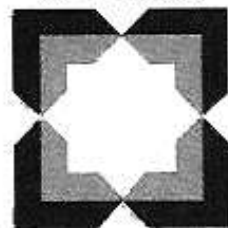


جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور



سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

# تعرفه هزینه بهای خدمات سال ۱۴۰۰ شهرداری لطیفی

دی ۱۳۹۹

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

- آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶
- ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.
- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب ۱۳۷۵
- ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر:
- بند ۱۶ - 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 می‌شود.
- بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آئین‌نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط.
- ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.
- بند - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.
- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷
- ماده ۵۰- بند ۱ - شوراهای اسلامی شهر و بخش برای وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آن‌ها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.
- قانون برنامه پنجم توسعه کشور:
- ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت‌های توسعه ای و سرمایه گذاری‌های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی- منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت‌ها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی‌های مدیریتی استان‌ها و انتقال اختیارات اجرایی به استان‌ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص‌های لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.
- تبصره ذیل ماده ۱۸۱- هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری‌ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

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

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری (مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی)

ماده واحده- ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی- اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵- هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور- شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به‌صورت نسبی نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری‌ها ممنوع است.

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبی (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

شهرداری‌ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه‌های اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذی‌ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

ماده ۴۳ قانون مالیات بر ارزش افزوده - مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد:

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دوکابین اعم از تولید داخلی یا وارداتی حسب مورد معادل یک‌درهزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک‌درهزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

تبصره - عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صددرصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده ۴۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده -

الف - مالیات‌های موضوع مواد (۴۲) و (۴۳) و وجوه موضوع ماده (۴۵) این قانون به حساب یا حساب‌های درآمد عمومی مربوط که توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (خزانه‌داری کل کشور) تعیین و از طریق سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌شود، واریز می‌گردد.

ب - وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می‌شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می‌گردد.

ج - عوارض موضوع بند (ج) ماده (۴۳) به حساب تمرکز وجوه، موضوع تبصره (۲) ماده (۳۹) واریز می‌شود تا حسب ترتیبات تبصره مزبور توزیع و هزینه گردد.

د - مالیات و وجوه دریافتی موضوع مواد (۴۲)، (۴۳) و (۴۵) این قانون که توسط سازمان امور مالیاتی کشور وصول می‌گردد مشمول احکام فصل نهم باب چهارم قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ و اصلاحات بعدی آن است.

ه - اختلاف و استتکاف از پرداخت وجوه دریافتی موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون که توسط شهرداریها وصول می‌گردد، مشمول احکام ماده (۷۷) قانون اداره شهرداریها خواهد بود.

و - پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه‌ای معادل دودرصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

## تعاریف:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

P: منظور از (P) یا شاخص محاسبه عوارض، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که توسط شورای اسلامی شهر لطیفی مصوب گردیده است.

K: ضریبی است که در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد.

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر می‌باشد.

توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال ۱۴۰۰ بایستی رعایت شود:

۱. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.
۲. شورای شهر می‌تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.
۳. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
۴. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
۵. عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
۶. قوانین و مقررات مربوط به معافیت‌های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

– هزینه بهای خدمات تامین و احداث پارکینگ عمومی سطح شهر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مستندات قانونی	توضیحات
۱	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر مترمربع	۱۵۰*P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مرسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات	بند (۱): بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان‌ها ضروری می‌باشد. بند (۲): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می‌تواند بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون‌های ماده ۵ یا کمیته‌های فنی طرح‌های هادی) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: ۱. ساختمان در بر خیابان‌های سریع‌السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۲. ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابان‌های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است. ۴. ساختمان در بر کوچه‌هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد. ۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد. ۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود. بند (۳): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می‌گردد. بند (۴): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه‌ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید. بند (۵): ضریب K باید متناسب با هزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد. (معادل ۲۵ مترمربع می‌باشد) بند (۶): شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ‌های تامین نشده را در برای احداث پارکینگ‌های عمومی هزینه نمایند. بند (۷): ساختمان‌هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده می‌شوند یا به دلیل کسر یا حذف پارکینگ محکوم به پرداخت جریمه می‌شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می‌باشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون می‌گردند.
۲	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای تجاری به ازای هر مترمربع	۲۰۰*P		
۳	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای اداری به ازای هر مترمربع	۵۰۰*P		
۴	عوارض تامین پارکینگ برای سایر کاربری‌ها به ازای هر مترمربع	۴۰۰*P		

