

تعارفہ مصوب عوارض شہرداری دمشق استان همدان





تعرفه‌های عناوین و طرز تنظیم عوارض یکنواخت شهرداری‌های سراسر کشور

معاونت توسعه منابع و پشتیبانی

سال ۱۴۰۳

۲۸	عوارض زیربنا	۱۴
۲۹	تعمیرات و تغییرات در ساختمان	۱۵
۲۹	عوارض احداث خانه باغی	۱۶
۲۹	عوارض برج باغها	۱۷
۲۹	عوارض احداث بنا در باغات	۱۸
۲۹	عوارض تبدیل پیلوت و زیر زمین به مسکونی	۱۹
۳۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری	۲۰
۳۰	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۲۱
۳۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه	۲۲
۳۲	عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرحهای توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی	۲۳
۳۲	پیش آمدگی در همه طبقات محاسبه می شود	۲۴
۳۳	بهای خدمات کارشناسی ثبت اسناد و استعلامات بانکی و ادارات	۲۵
۳۳	عوارض سالیانه و سالیانه و سالیانه	۲۶
۳۳	عوارض نقل و انتقال	۲۷
۳۳	عوارض کسب و پیشه اصناف و واحد خدماتی	۲۸
۳۴	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	۲۹
۳۸	بهای خدمات محل های تفریحی و اقامتی و پذیرایی داخل پارکها و اماکن عمومی و خصوصی	۳۰
۳۸	عوارض دکلهای مخابراتی - ایرانسل ، همراه اول و ...	۳۱
۳۸	عوارض حق کارشناسی	۳۲
۴۱-۳۹	درآمد و عوارض ناشی از حمل و جمع آوری و فروش زباله	۳۳

کد	شرح عوارض	صفحه
-	مقدمه	۶
-	سخن شهردار	۷
-	سخن شورا	۸
-	فصل یک: تعارف و توضیحات	۹-۱۶
	فصل دوم ساخت و ساز	۱۷
۱	عوارض بر پروانه ساختمانی تک واحدی	۱۸
۲	عوارض زیر بنای صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی	۱۹
۳	عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری	۲۰
۴	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع مجاز	۲۲
۵	عوارض پذیره اداری و دولتی	۲۳
۶	عوارض پذیره واحدهای انباری	۲۳
۷	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	۲۳
۸	عوارض پذیره صدور پروانه یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن و گردشگری و مسافر خانه ها	۲۴
۹	عوارض پذیره تاسیسات شهری	۲۴
۱۰	صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی	۲۵
۱۱	عوارض صدور پروانه ساختمانی مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکان و داروخانه و صدور پروانه	۲۵
۱۲	عوارض صدور پروانه تالار و رستوران و مطبخ	۲۵
۱۳	صدور مجوز احصار	۲۶

۴۳	عوارض غرفہ ہا و نمایشگاہہای فروش فصلی و دائمی	۴۶
۴۴	عوارض و بہای خدمات افتتاح و سالیانہ بانک ہا	۴۶

۳۴	عوارض خدمات شہری و آتش نشانی	۴۲
۳۵	عوارض قطع اشجار	۴۲
۳۶	بہای خدمات دست فروشان و دورہ گرد ہا	۴۳
۳۷	بہای خدمات ماشین آلات	۴۳
۳۸	عوارض نوسازی	۴۳
۳۹	عوارض نصب تابلوہای تبلیغاتی	۴۴
۴۰	بہای خدمات و عوارض کسبی ویژه از آژانس های مسافرتی	۴۵
۴۱	بہای خدمات حفاری و ترمیم آسفالت	۴۶
۴۲	بہای خدمات اتلاف سگ های ولگرد	۴۶
۴۲	بہای خدمات پلاک و کدپستی	۴۶

مقدمه :

در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها، هر شهرداری باید دارای تعرفه ای باشد که در آن کلیه درآمدهای شهرداری اعم از عوارض ، بهاء خدمات و سایر درآمدها که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود ، درج شود .

در همین راستا بدنبال اجرای قوانین و مقررات جاریه و به منظور شفاف سازی و تکریم ارباب رجوع ، روش محاسبه عوارض و بهاء خدمات در چهار چوب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ و سایر مقررات مربوطه ، اطلاع رسانی به عموم شهروندان امری ضروری است . زیرا داشتن اطلاعات و آگاهی شهروندان از وضعیت منابع درآمدی شهرداریها موجب ایجاد هماهنگی ، تشریک مساعی ، مشارکت و رعایت حقوق متقابل شهروندان با شهرداری خواهد شد و نهایتا موجب افزایش خدمات رسانی هر چه مطلوبتر و موثر تر به همشهریان عزیز و رضایت مندی شهروندان را بدنبال خواهد داشت . این تعرفه در دو فصل و ۲۱ ماده تنظیم شده است.

سخن شہردار :

با سلام و صلوات بر محمد و آل محمد (ص) و با درود بہ محضر منجی عالم بشریت حضرت ولی عصر (عج) ، روح پر فتوح بنیانگذار انقلاب حضرت امام خمینی (ره) شہدای اسلام و انقلاب ، با آرزوی صحت و سلامت رہبر فرزانه مقام معظم رہبری (مدظلہ العالی) و با سلام بر تمامی خدمتگزاران صدیق انقلاب و ہمشہریان گرامی .

خداوند متعال را شاکرم کہ افتخار خدمتگزاری در کسوت شہردار بہ مردم عزیز دمشق نصیب اینجانب گردید و امیدوارم در این مجال اندک و فرصت پیش آمدہ توانستہ باشیم در حل مشکلات شہروندان شریف خدماتی ارزندہ و قابل ملاحظہ ارائہ نمودہ و بہ تعبیر مولا و مقتدایمان رہبر عزیز کار در شہرداری را بہ عبادت تبدیل نمائیم ، چرا کہ خدمت بہ انسان های مومن و وارستہ ای کہ دل در گرو توسعہ و آبادانی و رفاه دیار خویش دارند را در جهت عبادت خالق قرار دادہ اند . و همانطور کہ در سال تولید ، دانش بنیان و اشتغال آفرین قرار داریم با توجہ بہ بیانات رہبری سعی بر این داریم تا با کار و تلاش و با نیت الہی و مبتنی بر علم و درایت را سرلوحہ کار خویش قرار دہیم.

امیدوارم بہ فضل خدای سبحان بتوانیم سربلند و رو سپید از عہدہ این مسئولیت خطیر برآئیم و ان شا... کہ بتوانیم با مدیریت شورایی و ہمفکری ہمکاران و حضور موثر و مشارکت مردم در توسعہ شہری و تعامل با سایر دستگاہ ها در یک برنامه ریزی و انسجام جدی راہی پر فراز و نشیب را در پیش گرفته کہ ہم نگاہی بر گذشتہ و ضعف و قوت های آن و نگاہی بر آیندہ و مطالبات جدی و بہ حق شہروندان را در حوزہ های مختلف فرهنگی و اجتماعی و خدماتی و عمرانی و غیرہ را داشتہ باشیم و با تلاش در جهت جلب اعتماد مردم و قانون مندی و قانونگرایی ، شاہد بہبود وضعیت خدمات شہری و اداری و خدمات عمرانی و زیبایی شہرمان باشیم و برای ارتقاء و بہبود وضعیت خدمات رسانی و خدمت ہر چہ بہتر طالب و نیازمند ہمکاری و ہمفکری شہروندان گرامی می باشیم.

