 ریال
گروه 3: کارشناسان نظام پزشکی و پزشکی قانونی، پزشکان عمومی، شنوایی سنجی و بینایی سنجی، مامایی و برای هر سال 12.850.000 ریال

3- عوارض شغلی بانکها: براساس آخرین آراء هیئت عمومی دیوان عدالت اداری شماره 1033 مورخ 1396 / 10 / 12 و 1052 مورخ 1396 / 10 / 19، کلیه بانکها و شعباتشان، دستگاههای خودپرداز، صندوقهای قرض الحسنه، موسسات مالی - اعتباری و نظایر آن موجود در سطح شهر نیز با توجه به فعالیت تجاری که

دارند و اینکه از پرداخت مالیات معاف میباشند ، نیز مشمول عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل ، محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک میگردند که از هر شعبه برای هر سال به شرح زیر محاسبه و وصول خواهد شد:

1- تا مساحت 50 متر مربع

25.700.000 ریال

2- از 50 متر مربع تا 100 مترمربع

51.000.000 ریال

3- از 100 متر مربع به بالا

65.000.000 ریال

- عوارض شغلی دفاتر وکلا و کارشناسان رسمی دادگستری : باستناد رای شماره 2239 مورخ 12/ 9/ 1398 هیات عمومی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض از دفاتر وکلا و کارشناسان حقوقی مغایر قانون نمیشد و بر اساس تعرفه زیر محاسبه و وصول خواهد شد

1- تا مساحت 25 متر مربع

15.000.000 (ریال)

2. از 25 متر مربع تا 50 مترمربع

16.000.000 (ریال)

3. از 50 متر مربع به بالا

20.000.000 (ریال)

4. طبقه اول با ضریب 8/ و طبقه دوم به

بالا با ضریب 6/ موارد 1 تا 3 محاسبه خواهد شد

تبصره 1- چنانچه مشاغل مشمول یا غیر مشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این تعرفه عنوان نشده باشد ، عوارض مربوط به آن با تشخیص شهرداری و حتی الامکان براساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.
در صورت بدهی سنوات گذشته ، مآخذ محاسبه عوارض به نرخ روز و براساس سال جاری زمان پرداخت خواهد بود .

در ماههای فروردین ، اردیبهشت ، خرداد و بهمن با ضریب 7/ محاسبه و وصول می گردد.

از جایگاههای سی ان جی و پمپ بنزینها به ازاء هر دیسپنسر یک عوارض سالانه شغلی دریافت شود.

محله های درجه دو با ضریب 7/ و تجاریهای محله ای درون کوچه ها با ضریب 6/ محاسبه و دریافت می شود پرداخت نمایند

عوارض و بهای خدمات معوق (پرداخت نشده) به نرخ روز محاسبه و دریافت میشود

)

تعرفه شماره 12- عوارض بر 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	$10\% * k_2 * p * S$	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 80 قانون شوراها و همچنین نامه شماره 24836 مورخ 97/5/24 معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.
2	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	$2 * k_2 * p * S$	بند (3): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد. بند (4): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
3	نصب بیلبرد (مترمربع) ماهیانه	$50\% * k_2 * p * S$	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.
4	نصب پلاکارد ماهیانه با مجوز شهرداری	$k_2 * p * S$	بند (6): تابلوهای که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد متراژ $A * B$ می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
5	دیوار نویسی با مجوز شهرداری ماهیانه	$k * p * S$	تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد.
6	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری ماهیانه	$50\% * k_2 * p * S$	S : مساحت تابلو k_2 : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.
7	تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب	$1.5 * k_2 * p * S$	
8	پلهای عابر پیاده هر متر مربع ماهیانه	$12 * p$ تجاری	درماهای فروردین ، اردیبهشت، خرداد و بهمن با ضریب 7/ محاسبه و وصول می گردد.
مستندات قانونی: با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

تعرفه شماره 13- عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
1	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$10 * p * s * H$	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. این عوارض فقط یک بار هنگام صدور مجوز وصول میگردد. S:مساحت تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی H:ارتفاع دکل میباشد P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری معاین
مستندات قانونی: بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری			

تعرفه شماره 14 - عوارض سطح شهر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض سطح شهر	(مساحت عرصه * قیمت دارایی عرصه) + (مساحت اعیان * قیمت دارایی اعیان) * 0/002	بند (1): به استناد ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347/9/7 شهرداری هائی که ممیزی املاک انجام داده اند مشمول وصول عوارض نوسازی می گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول عوارض نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ماخذ، وصول نماید. بند (2): این عوارض بصورت سالیانه و در زمان تشخیص شهرداری یا در هنگام مراجعه مؤدی به شهرداری جهت انجام هر گونه فعالیت یا اخذ هر گونه مجوز و پاسخ استعلام و ... قابل وصول خواهد بود.
مستندات قانونی: بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و تبصره 3 ماده 2 و ماده 3 قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب 1347/9/7 با اصلاحات			

تعرفه شماره 15 - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض(پل)	توضیحات																		
1	عوارض قطع اشجار	$K*B*N$	بند(1): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد. بند(2): ضرایب: B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد. K=34: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر. N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد: <table><tr><th>ردیف</th><th>نوع درخت</th><th>ضریب درخت</th></tr><tr><td>1</td><td>درخت مثمر</td><td>10000</td></tr><tr><td>2</td><td>خرما</td><td>10000</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 آیین نامه اجرایی ماده 1 (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 مصوب شورای عالی استانها) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت 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.	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	1	درخت مثمر	10000	2	خرما	10000	3	کاج	7000	5	سرو	7000	6	درخت غیر مثمر	5000
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت																			
1	درخت مثمر	10000																			
2	خرما	10000																			
3	کاج	7000																			
5	سرو	7000																			
6	درخت غیر مثمر	5000																			
مستندات قانونی: بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی																					

تعرفه شماره 16 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری

ماده واحده

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و نظریه شماره 95/102/1660 مورخ 1395/05/02 جلسه مورخ 1395/04/23 فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره 9000/210/37605/200 مورخ 1394/03/12 دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نموده 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 ساختمانی 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.

تبصره 7: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر 12 متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک، مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران 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.

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

ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.
تبصره 11: 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 نمی‌شود؛ 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، مشمول خواهد شد.