### هزینه بهای افتتاح درب (در زمان صدور پروانه ساختمانی یا صدور گواهی وضعیت):

مسکونی به ازاء افتتاح هر درب ماشین رو: ۵۰۰/۰۰۰ ریال و درب ورودی ۶۰۰/۰۰۰ ریال
تجاری به ازاء افتتاح هر درب ۸۵۰/۰۰۰ ریال
اداری به ازاء افتتاح هر درب ۶۰۰/۰۰۰ ریال
سایر کاربری ها به ازاء افتتاح هر درب ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

### -هزینه بهای توقیف کار:

- هر بار توقیف کار به دستور مهندس ناظر ۵۰۰/۰۰۰ ریال
- توقیف کار غیر قانونی توسط شهرداری و ارجاع به کمیسیون ماده ۱۰۰
- مرحله اول ۶۰۰/۰۰۰ ریال
- مرحله دوم ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال
- مرحله سوم ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال
- انبار داری به ازای هر روز بر اساس حجم و فضای اشغالی به تشخیص شهرداری از ۱۰۰/۰۰۰ ریال تا ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- توقیف احشام در حین آسیب به فضای سبز به ازای هر رأس ۵۰۰/۰۰۰ ریال



## حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری

ریال ۹۰۰/۰۰۰	- تخریب آسفالت خیابان اصلی هر متر مربع
ریال ۷۰۰/۰۰۰	- تخریب آسفالت معبر بالای ۱۲ متر هر متر مربع
ریال ۶۰۰/۰۰۰	- تخریب آسفالت معبر کمتر از ۱۲ متر هر متر مربع
ریال ۵۰۰/۰۰۰	- تخریب زیرسازی خیابان اصلی هر متر مربع
ریال ۳۵۰/۰۰۰	- تخریب زیرسازی معبر بالای ۱۲ متر هر متر مربع
ریال ۳۰۰/۰۰۰	- تخریب زیرسازی معبر کمتر از ۱۲ متر هر متر مربع
ریال ۹۰۰/۰۰۰	- تخریب پیاده رو (موزائیک) هر مترمربع
ریال ۹۰۰/۰۰۰	- تخریب پیاده رو (آسفالت) هر متر مربع
ریال ۵۰۰/۰۰۰	- تخریب پیاد رو (زیرسازی) هر متر مربع
ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	- اجرای کف سازی و موزاییک پیاده رو هر مترمربع

تبصره : در صورت ترمیم توسط متقاضی، ۴۰ درصد عوارض بالا اخذ گردد. ترمیم می بایست به تأیید دفتر فنی شهرداری برسد در غیر اینصورت شهرداری می تواند ۴۰ درصدمازاد بر هزینه های فوق اخذ می گردد.

## هزینه بهای خدمات کارشناسی

۱- هزینه بهای خدمات کارشناسی جهت کلیه امورات (به استثناء ردیف ۲ و ۳):

الف: داخل محدوده خدماتی: ۲۵۰/۰۰۰ ریال      ب: در حریم و خارج از محدوده خدماتی: ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲- هزینه بهای خدمات کارشناسی جهت پایان کار: ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- هزینه بهای خدمات کارشناسی جهت پاسخ به دفاتر اسناد رسمی:

مبلغ (ریال)	مساحت
۱/۳۰۰/۰۰۰	املاک به مساحت عرصه تا ۳۰۰ متر مربع
۱/۵۰۰/۰۰۰	املاک به مساحت عرصه ۳۰۰ متر مربع الی ۷۰۰ متر مربع
۱/۷۰۰/۰۰۰	املاک به مساحت عرصه ۷۰۰ متر مربع الی ۱۰۰۰ متر مربع
۲/۰۰۰/۰۰۰	املاک به مساحت عرصه مازاد بر ۱۰۰۰ متر مربع

\*املاک محاسبه ردیف ۳، مساحت موجود عرصه ملک می باشد.