امیدوارم این تلاشها کہ از تصمیمات دلسوزانہ نمایندگانتان در شورای اسلامی سربرمی آورد توانستہ باشد پاسخگوی اعتماد و رضایت شما شہروندان عزیز باشد لذا تعارفہ عوارض پیوست کہ بہ استناد تبصرہ یک مادہ ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزودہ مصوب سال ۱۳۸۷ و بند ۱۶ مادہ ۷۱ و مادہ ۷۷ قانون شوراها برای سال ۱۴۰۳ برای عمران و آبادانی شہر تنظیم گردید کہ نسبت بہ سال گذشتہ درجہت ہمراہی با برنامه های دولت محترم کہ موجب تحقق عدالت و پیشرفت می باشد و با اعمال تخفیفات بہ خانوادہ محترم شہداء جانبازان عزیز و سایر شہروندان بہ مناسبت ہا و اعیاد مذہبی می باشد و در خاتمہ بر خود لازم میدانم کہ از ہمکاریها و تلاش بی شائبہ فرد فرد شما شہروندان عزیز و اعضای محترم شورای اسلامی شہر ، بخشدار محترم ، فرماندار محترم ، نمایندہ محترم مردم در مجلس شورای اسلامی شہرستان رزن ، استاندار محترم ، معاونت محترم امور عمرانی استاندار ، مدیر کل محترم دفتر امور شہری و شوراها، و سایر ادارات و سازمانهای شہرستان رزن کہ مارا در پیش برد اہدافمان یاری می نمایند تقدیر و تشکر می نمائیم و یاد آور می شوم کہ گام در راہی نہادیم کہ پایانش با حضور شما مردم نیک ساخته می شود پس درکنار شما با افتخار بہ خدمتگزاری شما راہ می پیمائیم، باما باشید.

خدایا چنان کن سرانجام کار تو خشنود باشی و ما رستگار

سخن شورا: بہ نام خدا

شوراهای اسلامی یکی از بازوهای توانمند اجرایی در سیستم اداری کشور می باشد با تقویت جایگاه این نهاد مردمی و واگذاری مسئولیت های جدی و عملی به شوراهای بسیاری از نگاه ها را به سوی این تشکیلات معطوف ساخته است بی شک شوراهای اسلامی شهر ها علاوه بر نقش مشورتی یک بازوی اجرایی در امورات شهری نیز محسوب می شوند در این راه چنانچه این نقش به درستی و بر اساس اصل خدمت به خلق بر مبنای آموزه های دینی و وظایف شرعی و قانونی اداء شود موجب رشد و شکوفایی شهر می گردد لذا هیچ کس نمی تواند مدعی شود که وظایف خود را تمام و کمال و بی عیب و نقص به انجام رسانده است شورای اسلامی شهر دمشق تمام تلاش خود را نموده است تا بتواند در انجام وظایف و مسئولیت های خود حداکثر توان را برای عمران و آبادانی شهرمان بهره بگیرد قطعاً این تلاش ها نواقص و ثمراتی در بر داشته است که باید در جهت رفع نواقص کوشید و نقاط مثبت را تقویت کرد یکی از وظایف و مسئولیت های شورای اسلامی انعکاس مشکلات و کمبودهای شهر به مسئولین بالادستی و تلاش در جهت رفع این مشکلات با مساعدت و همفکری این عزیزان می باشد که شورای اسلامی شهر دمشق در این راستا نیز دیدارها و جلسات مشترکی را با مسئولین محترم شهرستان و استان برگزار نموده است لذا شورای اسلامی شهر دمشق از شهروندان عزیز و فهیم انتظار دارد با پرداخت به موقع عوارض خادمان خود را در راستای عمران و آبادانی و رفاه شهر و شهروندان و سرویس دهی هر چه بهتر یاری نمایند در پایان از بخشدار محترم، فرماندار محترم، نماینده محترم مردم شهرستان رزن در مجلس شورای اسلامی، معاونت محترم امور عمرانی استانداری، مدیر کل محترم دفتر امور شهری و شوراهای، مدیران کل محترم استان علی الخصوص شهردار محترم و تلاشگر شهرمان جناب آقای مصطفی محمدی وند و پرسنل فهیم و زحمتکش شهرداری و همراهی و همکاری شهروندان ولایتمدار که ما را در انجام وظایف و خدمت رسانی هر چه بهتر به شهروندان عزیز یاری می نمایند کمال تشکر و قدردانی را داریم .

اعضاء شورای اسلامی شهر دمشق دوره ششم

فصل اول

کلیات و تعاریف

تعاریف و توضیحات :

ماده ۱: از ابتدای سال ۱۴۰۳ دریافت هر گونه وجهی توسط شهرداری و سازمانهای تابعه از شهروندان اعم از عوارض و بهاء خدمات و غیره صرفاً به موجب این تعرفه و قوانین و مقررات جاریه صورت می پذیرد و اخذ هر گونه وجهی خارج از ضوابط و مقررات این تعرفه ممنوع می باشد و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت .

ماده ۲: عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ و سایر قوانین و مقررات مربوط از شمول این تعرفه مستثنی و کلیه اشخاص مشمول اعم از حقیقی و حقوقی مکلف به پرداخت آن می باشد .

ماده ۳: عوارض زیر بنا و پذیره و ضوابط نحوه صدور شناسنامه ساختمان (تجاری ، مسکونی، اداری و ...) برابر مفاد ، مواد و بندهای مشروحه ذیل محاسبه ، اجراء و وصول خواهد شد .

ماده ۴: قیمت منطقه بندی دارایی : p عبارت است از آخرین مصوبه ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادو دارایی هر شهر بوده و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد .

تبصره ۱: در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های 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 مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۶۱۳۴۱ ه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد

ماده ۵: 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 می گردد محاسبه خواهد شد.

ماده ۶:

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 قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد ملاک عمل قیمت منطقه ۱۴۰۲ می‌باشد.

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:

۱. شورای شهر می‌تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.

۲. 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.

۳. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۴. عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم است. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین مربوطه و مشاغل ذیل تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و به موجب بخشنامه وزارت کشور و استانداری، آرایشگاه زنانه و خیاطی زنانه استفاده تجاری محسوب نمی‌شود. به استثناء آپارتمانها و املاک مشاعی

۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده کسب، پیشه و تجارت احداث می‌شود و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت مانند بانکها، موسسات مالی و اعتباری، صندوق‌های قرض الحسنه و... فعالیت داشته باشد.

۳- واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت صنایع، وزارت جهاد کشاورزی و... احداث می‌شود.

۴- واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و شرکت ها و سازمانهای دولتی یا وابسته به دولت و بطور کلی ساختمانهایی که از شمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند ساختمان اداری محسوب می شوند.

۵- واحد خدماتی: ساختمانها و واحدهای خدماتی عبارت است از ساختمانهایی که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی توسط بخش خصوصی و به منظور ارائه خدمات در کاربریهای خدماتی ، فرهنگی ، مذهبی ، آموزشی ، درمانی ، بهداشتی ، ورزشی و ... همچنین ساختمان پزشکان ، دفاتر اسناد رسمی ، دفاتر مهندسی ، دفاتر وکالت و موسسات عمومی غیر دولتی احداث می شوند ..

ماده ۷: محاسبه عرصه با توجه به متراژ و قیمت منطقه بندی دارائی بجز املاک زراعی و بایر به شرح ذیل خواهد بود.

تبصره ۱: ارزش عرصه املاک واقع در میادینی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاصی تعیین نشده است ، برابر با بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود .

تبصره ۲: ارزش عرصه املاک واقع در سراها ، پاساژها و کاروانسراهای منشعب از هر خیابان ، کوچه یا بازار که در بلوک های مربوطه برای آن ارزش خاصی تعیین نشده است ... تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای بر ملک و مازاد بر ده متر عمق دوم بر اساس ۸۰٪ قیمت منطقه بندی بر ملک و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه بندی بر ملک مشروط بر اینکه از قیمتهای منطقه ای جبهه بعدی کمتر نباشد ملاک محاسبه عوارض زیر بنا خواهد بود.

تبصره ۳: ارزش عرصه املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند ، برابر ۵۰٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک مورد نظر از آن منشعب می شود .

ماده ۸: براساس ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران

تبصره ۱: 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 هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک 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 ۲: مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

تبصره ۳: درمورد بستگان و خانواده شهدا شامل پدر و مادر و همسر فرزند و برادر و خواهر شهید مفقود الاثر و بسیجیان و رزمندگان داوطلب به ازاء هر مدت خدمت درجبهه با معرفی تأیید مدت خدمت از طریق نیروهای مسلح (نظامی و انتظامی) و ستاد پشتیبانی جبهه و جنگ برای هر ۶ ماه خدمت برای یکبار درمورد یک واحد مسکونی تخفیفی معادل ۳۰٪ منظور خواهد شد.

تبصره ۴: خانواده های تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و بهزیستی به شرط رعایت الگوی مصرف از یکبار معافیت نسبت به صدور پروانه برای یک واحد مسکونی برخوردار می باشد .