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

تبصره 14: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری
جهت پلاک‌های 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 می‌باشد:

سهم مشمول هر واحد = مساحت زیربنای مفید هر واحد ÷ مساحت کل
زیربنای مفید مجتمع
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری هر واحد =
سهم مشمول هر واحد * عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های
عمران شهری عرصه ملک
تبصره 1: منظور از مساحت مفید عبارت است از: مجموع مساحت‌های
مندرج در سند مالکیت

تعرفه شماره 17- عوارض آتش‌نشانی در هنگام صدور پروانه

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

1	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	4 درصد عوارضات صدور پروانه	تبصره (1) : این عوارض هنگام صدور پروانه و پایان کار، عدم خلاف و ... توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد. و صدور صد آن جهت توسعه آتش نشانی هزینه گردد
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

تعرفه شماره 18- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	بند (1) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع

			نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد . لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

تعرفه شماره 19- عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
1	عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	950.000 بارهای ترافیکی به ازای هربار 40.000.000 ریال	
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی			

1-ضریب شورای شهر جهت محاسبه زیربناهای مسکونی و آموزشی و آموزش
و تحقیقات فناوری و.....1405

ردیف	شماره بلوک	نوع کاربری	K ₁ معابر با عرض بالای 20 متر	K ₁ معابر با عرض 14 تا 20 متر	K ₁ معابر با عرض کمتر از 14 متر
1	1	مسکونی	K₁=26.91	K ₁ =12.39	K ₁ =7.72
2	2	مسکونی	K₁=27.05	K ₁ =12.46	K ₁ =7.73
2	3	مسکونی	K₁=27.04	K ₁ =7.47	K ₁ =5.37
4	4	مسکونی	K₁=27.08	K ₁ =7.48	K ₁ =5.38
5	5	مسکونی	K₁=26.87	K ₁ =12.37	K ₁ =9.60
6	6	مسکونی	K ₁ =26.63	K ₁ =12.26	K ₁ =9.51
7	7	مسکونی	K ₁ =25.79	K ₁ =9.78	K ₁ =6.44
8	8	مسکونی	K ₁ =25.22	K ₁ =10.30	K ₁ =6.43
9	9	مسکونی	K ₁ =42.05	K ₁ =29.78	K ₁ =21.14
10	10	مسکونی	K ₁ =26.75	K ₁ =17.01	K ₁ =11.61
11	11	مسکونی	K ₁ =26.87	K ₁ =12.37	K ₁ =9.60
12	12	مسکونی	K ₁ =26.98	K ₁ =12.43	K ₁ =8.57
13	13	مسکونی	K ₁ =25.75	K ₁ =9.77	K ₁ =6.43
14	14	مسکونی	K ₁ =27.86	K ₁ =7.49	K ₁ =5.38
15	15	مسکونی	K ₁ =18.69	K ₁ =17.01	K ₁ =11.61

2 -ضریب شورای شهر جهت محاسبه زیربناهای تجاری 1405

ردیف	شماره	نوع	K ₂ معابر با	K ₂ معابر با	K ₂ معابر با
------	-------	-----	-------------------------	-------------------------	-------------------------

عرض کمتر از 14 متر	عرض 14 تا 20 متر	عرض بالای 20 متر	کاربری	بلوک	
$K_2=18.39$	$K_2=23.53$	$K_2=40.09$	تجاری	1	1
$K_2=22.51$	$K_2=28.80$	$K_2=49.06$	تجاری	2	2
$K_2=11.36$	$K_2=23.44$	$K_2=39.92$	تجاری	3	3
$K_2=12.24$	$K_2=25.25$	$K_2=43.00$	تجاری	4	4
$K_2=17.93$	$K_2=30.68$	$K_2=40.05$	تجاری	5	5
$K_2=13.53$	$K_2=27.92$	$K_2=47.75$	تجاری	6	6
$K_2=8.37$	$K_2=17.57$	$K_2=39.67$	تجاری	7	7
$K_2=8.68$	$K_2=18.23$	$K_2=41.15$	تجاری	8	8
$K_2=19.76$	$K_2=60.87$	$K_2=66.52$	تجاری	9	9
$K_2=19.08$	$K_2=36.22$	$K_2=38.45$	تجاری	10	10
$K_2=18.48$	$K_2=30.68$	$K_2=40.05$	تجاری	11	11
$K_2=13.71$	$K_2=28.30$	$K_2=48.19$	تجاری	12	12
$K_2=9.35$	$K_2=19.63$	$K_2=44.32$	تجاری	13	13
$K_2=9.15$	$K_2=14.09$	$K_2=43.19$	تجاری	14	14
$K_2=19.08$	$K_2=36.22$	$K_2=38.45$	تجاری	15	15

3- ضریب شورای شهر جهت محاسبه زیربناهای اداری 1405

ردیف	شماره بلوک	نوع کاربری	K_3 معابر با عرض بالای 20 متر	K_3 معابر با عرض 14 تا 20 متر	K_3 معابر با عرض کمتر از 14 متر
------	---------------	---------------	------------------------------------	------------------------------------	---

K=7.72	K=13.95	K=25.54	اداری	1	1
K=7.89	K=14.25	K=26.09	اداری	2	2
K=5.48	K=10.67	K=25.18	اداری	3	3
K=5.15	K=9.68	K=23.70	اداری	4	4
K=10.09	K=17.07	K=24.63	اداری	5	5
K=8.62	K=16.77	K=28.49	اداری	6	6
K=5.48	K=10.28	K=25.18	اداری	7	7
K=5.76	K=10.82	K=26.50	اداری	8	8
K=18.73	K=32.33	K=48.01	اداری	9	9
K=11.06	K=18.71	K=27.00	اداری	10	10
K=10.37	K=17.54	K=25.32	اداری	11	11
K=8.73	K=15.76	K=28.87	اداری	12	12
K=6.22	K=11.68	K=28.60	اداری	13	13
K=5.50	K=7.82	K=27.29	اداری	14	14
K=11.06	K=18.71	K=27.00	اداری	15	15

جدول عوارض پایه مشاغل

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض پایه سال 404	ضریب L شغلی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی *بنگاه های معاملاتی از هر نوع با تزئینات اتومبیل *آهن فروشی ها، کاشی و سرامیک فروشی، فرش و موکت فروشیها، ابزار فروشی ها و موبایل فروشی ها *فروشنندگان پوشاک جزء ، پارچه فروشی، خیاطی (زنانه و مردانه) ، لباس کرایه ، خرازی، پرده دوزی، سیسمونی ، کیف و کفش فروشیها *آرایشگری زنانه ارایشگاه مردانه و کتاب فروشی *خشکشویی ، نقره و بدلیجات فروشی، تعمیر و فروش ساعت *شیشه بری ها، وسایل بنایی و ساختمانی ، سنگبری ها، لاستیک فروشیها *قنادی و کافه قنادی، نانوايي ها از هر نوع *طلا و جواهر فروشی *کارگاه بلوک زنی، سیمان فروشی *قهوه خانه و چای خانه، کبابی ، جگرکی ، کله پزی ، آش و حلیم فروشی ها *کارواش ، برق صنعتی ، جوشکاری درب و پنجره ، تانکر سازی و سقف کاذب و لوله فروشی ها و غیره *تعمیرگاه از هر نوع ، تعویض روغن ، میکانيک رادیاتور ، جوشکاری اتومبیل و سایر شغلهاي مرتبط با اتومبیل. لوازم یدکی فروشیها *خشکبار فروشی، میوه و تر بار فروشی، تشک دوزی ، ، لبنیات و سوپر مارکتها و قصابی و مرغ فروشی *عطاری ، فروش ادوات گیاهی،	8100000 8100000 8100000 8100000 8100000 8100000 4050000 8100000 8100000 8100000 8100000 10800000 8100000 5400000 8100000 8100000 8100000 8100000 4050000	1.3 1.3 1.3 1.3 1.1 1.1 1.3 1.3 1.3 1.1 1.3 1.3 1.3 1.3 1.3 1.3 1.3 1.3 1.3	بند(1): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد .

	1.1		* عمده فروشی ها از هر صنف
	1.1	8100000	
	1.1	8100000	* بستنی و آبمیوه فروش ها
	1.1		
بند (2): مشاغل موضوع ردیف 2 عوارض به شرح ذیل می باشند:	1.3		عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای 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.	1.1	8100000	* بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه
بند (8): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 113 مورخ 87/2/29 و شماره 1033 مورخ 96/10/12 و شماره 1052 مورخ 96/10/19 اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.	1.3	4050000	* جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز
بند (9): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره 1136 مورخ 96/11/3 وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.	1.3	4050000	* آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه
مقادیر ذکر شده برای مکانهای میادین و بلوار اصلی طبقه همکف میباشد میباشد سایر مکانها و طبقات غیر همکف 80% سالانه دریافت میشود	1.1	6075000	* حق التوزین (باسکول ها)
	1.1	6075000	* آموزشگاه های رانندگی
	1.3		* پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.
	1.3	8100000	* باشگاه و آموزشگاه های ورزشی، هنری، نقاشی، موسیقی، خیاطی و موارد مشابه
	1.3	6075000	* دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه
	1.1	1 درصد بارنامه ها	* بنگاه های باربری، دفاتر باربری
	1.1	به ازای هر اتاق سالیانه 1080000	* تالارهای پذیرایی، هتل ها، متل ها، هتل آپارتمان ها
	1.3	8100000	* رستوران ها، کترینگ ها، فروش غذا
	1.1	8100000	* استخرهای شنا عمومی
	1.1	4050000	* دفاتر تاکسی ها و تاکسی های اینترنتی
	1.1	4050000	* شرکت های تایپ و تکثیر، چاپخانه ها، انتشارات آتلیه، عکاسی موارد مشابه
	1.1	6075000	* نمایشگاه های فصلی
	1.1		* لوازم صوتی، تصویری و خانگی و

	1.3	6075000	موارد مشابه
	1.3		* شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو
	1.3	8100000	خارجی و ایرانی
	1.3		* شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط
		8100000	هواپیما، قطار و اتوبوس
	1.1		* دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری،
		8100000	تولیدی، خدماتی،
			* تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و
		6750000	سازمان‌ها و بخش خصوصی
			* شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها،
		8100000	تئاترها
			* مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی
		4050000	
			* دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و
		4050000	جهانگردی، زیارتی * دفاتر روزنامه،
			مطبوعات، موسسات دارالترجمه
			* مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و...
		4050000	
			* دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی
		8100000	
			* مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و
		1080000	مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها
			* کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس
		1080000	خصوصی و..
			* موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش
		6075000	اندام، رادیولوژی و...
			* دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای
		8100000	دادگستری
			* خدمات خودپرداز بانک
		4050000	* مشاغل فعالان اقتصادی دیگر با
			تشخیص شهرداری

بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی به شرح بند 2 توضیحات	بند(1) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد . بند(2) : بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا و تراکم) به نرخ روز تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا و تراکم) به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور (زیربنا و تراکم) به نرخ روز بالغ گردد. بند(3): اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد . بند(4): املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند . بند(5) : سال مآخذ این بهای خدمات اولین سالی می باشد که در اجرا بند (الف) ماده (2) قانون درآمد پایدار این عنوان در تعرفه شهرداری صدرا (سال 1402) است بند(6): ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 26 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی				

بهای خدمات شهرداری قائمیه 1405
تعرفه شماره 1

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص ها و ترتیبات وصول (مطابق ضوابط نه گانه	توضیحات
1	اراضی	بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	هر متر بر اساس قیمت تمام شده اعلامی توسط کارشناسان مربوطه	
2	مستحدثات	1-بهای خدمات حمل پسماند: مسکونی 2-بهای خدمات حمل پسماند: غیرمسکونی 3-بهای خدمات حمل پسماند: غیرمسکونی پژشکان و داروخانه ها و ... 4-زباله های ساختمانی به ازای هر 50 متر متر زیربنا	6.100.000 ریال 7.500.000 ریال 10.800.000 ریال 2.700.000 ریال	غیرمسکونی 1-کم زباله غیرمسکونی 2- پرزباله
3	مستحدثات	حق انتفاع از بهره برداری موقت	نوع کاربری * $5 \times P \times S$ مساحت S قیمت منطقه بندی دارائی P	امکان وصول و ثبت عوارض عدم تامین/کسری پارکینگ در این کد وجود ندارد
4	تاسیسات	بهای خدمات صدور و تمدید مجوز تاکسیرانی	2.700.000 ریال	
5	تاسیسات	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار	1-خودرو زیر 3.5 تن 2.700.000 ریال 2-از 3.5 تا 6 تن 4.100.000 ریال بالای 6 تن 5.400.000 ریال	ظرفیت زیر 3.5 تن
6	تاسیسات	بهای خدمات اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	هنگام ارائه خدمت 20 درصد قیمت تمام شده	
7	تاسیسات	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل مسافر برون شهری	ظرفیت تا 15 نفر 2.700.000 ریال 16 تا 27 نفر 3.650.000 ریال بالای 27 نفر 5.400.000 ریال	هنگام صدور و تمدید مجوز

8	تاسیسات	بهای خدمات ایمنی و مانیتورینگ آتش نشانی	ضریب خطرپذیری * ضریب وقوع طبقه * مساحت و ...
9	تاسیسات	بهای خدمات حاصل از پارکینگ‌های عمومی	270.000 ریال * زمان مدت توقف
10	تاسیسات	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین میوه و تره بار	8.100.000 ریال * زمان مدت توقف
11	تاسیسات	بهای خدمات آرامستان ها	سردخانه هر شبانه روز 3.400.000 ریال آمبولانس داخلی 3.400.000 ریال برونشهری هر کیلومتر 200.000 ریال
12	فضاهای درون شهری و روستایی	بهای خدمات بهره برداری از فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی	ماهانه 27.000.000 ریال
13	فضاهای درون شهری و روستایی	بهای خدمات زیرسازی ، آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری	هر متر طول براساس قیمت تمام شده سال 1405 طبق نظر کارشناس عمران شهرداری
14	فضاهای درون شهری و روستایی	بهای خدمات فضای سبز	براساس قرارداد معین از خدمات خاص ارائه شده
15	فضاهای درون شهری و روستایی	بهای خدمات برفضای اشغال شده جهت نمایشگاهها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش	10 درصد اجاره واگذاری غرفه برای یکماه
16	فضاهای درون شهری و روستایی	بهای خدمات بر فضای اشغال شده جهت بازارچه روز ، هفتگی و دائم (مکان توسط شهرداری آماده سازی و تحویل گردد)	برای مساحت 20 تا 30 متر مربع برای هر ماه 2،700،000 ریال
18	فضاهای درون شهری و روستایی	بهای خدمات بر فضای اشغال شده جهت بازارچه روز ، هفتگی و دائم (صرفا مکان توسط شهرداری تحویل و آماده سازی توسط مودی انجام گردد)	بازاء هر ماه 2.700.000 ریال برای هر غرفه

19	دارایی های غیر منقول	بهای خدمات مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی	هزینه کشتار و حمل هرراس دام سبک 950.000 ریال هزینه کشتار و حمل هرراس دام سنگین 1.490.000 ریال
20	فضاهای درون شهری و روستایی	بهای خدمات خسارت به جداول و کانیو- تک لبه- رفوز وسط و....	1.5 برابر قیمت تمام شده سال 1405

تبصره 1: درخصوص بیمارستانها و درمانگاهها و مطب پزشکان که زباله عفونی دارند موظف میباشند زباله خود را به عادی تبدیل نمایند .