– هزینه بهای خدمات شهری

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ و نحوه محاسبه	مستندات قانونی	توضیحات
۱	آتش نشانی	معادل ۳% عوارض زیربنا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان های بالای پنج سقف	بند ۱۶ ماده ۱ قانون شهرداری	بند (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.
۲	فضای سبز	معادل ۳% عوارض زیربنا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان های بالای پنج سقف	ماده ۸۰ قانون مائیتات بر ارزش و	بند (۲): ضریب k حداکثر پنج درصد تعیین می گردد. بند (۳): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.

بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مرسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	• عوارض افتتاحیه تاکسی تلفنی	۴
	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	• مجوز نقل و انتقال امتیاز تاکسی تلفنی	۵
	ماهیهانه: ۵۰/۰۰۰ ریال سالیانه: ۶۰۰/۰۰۰ ریال	• عوارض تاکسی زرد (پلاک ت)	۶
	۸۰۰/۰۰۰ ریال	• عوارض ورود به ناوگان حمل و نقل	۷
	۵۰۰/۰۰۰ ریال	• عوارض صدور کارت صلاحیت (به ازای هر سرویس)	۸
	۵۰۰/۰۰۰ ریال	• عوارض تمدید کارت صلاحیت (به ازای هر سرویس)	۹
	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	• عوارض صدور پروانه تاکسیرانی	۱۰
	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	• عوارض تمدید پروانه تاکسیرانی	۱۱
	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	• تمدید پروانه تاکسی تلفنی	۱۲

- هزینه بهای استفاده از ماشین آلات

۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال	- مینی لودر به ازاء هر ساعت
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	- لودر با پاکت ۵ تن به ازاء هر ساعت
۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال	- کمپرسی خاور به ازاء هر سرویس
۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	- تانکرکشی به ازاء هر سرویس با ۴۰۰۰ لیتر آب
۸۰۰/۰۰۰ ریال	- تانکر ثابت روزانه
۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	- پمپ آبکش ۲ اینچ به ازاء هر ساعت
۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	- پمپ آبکش ۳ اینچ به ازاء هر ساعت
۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	- اره برقی به ازای هر درخت
۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	- شمشاد زن هر ساعت
۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	- کمپرسی ۱۰ تن به ازای هر سرویس
۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	- ماشین حمل زباله(بدون راننده)

## هزینه بهای جمع آوری و حمل و دفن بهداشتی زباله

سالیانه(ریال)	ماهانه(ریال)	-----
۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	کلیه بانک ها و موسسات و ادارات
۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	شرکت های دولتی و غیر دولتی
۱۹/۲۰۰/۰۰۰	۱/۶۰۰/۰۰۰	مرکز آموزشی غیر دولتی و غیر انتفاعی
۱/۸۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	سوپرمارکت - خواربارفروشی - میوه فروشی
۱/۲۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	لبنیاتی
۱/۸۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	تعویض روغنی
۱/۴۴۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	آرایشگاه
۱/۲۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	دفاتر خدماتی - بازرگانی - مطب
۱/۲۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	مصالح فروشی
۱/۴۴۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	تعمیرگاه
۱/۵۶۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰	فست فود(ساندویچی و ...)
۱/۴۴۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	رستوران
۱/۴۴۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	داروخانه
۱/۲۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	آژانس
۲/۴۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل
۱/۲۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	سایر تجاری
۱/۲۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	سایر موارد
۱/۰۰۰/۰۰۰	-----	عوارض پسماند جهت هر واحد مسکونی

**بند ۱:** هزینه خدمات و جمع آوری حمل پسماند مراکز بهداشتی، تزریقات، مطب ها، دندان پزشکی ها، بیمارستان ها با توجه به حجم و نوع پسماند با منظور داشتن مساحت و مسافت حمل با عقد قرارداد رسمی به صورت توافقی

**بند ۲:** بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و مؤسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض سطح شهر ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.

**بند ۳:** مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

**بند ۴:** مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسط) دولتی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.