تبصره ۵: برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که درتمک مسجد می باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی دریافت نخواهد شد(عوارض تجاری مشمول این بند نمی گردد)

تبصرہ ۶: دراحتساب سطح بناء واحد مسکونی تا ۶۰۰ مترمربع سطح ناخالص کل بناء در صورتیکه وفق مقررات احداث پارکینگ الزامی می باشد به ازاء هرواحد پارکینگ الزامی حداکثر میزان ۲۰ مترمربع منظور نخواهد شد . در سطح بیش از ۶۰۰ مترمربع سطح ناخالص کل بنا این تخفیف در ضریب محفوظ گردیده است .

تبصرہ ۷: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد.

تبصرہ ۸: در محاسبه عوارض جدول‌های فوق چنانچه زمینی دارای چندبر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد .

تبصرہ ۹: در هنگام اضافه بناء ، اضافه اشکوب ، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً برای متراژ بنای ایجادی و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) منظور خواهد شد .

تبصرہ ۱۰: در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه در صورتیکه رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد کل بناء (سطح ناخالص کل بناء) وردیف مربوطه از جداول تک واحدی مجتمع منظور و مابه التفاوت عوارض محاسبه شده و دریافت خواهد شد .

تبصرہ ۱۱: در مورد تقسیط عوارض برای مؤدیانی که قادر به پرداخت تمام عوارض نیستند شہرداری مجاز است مطالبات را با اقساط حد اکثر بیست و چهار ماه دریافت نماید بدیہی است صدور مفاصا حساب موکول به تسویه کلیه بدہی مؤدی خواهد بود

تبصرہ ۱۲: در خصوص اراضی که قبل از تأسیس شہرداری خریداری گردیده و مورد تأیید شورای محترم شہر می باشد و کمتر از حد نصاب طرح جامع می باشد شہرداری نسبت به صدور مجوز احداث طبق تراکم مصوب اقدام نماید .

تبصرہ ۱۳: جانبازان زیر ۷۰ درصد و معلولین به ازاء هر ۱۰٪ نقص عضو از طرف ارگانهای ذیربط تأیید می شود از تخفیفی معادل ۲۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی استفاده خواهد نمود .

تبصرہ ۱۴: آزادگان عزیز به ازاء هرسال اسارت که از طرف ارگانهای ذیربط تأیید می شود از تخفیفی معادل ۲۰٪ عوارض پذیره نویسی صدور پروانه ساختمانی استفاده خواهند کرد . توضیح : مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شہر محل سکونت خود دمشق از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شہرداری و نوسازی برای یکبار، با معرفی مراجع ذیصلاح مجموعه معاف می‌باشند . مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود .

ماده ۹: شہرداری مجاز است به استناد ماده ۵۹ قانون بهبود مستمر محیط کسب و کار برای احداث واحد مسکونی و تجاری جهت اعمال تخفیف به شرح ذیل اقدام نماید . الف: احداث در شہرک جدید التاسیس فرهنگیان با رعایت تراکم مجاز با اعمال تخفیف ۵۰٪ برای صدور پروانه ساختمانی و هزینه حفاری برای انشعابات اعمال می گردد ب: احداث در سایر نقاط شہر تا ۲۵ درصد تخفیف با صلاحدید شہردار و شورا و در ایام دهه فجر از اول بہمن تا آخر اسفند ماه برای عموم مردم

ج: احداث بنا در بافت فرسوده شهر (محدوده بازآفرینی) شامل ۵۰ درصد تخفیف در کلیه آیتم ها برای کسانی در بافت فرسوده شهر اقدام به ساخت و ساز نمایند (رعایت اصول و ضوابط شهر سازی و طرح تفصیلی الزامی است)

تبصره: اعمال سیاست های تشویقی در صورت جلسه کمیسیون طرح تفصیلی (ماده ۵) استان همدان ابلاغی اداره کل راه و شهر سازی طی نامه شماره ۲۷۸۶۴-۲۶-۱۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۳ * احداث بنا در بافت فرسوده (محدوده باز آفرینی) یک طبقه مزاد بر طرح تفصیلی شهر جهت متقاضیان ساخت در مناطق مذکور بر اساس نامه فوق اعمال می گردد.

ماده ۱۰: شہرداری پس از دریافت ہر گونه عوارضی موظف است مفاصا حساب صادر نماید . کہ یک برگ از آن با عنوان (برگہ مؤدی) کہ دارای مهر و امضاء شہرداری می باشد باید در اختیار شخص پرداخت کننده عوارض قرار گیرد . (قابل ذکر است در خصوص پرداخت عوارض سالیانہ خودرو و پروانہ کسب برچسب عوارض سالیانہ نیز باید در اختیار شخص مذکور قرار گیرد .)

شہرداری موظف است صورت وضعیت فوق را در سامانہ ثبت نماید و همچنین در پروندہ مکتوب نگہداری نماید و در صورت درخواست مودی گواہی لازم بہ وی دادہ شود . در یافت مجدد عوارض از ہر گونه عوارضی کہ مفاصا حساب آن صادر شدہ خلاف می باشد .

ماده ۱۱: کد های درآمدی مشمول مالیات بر ارزش افزوده:

۱- درآمد حاصل از خدمات حق آسفالت ولکہ گیری و ترمیم حفاری ۲- درآمد حاصل از خدمات حق کارشناسی و فروش نقشہ ہا ۳- درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری ، مشاورہ و نظارت ۴- درآمد حاصل از مدیریت پسماند ۵- درآمد حاصل از آگہی های تجاری ۶- درآمد حاصل از خدمات آمادہ سازی ۷- درآمدهای تبلیغاتی و تابلوہای تبلیغاتی ۸- درآمد فروش بلیط ۹- درآمد حاصل از سرویس های درستی ۱۰- درآمد حاصل از فروش اتوبوس از رده خارج ۱۱- درآمد حاصل از خدمات خط کشی سرعت گیر و... ۱۲- درآمد حاصل از خدمات پارک ۱۳- درآمد حاصل از اجرا و نگہداری و حق کارشناسی و طرحهای فضای سبز ۱۴- مزایدہ یا فروش اموال منقول و اسقاط ۱۵- درآمد حاصل از فروش محصول یا کالا از جملہ گل و گیاہ ، آسفالت ، کارخانجات کامپوست و... ۱۶- درآمد حاصل از آرامستانها ۱۷- درآمد حاصل از خدمات آزمایشگاهی ۱۸- درآمد حاصل از کرایہ ماشین آلات ۱۹- درآمد حاصل از ورود بہ پارکینگ ۲۰- درآمد حاصل از روز بازارها ۲۱- درآمد حاصل از مرکز خرید و فروش خودرو ۲۲- وصولی ورود بہ میدان میوہ وترہ بار ۲۳- وصولی بلیط و حق سکو و ورود بہ کارواش ماشین شوئی تعمیرگاہ... ۲۴- درآمد حاصل از خدمات تکثیر و فروش نقشہ های جغرافیائی ۲۵- درآمد حاصل از خدمات مشاورہ ای و مہندسی جهت خرید نرم افزار و سخت افزار ۲۶- درآمد حاصل از خدمات و پشتیبانی سیستمها ۲۷- درآمد حاصل از اجرای پروژہ های انفورماتیکی ۲۸- درآمد حاصل از خدمات هتل مہمانسرا ، پلاژ و سایر مراکز رفاهی شہرداری ۲۹- درآمد حاصل از خدمات فنی ۳۰- درآمد حاصل از فروش تسهیلات تفریحی و رفاهی ۳۱- درآمد حاصل از معاینہ خودرو و تعمیرات و سائٹ نقلیہ ۳۲- درآمد حاصل از کرایہ ماشین آلات و وسائٹ نقلیہ ۳۳- درآمد حاصل از پروانہ های بہرہ برداری نمایندگی ۳۴- درآمد حاصل از خدمات انبارداری ۳۵- درآمد حاصل از مال الاجارہ اموال منقول

ماده ۱۲: مصوبات شورای تأمین مسکن راجع بہ مسکن مهر الزام آور است و از مفاد این تعارفہ متثنتی بودہ و اراضی مسکن مهر از پرداخت عوارض ساختمانی (بہ استثنای عوارض نوسازی و بہای خدمات) تغییر متن سند و ارزش افزودہ معاف می باشد.