تبصره 2: در خصوص صدور هرگونه مجوز جهت برگزاری نمایشگاهها و غرفه های فصلی و غیره به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و سنتی علاوه بر اینکه متقاضی مستلزم به انعقاد قرارداد با شهرداری و تنظیم توافقنامه می باشد به علت ایجاد ترافیک و زباله بیش از حد و تولید آلودگی محیط مکلف به پرداخت خدمات مدیریت پسماند به حساب شهرداری در زمان تنظیم قرارداد به ازاء هر غرفه بر اساس تعرفه جاری و معادل یک واحد تجاری محاسبه و وصول میگردد.

تبصره 3: سالنهای پذیرایی و برگزاری مراسم عروسی و زیارتی و مهمانی های خاص علاوه بر عوارض سالیانه ملك مستلزم به پرداخت بهای خدمات جمع و دفن زباله و مدیریت پسماند به ازاء هر مجلس معادل یک واحد تجاری می باشند.

تبصره 4: جایگاههای سوخت نفت، گاز و بنزین چه حقیقی و چه حقوقی نیز به علت آلودگی محیط مکلف به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند به ازاء هر نازل معادل یک واحد تجاری

تبصره 5: برای ادارات ، سازمانها و نهادهای دولتی ، فرهنگی و آموزشی از قبیل (مهد کودک، مدارس ابتدایی، راهنمایی و دبیرستان اعم از) انتفاعی، شاهد و غیر انتفاعی) آموزشگاههای کنکور و مؤسسات خصوصی هنرستانها ، فضاهای ورزشی ، بانکها و در مورد زباله های عادی و غیر عفونی بیمارستانها و درمانگاهها و سایر موارد مشابه و غیره مساحت تا 100 مترمعادل یک واحد تجاری می باشد و بیش از این مساحت تا 100 متر بعدی به عنوان یک واحد تجاری دیگر محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره 6: در خصوص موارد خارج از شمول این مصوبه شهرداری میتواند با انعقاد قرارداد و موافقت نامه، هزینه خدمات مدیریت پسماند را با هماهنگی خدمات شهری دریافت نماید.

تبصره 7: مبنای محاسبه این تعرفه زمان پایانکار یا قابل استفاده و سکونت بودن میباشد

تبصره 8: موارد خارج از این تبصره با استعلام به شورا اقدام گردد

بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر :

با توجه به اینکه در اجرای عمران و آبادانی سطح شهر از مصالح و مواد اولیه از قبیل سیمان و ماسه آسفالت استفاده میگردد و این امر برای شهرداری هزینه در بر دارد . لذا با توجه به برآورد بهای خدمات فوق به شرح زیر از هر محلی که در محدوده شهری واقع گردیده وصول خواهد شد

1-ترمیم و حفاری و لکه گیری: مطابق با فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری در سال محاسبه و وصول شود.

2-بهای خدمات عمران و آسفالت ، کانیوگذاری ، موزائیک فرش و جدول گذاری، همچنین ترمیم و روکش آسفالت : بابت عوارض عمران و آبادانی به ازاء هر متر زیرسازی و موزائیک فرش و کانیو گذاری ، تک لبه و هر متر جدول گذاری ترمیم آسفالت باقیمت تمام شده سال 1405 که توسط کارشناس عمران شهرداری مشخص میگردد وصول شود و 20 درصد هم بابت صدور مجوز دریافت شود 0

بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی:

الف-از زمان ثبت درخواست تا زمان دریافت پاسخ استعلام برای هر پرونده نیاز به 4 نفر کارشناس جهت بررسی و نتیجه گیری میباشد بنابراین تا 500 مترمربع زیربنا (عرصه) مسکونی و سایر 54.000.000 ریال برای هر متر و همچنین ، بابت بهای خدمات کارشناسی و فنی تجاری تا 50 مترمربع 14.850.000 ریال و بالاتر از 50 متر تا 100 متر 27.000.000 ریال و بالاتر از 100 متر مربع 3.650.000 ریال دریافت شود و در زمان صدور پروانه و پایانکار و تفکیک جهت بررسی نقشه های ارائه شده برای املاک مسکونی 5.400.000 ریال و تجاری و سایر 7.430.000 ریال وصول خواهد شد که ارزش افزوده هم باید به آن اضافه شود

ب-جهت ارجاع و بررسی و کارشناسی پرونده ها در کمیسیونها و کمیته ها برای هر پرونده مسکونی مبلغ ، 9.250.000 و تجاری مبلغ 18.430.000 ریال به حساب

بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات:

بنابراین به درخواست مودیان جهت ارائه خدمات غلطک و لودر و کامیونت و کریدر و بیل مکانیکی بر اساس مدت زمان کارکرد به شرح زیر قابل وصول است

- 1- غلطک به ازاء هر ساعت کارکرد 10.000.000 ریال
- 2- لودر به ازاء هر ساعت کارکرد 18.000.000 ریال
- 3- کریدر به ازاء هر ساعت کارکرد 18.000.000 ریال
- 4- حمل مخلوط هرسرویس 10.000.000 ریال
- 6- حمل ماسه هرتن کیلومتری 130.000 ریال
- 7- بیل مکانیکی هر ساعت کارکرد 15.000.000 ریال

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره 11 ذیل ماده 100 قانون شهرداریها خصوص تبصره های 2 و 3 و 5

ردیف	شرح گروه ساختمان	بهای پیشنهادی هر مترمربع سال 1405	بهای مصوب هر مترمربع سال 1405
1	ساختمان اسکلت آجری (مصالح بنایی)	10.125.000 ریال	10.125.000 ریال
2	ساختمان بتون آرمه	11.070.000 ریال	11.070.000 ریال
3	ساختمان فلزی	13.500.000 ریال	13.500.000 ریال
4	سایبانها	7.290.000 ریال	7.290.000 ریال
5	تأسیسات	7.290.000 ریال	7.290.000 ریال
6	سوله	9.180.000 ریال	9.180.000 ریال
7	دیوارکشی	11.070.000 ریال	11.070.000 ریال
8	هر متر مربع سکوها و باراندازها	5.535.000 ریال	5.535.000 ریال

9	هر متر مربع کسر و حذف پارکینگهای مسکونی	10.125.000 ریال	10.125.000 ریال
10	هر متر مربع کسر و حذف پارکینگهای تجاری	15.660.000 ریال	15.660.000 ریال

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره 11 ذیل ماده 100 قانون شهرداریها خصوص تبصره 4