**هزینه بهای فروش آب چاه فضای سبز:**

به ازای هر ۱۰۰۰ لیتر: ۲۰۰/۰۰۰ ریال

**- هزینه بهای خدمات و تامین سرانه های خدمات عمومی و شهری اراضی و املاک با عرصه و اعیان ۵۰۰ مترمربع و کمتر**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی به ازاء هر مترمربع	قیمت کارشناس رسمی دادگستری $S * 20\%$	بند (۱): کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، سند دریافت و عوارض تفکیک و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت نموده اند مشمول پرداخت عوارض می باشند.
۲	عوارض تفکیک عرصه با کاربری تجاری به ازاء هر مترمربع	ارزش معاملاتی ملک $S * 20\%$	بند (۲): عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم قابل وصول می باشد.
۳	عوارض تفکیک عرصه با کاربری صنعتی به ازاء هر مترمربع	قیمت کارشناس رسمی دادگستری $S * 20\%$	بند (۳): اشخاصی که با توجه به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ زمین های بالای ۵۰۰ مترمربع را تفکیک نموده اند، مشمول پرداخت عوارض تفکیک نخواهند بود.
۴	عوارض تفکیک عرصه با کاربری اداری و سایر به ازاء هر مترمربع	قیمت کارشناس رسمی دادگستری $S * 20\%$	بند (۴): عوارض ذکر شده (به استثنا ردیف ۵ و ۷ و ۸) در این تعرفه فقط مشمول زمین های کمتر از ۵۰۰ مترمربع خواهد بود.
۵	اصلاح تفکیکی های انجام شده به جز مواردی که تعداد واحد در تفکیک اعیانی و عرصه و اعیان تغییر می کند	$S * 0.15 * p$	بند (۵): عوارض تفکیک زمین های بالای ۵۰۰ متر مربع طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری می باشد. بند (۶): کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۳۳ یا ۱۴۰ قانون ثبت اسناد و املاک کشور (قانون حمایت از عرصه و مسکن) نسبت به اخذ سند تا پایان سال ۱۳۹۵ اقدام نموده اند و مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ متر مربع می باشد در صورت استعلام از اداره ثبت و اعلام اینکه در زمان صدور سند عقب نشینی های لازم انجام گردیده و یا کوچه مجاور ملک جزئی از سند مورد استعلام باشد، صرفاً سهم خدمات و معادل ۲۵٪ باقی مانده ملک با اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری وصول خواهد شد. (ملاک محاسبه تاریخ صدور درج شده در سند می باشد)
۶	عوارض افراز عرصه	قیمت کارشناس رسمی دادگستری $S * 20\%$	تبصره: املاکی که قبل از تاسیس شهرداری (سال ۱۳۸۷) احداث گردیده اند، در صورتی که تقاضای تفکیک نداشته باشند مشمول پرداخت این هزینه بها نمی باشند.
۷	عوارض تجمع	$S * 0.25 * P$	بند (۷): کلیه املاکی که بر اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها (شهرک های جدید التاسیس و موجود) تفکیک گردیده و سهم خدمات آنها علاوه بر شوارع و معابر و سایر موارد لحاظ نشده شهرداری می تواند بر اساس مساحت ملک موجود معادل ۲۵٪ از ملک بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.
۸	عوارض تبدیل یک واحد مسکونی به چند واحد مسکونی	$4 * N * Z * P$	Z: زیر بنا S: مساحت زمین، N: تعداد واحد

هزینه بهای خدمات تعمیرات داخلی ساختمان

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مستندات قانونی	توضیحات
۱	املاک مسکونی	$۱ * T * p$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مرسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	بند(۱): این تعرفه مربوط به تعمیرات جزئی و داخلی ساختمان می باشد $T =$ مساحت اعیان
۲	املاک تجاری	$۱.۵ * T * p$		
۳	سایر موارد	$۱ * T * p$		



ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مستندات قانونی	توضیحات
۱	اصلاح پروانه ساختمانی	۱*p*s		
۲	عوارض فضای اشتغال توسط دفاتر و شرکت های بیمه	۲.۵*p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مرسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۳	عوارض فضای اشتغال توسط واحدهای اقتصادی	۳.۵*p		
۴	عوارض صدور مجوز کاربری های مجاز در حریم شهر پس از مصوب شدن در کمیسیون های ماده ۵ و سایر مراجع ذیربط	۲۰*p		