تبصرہ: شہرداری میتواند بنا بہ درخواست متقاضیان مسکن مهر و موافقت شورای اسلامی شہر جهت ارائه خدمات از قبیل احداث معبر ، جدول گذاری ، زیرسازی ، آسفالت ، فضای سبز و امکانات خدمات شہری نسبت بہ دریافت خودیاری اقدام نماید.

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶
- **ماده ۳۰** - هر شهرداری دارای تعارفه 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 تعارفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌گیرد در تعارفه 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.
- **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 تعارفه عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.
- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰
- **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 ۳۰ بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.
- **قانون برنامه ششم توسعه کشور:**
- **عناوین تخفیف ها و بخشودگی های شهرداری**
- با توجه به ماده ۹۲ قانون دیوان عدالت اداری، تعارفه های عوارض محلی مندرج در این تعارفه که به موجب آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در مورد شهر دمشق و یا سایر شهرها ی کشور ابطال گردیده و در این تعارفه درج گردیده باطل و غیر قابل وصول است.
- تخفیف مناسبت ها و خوش حسابی که بنا به درخواست شهرداری و تصویب شورای شهر انجام می شود فقط شامل عوارض سال جاری می باشد و معوقات را مشمول نمی‌باشد.
- هر گونه تخفیف برای صدور پروانه ساخت و سایر خدمات در بافت های فرسوده برابر دستور العمل های ابلاغی از مراجع ذیصلاح می باشد .

- اعمال هر گونه تخفیفات دیگر پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر و تأیید کمیته تطبیق مصوبات شورا قابل اجرا می باشد.
- محاسبه عوارض معوقه برای واحد های اداری و بانک ها بر مبنای عوارض سال جاری و حداکثر ۲۴ درصد جریمه تاخیر برای عوارض معوقات محاسبه گردد
- عوارض محاسبه شده برای اشخاصی که پرونده تخلف ساختمانی آن ها در کمیسیون ماده صد قطعی گردیده است مشمول هیچ کدام از تخفیفات مناسبتی و نهادهای حمایتی نمی باشد .
- اعمال جریمه ماهیانه ۲٪ برای عوارض های معوق نوسازی و کسب و پیشه و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغتا سقف ۲۴٪ مطابق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار شهرداری ها
- اعمال تخفیف ۱۰٪ برای اشخاصی که بصورت اینترنتی عوارض نوسازی و کسب و پیشه را پرداخت می نمایند.

فصل دوم

ساخت و ساز

ماده ۱:

۱ - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیربنای ۶۰ مترمربع	۶۴*P*S	بند (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در این‌گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.
۲	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	۶۴*P*S	
۳	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	۶۴*p*S	
۴	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	۶۴*p*S	
۵	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	۶۵*p*S	
۶	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	۶۶*p*S	
۷	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۶۶*p*S	
۸	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	۶۸*p*S	
۹	از زیربنای ۶۰۰ مترمربعه بالا	۶۸*p*S	

تبصره ۱: در صورت ساخت غیر مجاز واحد مسکونی علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمان مسکونی برابر سایر شهروندان (ماخذ پروانه) محاسبه خواهد شد .

تبصره ۲: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ۱۴ درصد ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد.

تبصره ۳: عوارض صدور پروانه مسکونی برای نهضت ملی مسکن ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال طبق صورتجلسه شورای مسکن و شهرسازی می باشد (ضمناً هرگونه مصوبه شورای مسکن در خصوص نهضت ملی مسکن که در این تعرفه قید نگردیده است دارای وجهات قانونی می باشد و قابل اجراست)

تبصره ۴: مطابق ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت - مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴ به منظور تحقق بند (چ) ماده ۱۰۲ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرایی مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های نظام مهندسی را به میزان پنجاه (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهد.

تبصره ۵: معافیت فوق تا متر از ۳۰۰ مترمربع زیر بنای مفید قابل اعمال می باشد.

ماده ۲:

۲- عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$\frac{66P * S}{100}$ (میانگین سطح واحد)	بند (۱): منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد. بند (۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۲.P قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$\frac{69P * S}{100}$ (میانگین سطح واحد)	
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$\frac{70P * S}{100}$ (میانگین سطح واحد)	
۴	از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	$\frac{71P * S}{100}$ (میانگین سطح واحد)	
۵	از ۱۵۰۰ به بالا مترمربع	$\frac{72P * S}{100}$ (میانگین سطح واحد)	

تذکر ۱: عوارض پروانه ساختمانی اراضی متعلق به مسکن مهر بر اساس مصوبات مجلس شورای اسلامی، هیئت محترم دولت، وزارت مسکن و شهرسازی و مصوبات شورای تامین مسکن استان وصول خواهد شد.

تذکر ۲: میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر تعداد واحدها.

تذکر ۳: حداقل (۱۰۰ / میانگین سطح واحد) باید یک در نظر گرفته شود.

تبصره: منظور از (P) یا قیمت منطقه‌ای، ۱۴ درصد ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد.

۳- عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$kp(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ K=۶۸	<p>بند (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۵۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۳۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۲۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.</p> <p>بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.</p> <p>بند (۴): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه‌ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل مشخص خواهد نمود.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	$kp(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ k=۶۴	
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$kp(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ k=۶۸	
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$kp(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ k=۶۲	
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$kp(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ k=۶۸	
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$kp(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ K=۶۰	
<p>L = طول دهنه به متر = L₀ = طول دهنه مجاز به متر h = طول ارتفاع به متر = h₀ = طول ارتفاع مجاز به متر</p>			

تبصره ۱: بالکن تجاری حداکثر مساحت سطح اشغال ۱/۲ سطح مغازه ۱ ضریب طبقات

تبصره ۲: عوارض تاسیسات پمپ بنزین (دفتر کار ، اتاق نگهبانی ، سرویس بهداشتی و نماز خانه و ...)

$$۵۹P * S * \left(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right)$$

تبصره ۳: سایه بان پمپ بنزین

$$۶۰P * S * \left(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right)$$

تبصره ۴: محوطه گاراژهایی که استفاده تجاری شوند مانند آهن فروشی و مصالح فروشی روباز

$$۶۲P * S * \left(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right)$$

همکف $۶۴P * S * \left(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right)$ دفاتر و گاراژها و پارکینگ ها $۶۲P * S * \left(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right)$

تبصره ۵: چنانچه در عرصه فضای پمپ بنزین و گاز ، فضای تجاری جهت عرضه محصولات احداث گردد بر اساس عوارض تجاری جدول مربوطه وصول می شود .

تبصره ۶: در سوله ها و انبارهای بازرگانی تا ۴ متر ارتفاع برابر تعرفه و جهت هر یک متر مازاد ارتفاع عوارض اضافه وصول می گردد .

تبصره ۷: در هنگام صدور پروانه یا صدور مجوز املاک تجاری و انباری های بازرگانی ، سوله و پارکینگ عوارض دیوارکشی جهت محدود کردن ملک به ماخذ $۶۰P$ و بصورت نرده کشی $۵۷P$ بر هر متر مربع وصول می گردد .

تبصره ۸: عوارض گسترش بنا (اصلاحات و تغییرات پروانه) : چنانچه زمان و مهلت مقرر در شناسنامه ساختمان منقضی نشده باشد و مالک احداث بنا نموده باشد و تغییرات و گسترش بنا موجب تغییر در دهانه و ارتفاع مجاز ، تراکم و طبقات گردد می بایست عوارض میزان بنای قبل به قیمت منطقه بندی سال اخذ پروانه و میزان بنا اضافی (تغییرات و اصلاحات) به قیمت منطقه ای سال مورد تقاضا و محل بنا بر اساس تعرفه عوارض سال جاری محاسبه و تفاضل عوارض پرداختی سال اخذ پروانه با محاسبات عوارض جدید وصول گردد .

تذکره ۱: در صورت تسری سایر عوارض از جمله مازاد تراکم ، ارتفاع ، کنسول و ... عوارض مذکور نیز محاسبه و وصول خواهد شد .

تذکره ۲: چنانچه تقاضای گسترش و توسعه بنا بعد از مهلت مقرر در شناسنامه ، ساختمان صورت بگیرد حسب درخواست مالک و طی مراحل قانونی دو حالت پیدا می کند .