ردیف	شرح گروه ساختمان	بهای پیشنهادی هر مترمربع سال 1405	بهای مصوب هر مترمربع سال 1405
1	ساختمان اسکلت آجری (مصالح بنایی)	46.372.500 ریال	46.372.500 ریال
2	ساختمان بتون آرمه	55.687.500 ریال	55.687.500 ریال
3	ساختمان فلزی	74.250.000 ریال	74.250.000 ریال
4	سایبانها	3.341.250 ریال	3.341.250 ریال
5	تأسیسات	3.341.250 ریال	3.341.250 ریال
6	سوله	5.940.000 ریال	5.940.000 ریال
7	دیوارکشی	14.850.000 ریال	14.850.000 ریال
8	هر متر مربع سکوها و باراندازها	7.425.000 ریال	7.425.000 ریال
9	هر متر مربع کسر و حذف پارکینگهای مسکونی	14.850.000 ریال	14.850.000 ریال
10	هر متر مربع کسر و حذف پارکینگهای تجاری	18.562.500 ریال	18.562.500 ریال

تبصیر:

1- به کسانی که قبل از سال تاسیس شهرداری قائمیه اقدام به ساخت بدون مجوز نموده اند و پرونده خود را به کمیسیون ماده 100 ارجاع نمایند پس از صدور رای کمیسیون ماده 100 شهرداری با ضرب 7.5٪ محاسبه و وصول می گردد. به استثنای (نوسازی و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری)

2- به کسانی که در سال 1405 در سه ماهه اول سال ، از تاریخ 1405/01/01 لغایت 1405/03/31 و همچنین به مناسبت دهه مبارکه فجر از تاریخ 1405/11/01 لغایت 1405/11/30 به شهرداری قائمیه مراجعه و عوارض صدور پروانه ساخت ، سالانه شغلی ، حمل پسماند ، عوارض و بهای خدمات معوقه را نقدا پرداخت نمایند عوارض و بهای خدمات آنها به استثنای (ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری و نوسازی و قدر السهم ماده 101) با ضرب 7٪ محاسبه و وصول می گردد.

3 - کسانی که در سالهای قبل در قبال عقب نشینی با شهرداری صورت جلسه مجوز ساخت رایگان امضاء نموده اند و ساخت و ساز انجام نداده و در آینده جهت دریافت پروانه ساخت مراجعه می نمایند یا بدون مجوز ساخت اقدام نمودند در کمیسیون ماده 100 شهرداری برای پرونده آنها حکم صادر شده شهرداری موظف است به اندازه متراژ قید شد در صورت جلسه آنها عوارض ساخت و ساز ایشان را رایگان محاسبه نماید.

4- کسانی که پرونده آنها در حال حاضر در کمیسیون ماده صد و غیره مطرح گردیده و تعیین تکلیف نشده اند طبق رای کمیسیون ماده صد هزینه آن رابه حساب پارکینگ عمومی شهر قائمیه واریز نمایند و چنانچه کمیسیون ماده 100 درمورد آن اظهار نظر ننموده باشد 40 درصد قیمت کارشناس رسمی داد گستری به حساب پارکینگ عمومی شهر واریز نماید

پیوست

فرم شماره (2) عناوین و فرایند محاسبه عوارض پیشنهادی مربوط به
شهرداری قائمیه برای اجرا در سال 1405

عناوین عوارض سال جاری	میانگین نرخ تورم	عناوین پیشنهادی برای اجرا در سال آینده	فورمول ترتیبات محاسبه عوارض جهت اجرا در سال 1405	میزان افزایش (درصد) نسبت به سال گذشته
عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا مسکونی)	35.725	عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا مسکونی)	تعرفه شماره (1) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا غیر مسکونی (تجاری)	35.725	عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا غیر مسکونی (تجاری)	تعرفه شماره (2) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری)	35.725	عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری)	تعرفه شماره (3) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض صدور پروانه ساختمانی حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحدثات	35.725	عوارض صدور پروانه ساختمانی حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحدثات	تعرفه شماره (4) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض صدور پروانه ساختمانی (تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری))	35.725	عوارض صدور پروانه ساختمانی (تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری))	تعرفه شماره (5) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض صدور پروانه ساختمانی (تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی))	35.725	عوارض صدور پروانه ساختمانی (تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی)	تعرفه شماره (6) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض صدور پروانه ساختمانی (بربالکن و پیش آمدگی)	35.725	عوارض صدور پروانه ساختمانی (بربالکن و پیش آمدگی)	تعرفه شماره (7) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحدثات واقع در محوطه املاک)	35.725	عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحدثات واقع در محوطه املاک)	تعرفه شماره (8) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه	35.725	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در	تعرفه شماره (9) مندرج در تعرفه عوارض	35

شهری		اجرای طرح های توسعه شهری	وبهای خدمات	
عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	35.725	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	تعرفه شماره (10) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک (به استثنای مشاغلی که توسط دیوان عدالت اداری اخذ عوارض از آنها خلاف قوانین و مقررات تشخیص داده شده است)	35.725	عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک (به استثنای مشاغلی که توسط دیوان عدالت اداری اخذ عوارض از آنها خلاف قوانین و مقررات تشخیص داده شده است)	تعرفه شماره (11) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض بر تبلیغات محیطی	35.725	عوارض بر تبلیغات محیطی	تعرفه شماره (12) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری	35.725	عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری	تعرفه شماره (13) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض سطح شهر			تعرفه شماره (14) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض قطع اشجار	35.725	عوارض قطع اشجار	تعرفه شماره (15) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرحهای عمرانی	35.725	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرحهای عمرانی	تعرفه شماره (16) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	35.725	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	تعرفه شماره (17) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض تجدید پروانه ساختمانی	35.725	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	تعرفه شماره (18) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35
عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	35.725	عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	تعرفه شماره (19) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات	35

فرم شماره (3) عناوین و فرایند محاسبه بهای خدمات پیشنهادی مربوط به شهرداری قائمیه برای اجرا در سال 1405

عناوین بهای خدمات سال جاری	میانگین نرخ تورم	عناوین پیشنهادی بهای خدمات برای اجرا در سال آینده	فورمول ترتیبات محاسبه بهای خدمات جهت اجرا در سال 1405	میزان افزایش (درصد) نسبت به سال گذشته
بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده	35.725	بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده	جدول شماره (1) ردیف (1) مندرج در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	35