هزینه بهای خدمات حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مستندات قانونی	توضیحات
۱	عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی	معادل ۸٪ حق الثبت	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مرسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	-

- هزینه بهای غرفه‌ها و نمایشگاه‌های فروش فصلی و دائمی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مستندات قانونی	توضیحات
۱	عوارض غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه‌های صنایع دستی و فرش	V*P*S	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مرسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	بند (۱): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می‌باشد. بند (۲): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهدده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می‌باشند در غیر این صورت شهرداری می‌تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید. بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می‌شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.
۲	عوارض دست فروش های فصلی	روزانه مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال		بند (۳): حضور دستفروشان منوط به صدور مجوز از واحد خدمات شهری شهرداری می‌باشد.

- عوارض بر مزایده اموال و املاک و مستغلات غیر منقول اعم از فروش و اجاره

توضیحات	مستندات قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>بند (۱): کلیه سازمان‌ها و ادارات، مؤسسات، شرکت‌های دولتی، بانک‌ها، شرکت‌های بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی و کلیه مؤسسات حقیقی و حقوقی در مزایده کلیه اموال خود بایستی ۱٪ بهای معامله را به عنوان عوارض از برنده مزایده اخذ و به حساب شهرداری واریز نمایند.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مرسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>۱٪ بهای معامله</p>	<p>مزایده اموال و املاک و مستغلات غیر منقول، حراج ضایعات، متروکه و (مزایده کتبی و حضوری) اعم از فروش و اجاره</p>	<p>۱</p>

لیست ارزش معاملاتی ساختمان در اجرای تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (شهرداری لطیفی)

ردیف	شرح گروه ساختمان	قیمت پیشنهادی کمیسیون ماده ۱۰۰
<b>الف</b>	<b>انواع ساختمان (اسکلت)</b>	
۱	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف تا ۳ طبقه	۴/۹۰۰/۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف از ۳ طبقه به بالا	۵/۱۸۰/۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۳ طبقه	۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از سه طبقه به بالا	۵/۴۰۰/۰۰۰
۵	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستون های فلزی یا بتنی با هر نوع سقف	۳/۱۴۰/۰۰۰
۶	اسکلت آجری با سقف ضربی و تیرچه بلوک	۴/۰۰۰/۰۰۰
۷	اسکلت آجری با سقف ایرانیت، چوب و غیره	۳/۵۷۰/۰۰۰
۸	اسکلت مختلط خشت و گل و سنگ و چوب-سقف تیر چوبی	۱/۱۲۰/۰۰۰
۹	ساختمان با اسکلت لوله و رابیتس یا سقف ایرانیت و چینکو	۱/۹۶۰/۰۰۰
۱۰	ساختمان تمام چوب معمولی	۱/۴۰۰/۰۰۰
۱۱	ساختمان تمام صنعتی	۳/۳۶۰/۰۰۰
۱۲	ساختمان پیش ساخته فایبر گلاس	۳/۵۷۰/۰۰۰
۱۳	تعمیرات داخلی با هر نوع اسکلت	۲/۸۰۰/۰۰۰
۱۴	هر نوع ساختمان پیش ساخته	۲/۸۰۰/۰۰۰
<b>ب</b>	<b>ساختمان انبارها با دهانه بیش از ۴متر</b>	
۱	اسکلت آجری با بلوک سیمانی و یا سنگی با هر نوع سقف	۳/۸۲۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی با سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۲/۹۴۰/۰۰۰
<b>ج</b>	<b>سالن ها یا توقف گاهها</b>	
۱	با مصالح بنایی سنگ، آجر، بلوک سیمانی	۲/۵۲۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی با ستون های بتن ارمه ۲۱	۵/۰۴۰/۰۰۰

۱/۰۰۰/۰۰۰	گلخانه با هر نوع سقف و مصالح	۳
	<b>آشیانه ها و سایبان ها</b>	<b>۵</b>
۱/۲۶۰/۰۰۰	با پایه های چوبی و مصالح بنایی و الچیق و ...	۱
۱/۲۶۰/۰۰۰	سایر	۲
۱/۰۰۰/۰۰۰	دیوار کشی با هر نوع مصالح متر مربع	۳