۲/۱: در حالتیکه عملیات ساختمانی به پایان نرسیده و پایان کار صادر نشده است بر اساس دستورالعمل تمدید شناسنامه ساختمان و تبصره ۸ فوق الذکر عمل خواهد شد .

۲/۲: در حالتیکه پایانکار صادر شده باشد فقط عوارض آن قسمت از بنا که توسعه و گسترش می یابد محاسبه و وصول خواهد شد .

تبصره ۹: در صورت ساخت غیر مجاز واحد تجاری ، علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد مبلغ عوارض صدور پروانه مانند سایر شهروندان محاسبه خواهد شد .

۴- عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$ K=۶۳	<p>بند (۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع‌های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۶۰٪ قیمت منطقه‌ای جبهه اول ملاک عمل می‌باشد.</p> <p>بند (۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می‌شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.</p> <p>بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.</p> <p>بند (۴): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۳۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر مترمربع معادل ۲۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.</p> <p>بند (۵): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می‌گردد. لازم به توضیح است در مجتمع‌های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می‌شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می‌گردد.</p>
۲	در همکف	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$ K=۶۵	
۳	در طبقه اول	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$ K=۶۴	
۴	در طبقه دوم	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$ K=۶۴	
۵	در طبقه سوم به بالا	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$ K=۶۳	
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$kp(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10})$ K=۶۴	
<p>L = طول دهنه به متر Lo = طول دهنه مجاز به متر h = طول ارتفاع به متر ho = طول ارتفاع مجاز به متر n = تعداد واحد تجاری</p>			

۵- عوارض پذیره اداری و دولتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر مترمربع	۷۱P*S	بند (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.

۶- عوارض پذیره انباری برای واحدهای مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره انباری برای واحدهای مسکونی	۶۱P*S به ازای هر متر مربع	بند (۱): در صورت دسترسی به خیابان طبق عوارض پذیره انباری مجزا تجاری محاسبه خواهد شد.

۷- عوارض پذیره واحدهای صنعتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	۶۶P*S به ازای هر مترمربع	بند(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که باطرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . بند (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

۸ - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها به ازای هر مترمربع	۶۸P*S	بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۷۳P*S	بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری) بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.

۹ - عوارض پذیره تأسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	۶۸P*S	-

۱۰- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	۶۲P*S	بند (۱): آموزشگاه‌ها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. بند (۲): مساجد با تأیید اوقاف (تبصره ۱ ماده برنامه ششم توسعه) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق بجز تکایامتقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می‌گردد.
۲	در همکف	۶۶P*S	
۳	در طبقه اول	۶۲P*S	
۴	در طبقه دوم	۶۲P*S	
۵	در طبقه سوم به بالا	۶۱P*S	

۱۱- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان‌پزشکان، دندانپزشکی، بینایی‌سنجی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرفه وابسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	۶۲P*S	-
۲	در همکف	۶۴P*S	
۳	از طبقه اول به بالا	۶۲P*S	
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۳۰ درصد تعرفه مصوب	

۱۲- عوارض صدور پروانه تالارهای پذیرایی و رستوران‌ها و مطبخ‌ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تالار پذیرایی	۶۴P*S	-
۲	رستوران‌ها	۶۳P*S	
۳	مطبخ‌ها	۶۲P*S	

۱۳ - عوارض صدور مجوز احصار

ردیف	عنوان تعارفہ عوارض	ماخذ و نحوه محاسبہ عوارض	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شہر بہ ازاء ہر متر مربع دیوار یا فنس کشی	$81P*L*h$ دیوارکشی و $58P*L*h$ فنس	<p>بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص مادہ ۱۱۰ قانون شہرداری کہ مقرر می‌دارد: ((نسبت بہ زمین یا بناہای مخروبہ و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمہ تمام واقع در محدودہ شہر کہ در خیابان یا کوچہ و یا میدان قرار گرفتہ و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شہر یا موازین شہر سازی باشد، شہرداری با تصویب شورای شہر می‌تواند بہ مالک اخطار دہد نہایت ظرف دو ماہ بہ ایجاد نردہ یا دیوار و یا مرمت آن کہ منطبق با نقشہ مصوب شورای شہر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحہ و یا امتناع کرد شہرداری می‌تواند بہ منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینہ زیبائی و پاکیزگی و شہر سازی ہرگونہ اقدامی را کہ لازم بداند معمول و ہزینہ آن را بہ اضافہ صدی دہ از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفہ دریافت نماید در این مورد صورت حساب شہرداری بدواً بہ مالک ابلاغ می‌شود در صورتی کہ مالک ظرف پانزدہ روز از تاریخ ابلاغ بہ صورت حساب شہرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و ہر گاہ ظرف مہلت مقررہ اعتراض کرد موضوع بہ کمیسیون مذکور در مادہ ۷۷ ارجاع خواہد شد. صورت حساب‌ہائی کہ مورد اعتراض واقع نشدہ و ہمچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در مادہ ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بودہ و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت بہ وصول طلب شہرداری اجرائیہ صادر و بہ مورد اجرا بگذارد.)) از شمول این تعارفہ مستثنی است.</p> <p>بند (۲): ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نردہ مطابق ضوابط طرح تفصیلی شہر خواہد بود. (شہرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را بہ تفکیک در مجوز صادرہ درج نماید)</p> <p>بند (۳): محاسبہ وصول عوارض دیوار کشی در خارج از شہر منوط بہ اخذ مجوز از دستگاہ‌ہای مربوطہ می‌باشد.</p> <p>بند (۴): در مواردی کہ مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصہ باشد مشمول پرداخت این عوارض خواہند بود.</p> <p>بند (۵): منظور از h ارتفاع دیوار و یا فنس می‌باشد و منظور از L طول دیوار و یا فنس می‌باشد.</p>
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در داخل شہر بہ ازاء ہر متر مربع طول	$62P*L*h$ دیوارکشی و $55P*L*H$ فنس	

ماده ۵:

به منظور تشویق و ترغیب سرمایه گذاران برای احداث تاسیسات و واحدهای گردشگری و اقامتی در شهر دمشق کمک ها و مساعدتهایی در نظر گرفته شده که بشرح ذیل می باشد .

الف) معافیتها و تخفیفات صدور پروانه ساختمان هتل ، هتل آپارتمان ، متل و سایر بر اساس جدول ۸ خواهد بود .

ب) کلیه فضاهای تجاری از جمله تالارهای پذیرایی ، غرفه ها و واحدهای تجاری در لابی و سایر نقاط هتل مشمول معافیتها خواهد بود

ج) کلیه عوارض ها و پذیره واحدهای گردشگری و اقامتی مشمول معافیتهای جدول ۸ خواهد بود .

د) در جهت مساعدت و تشویق سرمایه گذارانی که اقدام به احداث هتل ، هتل آپارتمان ، متل و ... می نمایند و امکان تامین پارکینگ مسقف فراهم نباشد همه یا تعدادی از پارکینگ های مورد نیاز را در

ملک متعلق به هتل ، متل و هتل آپارتمان و ... که در همان مکان واقع شده باشد را به صورت روباز بدون پرداخت عوارض حذف پارکینگ تامین نمایند .

ه) چنانچه سرمایه گذاران اینگونه بنا ها در مهلت مقرر به تعهدات خود در قبال بهره برداری و راه اندازی هتل و ... اقدام نکنند معافیت مذکور لغو و عوارض به نرخ روز دریافت خواهد شد .

و) چنانچه سرمایه گذاران اینگونه واحدها یا بناها در نوع کاربری مورد استفاده از ساخت و ساز انجام شده تغییراتی انجام دهند بطوریکه این تغییرات باعث تغییر کاربری (نوع استفاده) از هتل و

... به سایر موارد گردد معافیت مذکور لغو و عوارض به نرخ روز محاسبه و دریافت خواهد شد .

ز) چنانچه مالکین واحدهای آپارتمانی قصد تبدیل و تغییر کاربری ملک خویش را به هتل آپارتمان داشته باشند پس از تاییدیه سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و سایر مراجع ذیربط معادل

جدول شماره ۸ از تخفیف ردیف سایر معادل ۸۰٪ از عوارض پذیره بهره مند خواهند شد .

ح) معافیتها و تخفیفات مذکور تا پایان سال ۱۴۰۳ مجاز می باشد .