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها		قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها		قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها
35	جدول شماره (1)ردیف (2)مندرچ در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	1-بهای خدمات حمل پسماند:مسکونی 2-بهای خدمات حمل پسماند: غیرمسکونی1 3-بهای خدمات حمل پسماند: غیرمسکونی2 پژشکان و داروخانه ها و.. 4-زباله های ساختمانی به ازائ هر50متر مترزیربنا	35.725	1-بهای خدمات حمل پسماند:مسکونی 2-بهای خدمات حمل پسماند: غیرمسکونی1 3-بهای خدمات حمل پسماند: غیرمسکونی2 پژشکان و داروخانه ها و.. 4-زباله های ساختمانی به ازائ هر50متر مترزیربنا
35	جدول شماره (1)ردیف (3)مندرچ در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	حق انتفاع از بهره بررداری موقت	35.725	حق انتفاع از بهره بررداری موقت
35	جدول شماره (1)ردیف (4)مندرچ در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	حق انتفاع از بهره بررداری موقت	35.725	حق انتفاع از بهره بررداری موقت
35	جدول شماره (1)ردیف (5)مندرچ در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	بهای خدمات ناشی از صدور و تمديد پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار	35.725	بهای خدمات ناشی از صدور و تمديد پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار
35	جدول شماره (1)ردیف (6)مندرچ در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	بهای خدمات اتوبوس ، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	35.725	بهای خدمات اتوبوس ، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری
35	جدول شماره (1)ردیف (7)مندرچ در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	بهای خدمات ناشی از صدور و تمديد پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل مسافر برون شهری	35.725	بهای خدمات ناشی از صدور و تمديد پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل مسافر برون شهری
35	جدول شماره (1)ردیف (8)مندرچ در تعرفه عوارض و بهای خدمات پیوست	بهای خدمات ایمنی و مانیتورینگ آتش نشانی	35.725	بهای خدمات ایمنی و مانیتورینگ آتش نشانی
35	جدول شماره (1)ردیف (9)مندرچ در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	بهای خدمات حاصل از پارکینگهای عمومی	35.725	بهای خدمات حاصل از پارکینگهای عمومی
35	جدول شماره (1)ردیف (10)مندرچ در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین میوه و تره بار	35.725	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین میوه و تره بار
35	جدول شماره (1)ردیف (11)مندرچ در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	بهای خدمات آرامستان ها	35.725	بهای خدمات آرامستان ها
35	جدول شماره (1)ردیف (12)مندرچ در تعرفه عوارض وبهای خدمات پیوست	بهای خدمات بهره بررداری از فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی	35.725	بهای خدمات بهره بررداری از فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی
35	جدول شماره (1)ردیف (13)مندرچ در تعرفه	بهای خدمات آسفالت و لکه گیری و ترمیم	35.725	بهای خدمات آسفالت و لکه گیری و ترمیم

حفری	حفری	عوارض و بهای خدمات پیوست	حفری
بهای خدمات فضای سبز	35.725	بهای خدمات فضای سبز	35
بهای خدمات برفضای اشغال شده جهت نمایشگاهها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش	35.725	بهای خدمات برفضای اشغال شده جهت نمایشگاهها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش	35
بهای خدمات بر فضای اشغال شده جهت بازارچه روز ، هفتگی و دائم (مکان توسط شهرداری آماده سازی و تحویل گردد	35.725	بهای خدمات بر فضای اشغال شده جهت بازارچه روز ، هفتگی و دائم (مکان توسط شهرداری آماده سازی و تحویل گردد	35
بهای خدمات بر فضای اشغال شده جهت بازارچه روز ، هفتگی و دائم (صرفا مکان توسط شهرداری تحویل و آماده سازی توسط مودی انجام گردد)	35.725	بهای خدمات بر فضای اشغال شده جهت بازارچه روز ، هفتگی و دائم (صرفا مکان توسط شهرداری تحویل و آماده سازی توسط مودی انجام گردد)	35
بهای خدمات خسارت به جداول و کانیو- تک لبه- رفوژوسط و	35.725	بهای خدمات خسارت به جداول و کانیو- تک لبه- رفوژوسط و	35
بهای خدمات کارشناسی و فنی	35.725	بهای خدمات کارشناسی و فنی	35
بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	35.725	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	35
بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	35.725	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	35

باسمه تعالی

آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری قائمیه 1405

در اجرای ماده 74 قانونی شهرداریها و مستند به بند 9 ماده 107 قانون شوراها و ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها ، آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری قائمیه به شرح ذیل مشتمل بر 10 ماده و 15 تبصره در جلسه مورخ / 1404 شورای اسلامی شهر قائمیه به تصویب رسید.

فصل اول

ماده 1 - منظور از عوارض ، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین و وضع و در قالب تعرفه درآمدی شهرداری (موضوع ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها) وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن لاوصول مانده اند.

ماده 2 - شهرداری مکلف است برای وصول عوارض ، درآمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه ی خاصی برای وصول پیش بینی شده باشد طبق آن عمل خواهد شد.

ماده 3 - شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلام مراجع قانونی و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان ، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدهی به مالک یا نماینده ی قانونی وی و یا ذینفع (درخواست کننده پروانه و استعلام) و نیز مرجع استعلام کننده ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاسا حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفاسا حساب مربوط به منبع عوارض را صادر و پاسخ استعلام را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان را برابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوع و نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد.

تبصره 1 - چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض یا بقایای عوارض (عوارض لغو شده و لاوصول مانده) تعیین شده از طرف مأمور تشخیص شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته که ضمن صورت حساب بدهی به آنان ، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض درخواستی شهرداری را به عنوان امانت (موضوع تبصره 2

ماده 78 قانون شهرداری (به حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی ، از شهرداری رسید وجه دریافت نماید. شهرداری مکلف است بلافاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون ، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض (که می بایستی کتباً ارائه شود) یا توافق مالک با شهرداری (مستند به صورت جلسه توافق ، موضوع بند به تبصره 2 ماده 6 آئین نامه) و یا رأی صادره از سوی کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق برداشت مبلغ به امانت گذارده شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده گذار است (به هر میزان که باشد) و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد ، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع (پرداخت کننده) که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد . بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود ، برابر مفاد تبصره 2 ماده 78 قانون شهرداری رفتار خواهد شد.

تبصره 2 - در صورت درخواست تقسیط عوارض از طرف مؤدی ، شهرداری موظف است بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض اقدام نماید.

ماده 4- شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در اجرای تبصره ذیل ماده 74 قانون شهرداری که اعلام می دارد دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام معامله کتباً مفاسد حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می بایست ظرف مدت 10 روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی ، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مفاسد حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احیاناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه ای به پرداخت کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ی دیگری به دفتر خانه ارسال

خواهد شد، در صورت بدهکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک، با ذکر مشخصات کامل ملک، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت 10 روز صادر شده، نسخه ای از آن به ذینفع (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ای دیگر ظرف مهلت مذکور (10 روز از تاریخ وصولنامه به دفترخانه) به دفترخانه استعلام کننده جهت اطلاع، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد.

تبصره 1: چنانچه مالک قصد انجام معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفاسا حساب از شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت (صندوق معرفی شده از سوی شهردار) به منظور مفاسا حساب برای دفتر خانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد.

تبصره 2: صندوق ثبت مکلف است، صورتی باقید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هر گاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می دارد.

فصل دوم: تشخیص

ماده 5: تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده 31 آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

ماده 6 : شهرداری می تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسائی معتبر و معرفی نامه از شهرداریها باشند ، دفاتر قانونی و پرونده های موسسات و کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده 78 قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض به نفع شهرداری و ایصال آن به حساب شهرداری یا حساب بانکی معرفی شده در تعرفه عوارض می باشند. کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه صاحب موسسه و یا کارخانه و یا شرکت و یا کارمندی که دفاتر نزد اوست به تکالیف خود در امر وصول و ایصال عوارض مقرر عمل کرده یا نه ، رسیدگی کنند و صاحبان این قبیل موسسات و نیز مؤدیان عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند.