چ) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیارها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در

جدول شماره ۸

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	حداکثر زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

جدول شماره ۹

جدول شماره ۸ ذیل در پروانه های صادره درج نمایند /

درجه هتل	درصد معافیت	حداکثر مدت ساخت جهت بهره برداری
۵ ستاره	۸۰٪	۳۶ ماهه
۴ ستاره	۸۰٪	۳۶ ماهه
۳ ستاره	۸۰٪	۳۶ ماهه
سایر	۸۰٪	۲۴ ماهه

ردیف	شرح عوارض	توضیحات
۱۴	عوارض زیر بنا	<p>۱- در ساختمانهای مختلط (مسکونی، تجاری) (مسکونی، خدماتی) و ... عوارض زیربنای هر کدام از واحدها وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.</p> <p>۲- ساختمانهایی که بصورت غیر مجاز در کاربری مربوطه احداث می شوند در صورت عدم ضرورت قلع بنا و صدور رای بر ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد قانون شہرداری علاوه بر پرداخت جرائم نقدی مشمول پرداخت کلیه عوارضات متعلقه به نرخ روز از جمله عوارض زیربنا، تراکم و غیره می باشند.</p> <p>۳- ساختمانهایی که بصورت غیر مجاز در کاربری غیر مربوط (مغایر) احداث می شوند در صورت عدم ضرورت قلع بنا و صدور رای بر ابقای بنا توسط کمیسیونهای ماده صد قانون شہرداری علاوه بر پرداخت جرائم نقدی مشمول پرداخت کلیه عوارضات متعلقه به نرخ روز از جمله زیربنا، تراکم و غیره می باشد.</p> <p>۴- عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرا و ... تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای بر ملک و مازاد بر ده متر عمق دوم بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه بندی بر ملک و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۴۰٪ قیمت منطقه بندی بر ملک مشروط بر اینکه از قیمتهای منطقه ای جبهه بعدی کمتر نباشد ملاک محاسبه عوارض زیر بنا خواهد بود.</p> <p>۵- عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلا بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.</p> <p>۶- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل واحدهای تجاری ملاک محاسبه در عمق جبهه بر اساس بند ۴ تعیین می شود.</p> <p>۷- در این تعارفه دهنه مورد نظر برای هر مغازه عبارت است از فاصله بین دو تیغه بنا براین چنانچه یک مغازه دارای چندین بر باشد ملاک محاسبه بزرگترین دهنه مجاز از معبر اصلی است.</p> <p>۸- در صورت موافقت با دیوارکشی ساختمانهای مخروطی و یا زمین هایی که دارای بنا و یا فاقد بنا (در محدوده قانونی) مشروط به رعایت ضوابط و مقررات نوسازی و طرح تفصیلی و چنانچه حتی از لحاظ تفکیک، تغییر کاربری و ... برای مالک یا متصرف قانونی ایجاد نکند در صورت اخذ مجوز قانونی (با اعتبار ۱۲ ماهه) بر هر متر طول یک برابر قیمت منطقه بندی دارای (عرصه) وصول خواهد شد. و در خصوص نحوه اجرای دیوارکشی رعایت ضوابط فنی و شهرسازی الزامی است.</p> <p>۹- عوارض دیوار کشی باغات یک برابر قیمت منطقه بندی دارای به نسبت طول با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی خواهد بود و در خصوص نحوه اجرای دیوار کشی باغات واقع در محدوده قانونی شهر؛ چگونگی اجرا و ضوابط فنی و شهرسازی آن به هنگام صدور مجوز ابلاغ خواهد شد.</p> <p>۱۰- در صورت عدم اجرا دیوار کشی در مهلت مقرر (۱۲ ماهه) و انقضای مهلت مذکور تمدید و اخذ مجوز دیوارکشی با پرداخت مابه التفاوت عوارض پرداختی با عوارض به نرخ روز خواهد بود</p> <p>۱۱- احداث بنا بیشتر از ۳۰ متر بصورت سایه بان در واحدهای مسکونی بدون دیوارهای جانبی زیربنای مذکور زیر بنا محسوب شده و صرفاً عوارض زیر بنا محاسبه و وصول خواهد شد</p> <p>۱۲- عوارض زیر بنای ساختمانهای احداثی در حریم مصوب شهر پس از رعایت کلیه ضوابط موجود و مقررات فنی و شهرسازی به میزان ۵۰٪ درصد ارقام واحدهای احداثی در محدوده قانونی شهر خواهد بود.</p> <p>۱۳- حداقل قیمت منطقه ای برای حریم ها هماهنگ با مناطق مجاور آن محاسبه و لحاظ خواهد گردید</p> <p>۱۴- هزینه دیوارکشی توسط شہرداری و به قیمت روز به اضافه ۱۵ درصد از مالک اخذ گردد</p> <p>۱۵- املاکی که نمی توانند پارکینگ احداث نمایند، عوارض صدور پروانه آنها $k=2$ ضریب آنها اضافه شود.</p>

ماده ۷:

ردیف	شرح عوارض	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
۱۵	تعمیرات و تغییرات در ساختمان	<p>کلیه تعمیرات و تعویض هر نوع سقف تجاری، اداری، مسکونی و ... ستون گذاری و پل گذاری بایستی اخذ مجوز از شهرداری باشد و عوارض آن به شرح ذیل می باشد:</p> <p>۱- در صورت عدم افزایش بنا و واحدها و میزان پارکینگ و عدم تغییر اساسی و در صورت اخذ مجوز قانونی ۳۰٪ از عوارض پروانه ساختمان حسب نوع کاربری دریافت گردد.</p> <p>۲- در صورت تغییرات اساسی و افزایش بنا و واحدها و میزان پارکینگ در صورت اخذ مجوز قانونی ۱۰۰٪ از عوارض پروانه ساختمان حسب نوع کاربری دریافت گردد.</p> <p>۳- در صورت تغییر اساسی (ستون و پل گذاری) و افزایش بنا و واحدها ارائه نقشه معماری و سازه و تایید نظام مهندسی الزامی است.</p> <p>۴- هر گونه افزایش بنا در طبقات، داخل یا مجاورت ساختمان که موجب افزایش زیر بنا گردد (به استثناء سرویس بهداشتی حداکثر ۲ متر مربع) برابر جداول مربوطه و تعاریف محاسبه خواهد شد.</p>
۱۶	عوارض احداث خانه باغی بدون محصور کردن ملک	<p>$S = \text{مساحت}$</p> <p>۱- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (اخذ مجوز از جهاد کشاورزی و مراجع زیربط)</p> <p>۲- در صورت دیوارکشی طبق بند ۱۳ مجوز صدور احصار و دیوارکشی قابل محاسبه خواهد شد.</p>
۱۷	عوارض احداث برج باغها	<p>$S = \text{مساحت اعیان}$</p> <p>۱- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (اخذ مجوز از جهاد کشاورزی و مراجع زیربط)</p> <p>۲- در صورت دیوارکشی طبق بند ۱۳ مجوز صدور احصار و دیوارکشی قابل محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره: ضریب P برای زمین های بیشتر از ۵۰۰ متر تا ۱۵۰۰ متر ۱۸ و بیشتر از ۱۵۰۰ متر ضریب ۱۷</p>
۱۸	عوارض احداث بنا در باغات	<p>$S = \text{مساحت اعیان}$</p> <p>۱- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (اخذ مجوز از جهاد کشاورزی و مراجع زیربط)</p> <p>۲- در صورت دیوارکشی طبق بند ۱۳ مجوز صدور احصار و دیوارکشی قابل محاسبه خواهد شد.</p>
۱۹	تبدیل بیلوت و زیر زمین به مسکونی	<p>در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد</p> <p>برابر عوارض زیربنا پروانه ساختمان</p>

۲۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب و توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	فضای سبز به مسکونی	۱۵۴p*s	در صورتی که به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد. و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمیگردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد/
۲	مسکونی به تجاری	۲۴۰p*s	
۳	سایر کاربری ها به مسکونی	۱۵۴p*s	
۴	فضای سبز به تجاری	۲۴۰p*s	
۵	تغییر کاربری غیر از موارد فوق	۱۰۰p*s	

تبصره ۱: در صورت اعتراض مالک به مبلغ عوارض نسبت به ارزش افزوده ایجاد شده بر اساس فرمول فوق پرونده جهت بررسی و ارزش گذاری دقیق با پرداخت هزینه کارشناسی توسط مالک به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع گردد.

۲۱- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره یا ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (باتصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود. عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. / اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد. / علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید میگردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند..

عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	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 میگردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعارفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.
-----------------------------	--	---

عوارض صدور پروانه المثنی به مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به شرط داشتن مهلت قانونی ساخت و گزارش کارشناسی آتش نشانی و نیروی انتظامی و....

۲۲ - عوارض مازاد بر تراکم پایه

ردیف	عنوان تعارفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه مسکونی	<p>عوارض مازاد بر تراکم : مشروط به رعایت اصول و ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی و اخذ مجوز از مراجع ذیربط و قانونی</p> <p>۱- عوارض مازاد تراکم ساختمانی قابل وصول عبارت است به ازای هر مترمربع بنای مازاد بر تراکم مجاز مصوب تا ۷۵٪ = مساحت زیر بنای مازاد * P* ۸۵ و برای ۷۵٪ الی ۹۰٪ = مساحت زیر بنای مازاد * P* ۱۰۰</p> <p>و برای ۹۰٪ الی ۱۰۰٪ = مساحت زیر بنای مازاد * P* ۱۱۵</p> <p>۲- مازاد تراکم موضوع این تعارفه عبارتست از تراکمی که در قالب مصوبه طرح جامع یا هادی یا ضوابط طرح تفصیلی اعلام شده .</p>
۲	عوارض مازاد بر تراکم پایه غیر مسکونی	<p>عوارض مازاد بر تراکم : مشروط به رعایت اصول و ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی و اخذ مجوز از مراجع ذیربط و قانونی</p> <p>۱- عوارض مازاد تراکم ساختمانی قابل وصول عبارت است به ازای هر مترمربع بنای مازاد بر تراکم مجاز مصوب تا ۷۵٪ = مساحت زیر بنای مازاد * P* ۹۵ و برای ۷۵٪ الی ۹۰٪ = مساحت زیر بنای مازاد * P* ۱۱۵</p> <p>و برای ۹۰٪ الی ۱۰۰٪ = مساحت زیر بنای مازاد * P* ۱۳۰</p> <p>۲- مازاد تراکم موضوع این تعارفه عبارتست از تراکمی که در قالب مصوبه طرح جامع یا هادی یا ضوابط طرح تفصیلی اعلام شده .</p>

۲۳- عوارض اضافہ ارتفاع مغایر با ضوابط طرح‌های توسعه شهری و مفاد پروانہ ساختمانی

ردیف	موارد شمول	ماخذ و نحوه محاسبہ عوارض	توضیحات
۱	مسکونی	ارتفاع مجاز: $(S * P * 68) \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز	بند(۱): وصول عوارض موضوع این تعارفہ در موارد
۲	تجاری	ارتفاع مجاز: $(S * P * 70) \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز	مغایر با مفاد پروانہ ساختمانی، صرفاً در صورت ابقاء
۳	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز: $(S * P * 71) \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز	بنا توسط کمیسیون مادہ صد، مجاز می‌باشد.
۴	فرہنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربری‌ها	ارتفاع مجاز: $(S * P * 71) \times$ سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز	بند (۲): منظور از سطح بنا، سطح طبقہ‌ای است کہ اضافہ ارتفاع دارد.

۲۴- عوارض پیش آمدگی مشرف بہ معابر

ردیف	عنوان تعارفہ عوارض	ماخذ و نحوه محاسبہ عوارض	توضیحات
۱	عوارض پیش آمدگی مشرف بہ معابر بہ ازای ہر مترمربع در واحدهای تجاری	۶۴PS	بند (۱): کلیہ ضوابط مقرر در بخشنامہ ۲/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور بہ شرح ذیل لازم الرعایہ است: ۱- در صورتی کہ پیش آمدگی در معبر عمومی، بہ صورت روبستہ و زیربنای مفید مورد استفادہ واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوہ بر این کہ جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطہ وصول خواہد شد. از ہر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعارفہ مشروط بر این کہ از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواہد گردید.
۲	عوارض پیش آمدگی مشرف بہ معابر بہ ازای ہر مترمربع در واحدهای اداری و صنعتی	۶۴PS	۲- اگر پیش آمدگی بہ صورت روبستہ و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بہ صورت بنای غیر مفید مورد استفادہ قرار گیرد (صرفاً بہ صورت بالکن) علاوہ بر این کہ جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطہ وصول خواہد شد. از ہر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواہد شد.
۳	عوارض پیش آمدگی مشرف بہ معابر بہ ازای ہر مترمربع در واحدهای مسکونی	۶۲PS	۳- چنانچہ پیش آمدگی بہ صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواہد شد.
۴	عوارض پیش آمدگی مشرف بہ معابر بہ ازای ہر مترمربع در واحدهای فرہنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیرہ	۶۱PS	بند: چنانچہ پیش آمدگی سقف آخرین طبقہ بنا صرفاً بہ صورت سایہ بان مورد استفادہ قرار گیرد. مشمول مقررات این تعارفہ نخواہد بود. بند (۲): چنانچہ پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بودہ باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون مادہ صد وصول عوارض پیش آمدگی بہ صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعارفہ مربوطہ محاسبہ خواہد شد.

۲۵- بهای خدمات کارشناسی برای پاسخ به استعلامات ثبت اسناد و ادارات (عرصه و اعیان) اعم از مسکونی، تجاری، اداری و سایر کاربری‌ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	مسکونی	۳PS	بند: مشروط به بازدید میدانی توسط کارشناس زیربط اقدام گردد.
۲	تجاری	۵PS	
۳	اداری	۴PS	
۴	سایر کاربری‌ها	۳PS	
۵	عرصه	۵۰٪ بندهای قبلی	

ردیف	شرح عوارض	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
۲۶	عوارض سالیانه وسائط نقلیه	براساس تعرفه مشخص و ثبت شده در سامانه های سمیع ویا برابر تعرفه یکسان استان
۲۷	عوارض نقل و انتقال	مطابق ماده ۸ قانون درآمد پایدار مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های 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 واریز نمایند تبصره: افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور مشروط به داشتن سند رسمی از ثبت اسناد کشور فقط برای یکبار از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند
۲۸	عوارض کسب و پیشه اصناف و واحد خدماتی و غیره	عوارض صنفی به تفکیک واحد های تجاری برابر جدول پیوستی برای سال ۱۴۰۳ پیشنهاد می گردد برای واحد های تجاری که در تعرفه فوق پیش بینی نگردیده از فرمول زیر محاسبه می شود $۱۲ \times ۵۳P =$ عوارض صنفی یکساله

۲۹- عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

کد ۱/۲۹		خوار وبار و خشکبار	
ردیف	شرح اقلام عوارض سالیانه	عوارض مصوب سال ۱۴۰۳	
۱	آب میوه فروشی	۵۰P	
۲	آجیل فروشی	۵۱P	
۳	اغذیه فروشی	۵۰P	
۴	بربری	۵۰P	
۵	خشکبار فروشی	۵۰P	
۶	بار فروشی میوه وتره بار	۵۲P	
۷	تخم مرغ فروشی	۵۰P	
۸	حبوبات فروشی	۵۰P	
۹	خوارو بار فروشی	۵۰P	
۱۰	سمبوسه	۵۰P	
۱۱	سوپر مارکت	۵۰P	
۱۲	سبزی فروشی	۵۰P	
۱۳	سنککی	۵۰P	
۱۴	عمده فروش نقل و نبات	۵۰P	
۱۵	فروشنندگان مواد غذایی	۵۱P	
۱۶	فروشنندگان مرغ و ماهی	۵۱P	
۱۷	فروشنندگان شیر و لبنیات	۵۰P	
۱۸	قصابی گوسفندی	۵۰P	
۱۹	قصابی گاو	۵۱P	
۲۰	قنادی	۵۱P	
۲۱	کافه تریا و بستنی فروشی	۵۰P	
۲۲	مرغ و تخم مرغ فروشی	۵۱P	
۲۳	میوه فروشی	۵۲P	
۲۴	نانوائی های ماشینی	۵۰P	
۲۵	نانوائی های سنتی	۵۰P	
۲۶	فروشگاه مواد غذایی	۵۱P	
۲۷	عمده فروش	۵۰P	
کد ۲/۲۹		تعمیر کاران و مکانیست های اتومبیل	