تبصره 1 : دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه (اعم از نقدی یا غیر نقدی) ، دفتر انبار کالاها و محصولات تولید شده و مواد اولیه و قطعات ، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر درآمد و هزینه) تهیه و در دسترس مؤدیان قرار می دهد.

تبصره 2: در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر قانونی و مدارک (اثبات و ثبت شده) خودداری کنند یا مدارک و دفاتر ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد ، مأموران تشخیص می توانند بر مبنای امارات و قرائن موجود ، میزان عوارض را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اخطاریه از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض بصورت علی الراس تا مبلغ 600/000/000 ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد برآن به عهده کمیسیون سه نفره شامل یک نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی (در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی) و رئیس درآمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول درآمد، منطقه شهرداری با تأیید رئیس درآمد شهرداری) و مأمور تشخیص پرونده خواهد بود ، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور ، به اعتراض واصله طبق ماده 77 قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

تبصره 3: مأمورین تشخیص که در اجرای این ماده ، دفاتر قانونی و مدارک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشای اطلاعات مکتسبه ، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به سازمان ها و مدیران ذیصلاح خود داری نمایند .

مأموران مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

فصل سوم : صدور پیش آگهی

ماده 7 : در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده 3 ، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

تبصره 1 : پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض یک شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات کلیه ی اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد.

پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد:

الف) مشخصات مؤدی و مؤدیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و موسسات که مؤدی مورد نظر شهرداری می باشند. ب) موضوع عوارض و میزان و مبلغ آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن.

ج) مهلت اعتراض (حداقل یک هفته) و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر در پیش آگهی عوارض به منزله قبول از ناحیه مؤدی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

د) ذکر اینکه هزینه ی اجرائی وصول عوارض ، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤدی یا مؤدیان خواهد بود.

تبصره 2: پیش آگهی عوارض باید بر اساس ماخذ صحیح قانون متکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه ی مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض

مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الرأس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد.

تبصره 3: امضاءکنندگان پیش آگهی عوارض باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض به طور خوانا قید و برگ مذکور را ممهور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه ی تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند.

ماده 8 : پیش آگهی عوارض مربوط به وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید به رئیس دفتر وزارتخانه یا رئیس دفتر ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ گردد.

تبصره 1 : در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود.

تبصره 2 : چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی ، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.

ماده 9: روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزء مهلت مقرر محسوب نخواهد شد.

تبصره : هرگاه مؤدی در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد 20 روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد دو ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی اضافه خواهد شد.

فصل چهارم : نحوه ابلاغ پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه

ماده 10 : پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی ، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا

مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه را ظرف مهلت معینی (ده روز) از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب (معرفی شده در پیش آگهی) درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هر گاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور، موارد اعتراض خود را کتباً همراه با مدارک مثبته به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نماید.

در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارسال خواهد داشت. چنانچه میزان عوارض مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدی می بایستی در ذیل نسخه دوم اعلام قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آیین نامه تقسیط عوارض خواهد بود.

تبصره 1: پیش آگهی، خطاریه، ابلاغیه با اخذ رسید در دفتر مخصوص که اوراق آن برگ شماری شده نخ کشی و پلمپ سربی شده باشد و برای هر سال یک جلد جداگانه تهیه شود. به مأمور ابلاغ تسلیم و مأمور ابلاغ موظف است ظرف مدت 10 روز آن را به رؤیت مخاطب رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی، خطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد.

تبصره 2: هر گاه مؤدی مخاطب، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا خطاریه و یا ابلاغیه به متصدی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری میکنند ابلاغ می شود، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی، خطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند.

تبصره 3: هر گاه شخص نامبرده در تبصره 2 و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا خطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی، خطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مأمور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشینه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب

امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند ، هر گاه مأمور ابلاغ مأمور انتظامی باشد حضور مأمور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست.

بسمه تعالی

آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری قائمیه

با توجه به پیشنهاد شماره
شهرداری قائمیه و به استناد مصوبه شماره
شورای اسلامی شهر قائمیه و مستند به ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی
شهرداری ها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
مصوب 1380 و ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء
نظام مالی کشور و بند 9 ماده 80 قانون شوراها ، تقسیط عوارض و
مطالبات شهرداری قائمیه به شرح آیین نامه زیر خواهد بود.

ماده 1- این آیین نامه در راستای ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی
شهرداری ها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
مصوب 1380 و ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء
نظام مالی کشور و به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بهاء
خدمات و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و
همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی های مؤدی به
شهرداری می باشد.

ماده 2 - کلیه ی عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض ملی از جمله
نوسازی ، کسب و پیشه ، سر قفلی و اتومبیل و بهاء فروش اموال منقول
و غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره 1 - کلیه ی مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای
سایر ادارات و سازمانهای دیگر (سازمانهای غیر مرتبط به شهرداری)
اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی
هستند.

تبصره 2- عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات ، سازمانهای دولتی
، نهاد های عمومی ، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی
و که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی
باشد.

ماده 3- اصل بر پرداخت نقدی کلیه ی عوارض و مطالبات شهرداری است.
تبصره - پرداخت صد در صد (100%) عوارض به صورت نقد شامل 30 درصد سه
ماه اول سال و 30 درصد بقیه ماه 1405 مشمول کاهش عوارض و بهاء خدمات
ساخت و ساز به استثنای (ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در
اجرای طرحهای توسعه شهری و نوسازی و بهاء خدمات عدم اجرای ماده
101) خواهد شد.

ماده 4- در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران
شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی) نداشته
باشند می توانند بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

تبصره - حسب ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء
نظام مالی کشور ، در پرداخت عوارض به صورت قسطی به میزان
باقیمانده عوارض (غیر نقدی) برابر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار
به مبلغ عوارض اضافه می شود.

ماده 5- عوارض و مطالبات موضوع ماده 2 بصورت زیر قابل
تقسیط می باشد.

الف) عوارض تا 1.000.000.000 ریال 50 درصد نقد مابقی حد اکثر بصورت اقساط 4 ماهه.

ب) مازاد یک میلیارد ریال تا سه میلیارد ریال 40 درصد نقد مابقی حد اکثر بصورت اقساط 8 ماهه.

ج) مازاد سه میلیارد ریال 30 درصد نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط 12 ماهه.

ماده 6- در صورتی که متقاضی تقاضای پرداخت بصورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

ماده 7- متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند.

1- ارایه صورتحساب مورد تایید بانک مرتبط با حساب بانکی صاحب چک

2- به تعداد اقساط ، چک به عهده ی بانک های مستقر در شهر قائمیه توسط متقاضی تقسیط.

3- چک یا سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر.

4- امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه .

ماده 8- با استناد به بند الف، ج و تبصره ذیل ماده 1 و ماده 2 قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب 1385/5/24، در زمان نقل و انتقال یا اخذ پایانکار کلیه چک های تقسیتی ، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده 9 - شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده 10 - در صورت عدم وصول چکهای تقسیتی در سر رسیدهای مقرر ، به نسبت مانده بدهی مودی، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

ماده 11 - کلیه موارد و تبصره های قرارداد جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

ماده 12 - این آیین نامه در 12 ماده سه تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند 9 ماده 80 قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد و کلیه رویه ها و مصوبات قبلی شورا با تصویب این آیین نامه ملغی می گردد .

قرارداد تقسیط

این قرارداد فی ما بین :
آقای / خانم :
فرزند : به شماره شناسنامه :
صادره : به اقامتگاه :
مالک پلاک شماره : واقع در :
که از این به بعد متقاضی نامیده می شود با ضمانت آقای فرزند :
به اقامتگاه : از یک طرف و :
شهرداری به نمایندگی :
آقای از طرف دیگر که از این :
به بعد شهرداری گفته می شود جهت تقسیط مطالبات شهرداری :
بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی متقاضی بر اساس آیین :
نامه مصوب شورای اسلامی شهر منعقد می گردد .
ماده 1 : اصل بر پرداخت نقدی مطالبات شهرداری است ولی :
از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد :
درخواست تقسیط بدهی خود بابت :
نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر :
شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود .
ماده 2 : مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد از :
تاریخ انعقاد تا تاریخ انقضای پروانه ساختمانی می :
باشد .
ماده 3 : بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط :
متوالی و از یک تا سه ماهه از قرار هر قسط به عدد :
پلاک (مبلغ به حروف : پلاک) می :
باشد و سر رسید اولین قسط :
می باشد .
ماده 4 : به اقساط موضوع این قرارداد مبلغ :
پلاک برای جبران نرخ تورم به نفع شهرداری تعلق می گیرد که

متقاضی متعهد گردید مبلغ مزبور را همراه با اقساط بپردازد .

ماده 5 : متقاضی مکلف است به تعداد اقساط ، چک به عهده بانکهای تحویل نماید .

ماده 6 : متقاضی می بایست به میزان کل بدهی سفته تحویل نماید .

ماده 7 : در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی ، حال شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنها است در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی است.

ماده 8 : در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد :

الف : در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی می بایست بدهی خود را یکجا بپردازد .
ب : شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید .

ج : انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی علیه متقاضی و ضامن .

د : در صورت عدم وصول یکی از چک های تقسیمی شهرداری مجاز است سفته تحویلی متقاضی موضوع ماده 6 این آیین نامه را به اجرا گذارد .

ماده 9 : در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدهی ، به نسبت مانده بدهی مودی ، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

ماده 10 : متقاضی با امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به شهرداری حق و اختیار داد در صورت تاخیر در تادیه و یکی از اقساط از تاریخ سررسید اولین چک برگشتی معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت و پایه میزان بدهی از آن ملک تملک نماید . در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی یا ثبتی و یا اجرایی ماده 8 این قرارداد نمی شود .

ماده 11 : کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد .

ماده 12 : ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسوول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و علیه آنها

در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع
ثبتي به اجرا گذارد .

ماده 13 : ضامن يك قطعه چك يا سفته به مبلغ كل بدهی به
شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چك
تقسیتی متقاضی ، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چك
موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد .

ماده 14 : دستورالعمل و آیین نامه تقسیت موضوع ماده 73
قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 81 و ماده
32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها جزء لاینفك این
قرارداد می باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می
باشند .

ماده 15 : متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن
به شهرداری حق و اختیار داد مطالبات خود را به استناد
هر يك از مستندات طلب ، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء
و وصول نماید و متقاضی هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به
اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط
نمود .

ماده 16 : متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را
جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی در خصوص
اختلافاتی که احتمالاً در خصوص مفاد این قرارداد بوجود
آید از خود ساقط نمود .

ماده 17 : این قرارداد در 17 ماده و 3 نسخه که هر کدام
حكم واحد دارند بر اساس ماده 10 قانون مدنی تنظیم و
بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم الاجرا است .

ضامن

متقاضی تقسیت

شهرداری

بسمه تعالی

آیین نامه اعطاء معافیت به افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی
(ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز موضوع ردیف 2 بند چ ماده
80 قانون برنامه پنجساله ششم توسعه **شهرداری قائمیه 1405**

در اجرای معافیت موضوع ردیف 2 بند چ ماده 80 قانون
برنامه پنجساله ششم توسعه و مستند به بند 9 ماده 80
قانون شوراها و ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها، آیین

نامه اعطاء معافیت هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری به افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز **شهرداری قائمیه** به شرح ذیل مشتمل بر هشت ماده در جلسه مورخ شورای اسلامی شهر قائمیه به تصویب رسید.

ماده 1- افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع ردیف 2 بند چ ماده 80 قانون برنامه پنجساله ششم توسعه می بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

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

2- ارائه معرفی نامه از کمیته امداد امام خمینی (ره) **شهرستان** یا سازمان بهزیستی **شهرستان**

3- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع قانون مذکور

ماده 3- اولویت اختصاص معافیت موضوع قانون مذکور به شرح ذیل است:

الف) اولویت اختصاص معافیت به مشمولان دارای شرایط ماده 1 این آیین نامه به ترتیب زیر است:

1- زنان سرپرست خانوار

2- خانواده های دارای دو معلول یا بیشتر

3- خانواده های که سرپرست خانوار معلول می باشد

4- سایر مشمولین تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی

• خیرین مسکن ساز

ماده 4- در خانوارهایی که دارای چند عضو مشمول قانون مذکور می باشد، فقط یکی از اعضاء خانوار مجاز به دریافت معافیت موضوع این قانون می باشد.

تبصره- در صورت اثبات عدم رعایت مفاد ماده 4 توسط مشمولین، کلیه عوارض به نرخ روز محاسبه و از ایشان اخذ خواهد شد.

ماده 5- مشمولین این ماده از پرداخت عوارض (زیربنا، تراکم، بالکن، درب و دیوار) متعلق به صدور پروانه ساختمانی

مسکونی جهت حداکثر 120 مترمربع زیربنا
با رعایت تأمین پارکینگ معاف می باشند.
ماده 6- با استناد به نامه شماره ص 56/42/36823/96 مورخ
1396/11/18 دفتر امور شهری و شوراهای استانداری فارس
اجرای معافیت موضوع قانون فوق باید بنحوی باشد که در
فصول درآمدی شهرداری خللی ایجاد ننماید.
ماده 7- هر گونه اقدام در راستای مواد فوق الذکر در
حسابهای مالی شهرداری منعکس می شود.
ماده 8- شهرداری موظف است که مراتب اجرای معافیت موضوع
ردیف 2 بند چ ماده 80 قانون برنامه پنجساله ششم توسعه را
به اداره کل مربوطه جهت تهیه بانک اطلاعاتی استفاده
کنندگان از این مزایا ارسال نمایند.
ماده 9- این آیین نامه در 9 ماده تنظیم که پس از تصویب
شورای اسلامی شهر طبق بند 9 ماده 80 قانون تشکیلات شوراها
لازم الاجراء می باشد.