ردیف		شرح اقلام عوارض سالیانه	
		عوارض مصوب سال ۱۴۰۳	
۲۸	درب و پنجره سازی	۵۱P	
۲۹	تراشکاری	۵۲P	
۳۰	دفاقر فروش آجر ماشینی یا فشاری	۵۱P	
۳۱	لوله کشی ساختمان آب و گاز	۵۱P	
۳۲	موزائیک سازی	۵۱P	
۳۳	نقاشی ساختمان	۵۰P	
۳۴	تعمیر کار الکترو موتور	۵۰P	
۳۵	تعمیر کار لوازم گاز سوز	۵۰P	
۳۶	تعمیر کار لوازم خانگی	۵۰P	
۳۷	تعمیر کار لوازم صوتی	۵۰P	
۳۸	تعمیر کار چرخ خیاطی	۵۰P	
۳۹	یخچال سازی	۵۰P	
۴۰	اگزوز سازی	۵۰P	
۴۱	باربند ساز	۵۰P	
۴۲	باطری سازی	۵۰P	
۴۳	تانکر سازی	۵۰P	
۴۴	تعمیر ماشین آلات کشاورزی	۵۰P	
۴۵	تعمیر کار موتور سیکلت	۵۰P	
۴۶	تعویض روغن آپارات	۵۰P	
۴۷	تعمیر گاه ماشین آلات	۵۱P	
۴۸	چلو بندی سازی	۵۰P	
۴۹	رادیاتور سازی	۵۰P	
۵۰	سیم پیچی و دینام سازی	۵۰P	
۵۱	گلگیر سازی	۵۰P	
۵۲	لنت کوبی	۵۰P	
۵۳	مکانیکی	۵۱P	
۵۴	نقاشی اتومبیل	۵۲P	
۵۵	قفل و کلید ساز	۵۰P	
۵۶	کرکره ساز	۵۱P	
۵۷	تعمیر کار ساعت	۵۰P	

۵۸	تعمیر تلفن وموبایل	۵۰P
۵۷	چراغ ساز و سماور ساز	۵۰P
۵۸	کابینت ساز	۵۰P
۵۹	الکتریکی	۵۰P

کد ۳/۲۹		درمانی و بهداشتی
ردیف	شرح اقلام عوارض سالیانه	عوارض مصوب سال ۱۴۰۳
۶۰	تزییفات و پانسمان	۵۰P
۶۱	دندانسازی تجربی	۵۱P
۶۲	درمانگاه و کلینیک درمانی	۵۸P
۶۳	دارو خانه ها و حق العمل کارها	۵۵P
۶۴	دارو خانه ها و وسایل بهداشتی	۵۵P
۶۵	فرو شنندگان عینکهای طبی و آفتابی	۵۰P
۶۶	فرو شنندگان لوازم بهداشتی	۵۰P
۶۷	لابراتوار و آزمایشگاه	۵۲P
۶۸	مطب پزشکان متخصص	۵۲P
۶۹	مطب پزشکان عمومی	۵۱P
۷۰	مطب دندان پزشکان	۵۲P
۷۱	وارد کنندگان داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی و کود شیمیایی	۵۲P
۷۲	صنف خرده فروشان داروهای دامی و سموم و دفع آفات نباتی	۵۱P

کد ۴/۲۹		ابزار و لوازم بدکی
ردیف	شرح اقلام عوارض سالیانه	عوارض مصوب سال ۱۴۰۳

۷۳	ابزار فروشی	۵۱P
۷۴	ادوات کشاورزی	۵۲P
۷۵	فروشنندگان تابلو برق	۵۰P
۷۶	فروشنندگان قفل و لوله و لولا و اتصالات	۵۱P
۷۷	فروشنندگان جزء ابزار صنعتی	۵۱P
۷۸	عمده فروشان موتور و دوچرخه	۵۲P
۷۹	فروشنندگان جزء موتور و دوچرخه	۵۰P
۸۰	لاستیک فروشی	۵۱P
۸۱	لوازم اتومبیل و موتور سیکلت	۵۲P
۸۲	لوازم بدکی ماشین آلات سنگین کشاورزی	۵۲P
۸۳	فروشننگی آهن آلات	۵۲P
۸۴	فروشنندگان شیشه های ساختمانی	۵۰P

کد ۵/۲۹		پوشاک
ردیف	شرح اقلام عوارض سالیانه	عوارض مصوب سال ۱۴۰۳
۸۵	بوتیک	۵۱P
۸۶	عمده فروشان اسباب بازی	۵۱P
۸۷	عمده فروشان ظروف و لوازم پلاستیک و ملامین	۵۱P
۸۸	فروشنندگان ظروف پلاستیک	۵۰P
۸۹	فروشنندگان موبایل و تلفن	۵۱P
۹۰	فرو شنندگان کل مصنوعی و طبیعی	۵۰P
۹۱	فرو شنندگان جزء پوشاک	۵۰P
۹۲	فرو شنندگان جزء اسباب بازی	۵۰P
۹۳	فروشنندگان لباس مردانه	۵۱P
۹۴	فرو شنندگان لباس زنانه	۵۱P
۹۵	فروشنندگان لباس بچگانه	۵۱P
۹۶	فروشنندگان لباس عروس	۵۱P
۹۷	کاموا فروشی	۵۱P
۹۸	مانتو فروش	۵۱P
۹۹	خشک شوئی	۵۰P
۱۰۰	قالیشوئی	۵۱P

۱۲۷	تزیینات ساختمان و خدمات تنظیف	۵۰P
۱۲۸	ایستگاه جمع آوری شیر	۵۱P
۱۲۹	ویدئو کلپ ها	۵۰P
۱۳۰	تاکسی تلفنی و آژانس	۵۰P
۱۳۱	آموزشگاههای درسی ، هنری ، ورزشی	۵۰P
۱۳۲	موسسات حفاری چاه های عمیق	۵۰P
۱۳۳	موسسات خدماتی منزل لوله بازکنی.تخلیه چاه و عایق کاری پشت بام	۵۰P
۱۳۴	دفاتر نمایندگی بیمه	۵۳P
۱۳۵	دفاتر خدمات قضایی و پیشخوان	۵۲P

کد ۹/۲۹		آرایشگاه و خیاطی
ردیف	شرح اقلام عوارض سالیانه	عوارض مصوب سال ۱۴۰۳
۱۳۶	آرایشگاه مردانه	۵۱P
۱۳۷	آرایشگاه زنانه	۵۱P
۱۳۸	آجیده دوزی	۵۰P
۱۳۹	بافندگی زنانه	۵۰P
۱۴۰	پیراهن دوزی	۵۰P
۱۴۱	پشم زنی	۵۰P
۱۴۲	پرده دوزی	۵۰P
۱۴۳	تابلو سازی	۵۰P
۱۴۴	تعمیر کفش	۵۰P
۱۴۵	حصیربافی	۵۰P
۱۴۶	خیاطی مردانه	۵۱P
۱۴۷	خیاطی زنانه	۵۱P
۱۴۸	رنگ آمیزی میزو صندلی	۵۰P
۱۴۹	رنگ کاری چوب	۵۰P
۱۵۰	عروسک سازی	۵۰P
۱۵۱	گلدوزی	۵۰P
۱۵۲	لحاف دوزی	۵۱P
۱۵۳	مکرومه بافی	۵۰P

کد ۷/۲۹		لوازم التحریر و محصولات فرهنگی
ردیف	شرح اقلام عوارض سالیانه	عوارض مصوب سال ۱۴۰۳
۱۰۱	تصویر برداری	۵۰P
۱۰۲	تعمیر لوازم عکاسی	۵۰P
۱۰۳	تابلو نویسی و نقاشی و خطاطی	۵۰P
۱۰۴	سازندگان تابلو نئون و پلاستیک	۵۰P
۱۰۵	عکاسی	۵۰P
۱۰۶	عرضه محصولات فرهنگی	۵۰P
۱۰۷	قاب عکس فروشی	۵۰P
۱۰۸	فروشندهگان لوازم عکاسی	۵۰P
۱۰۹	فروشندهگان نوار کاست	۵۰P
۱۱۰	کافی نت و خدمات کامپوتری	۵۱P

کد ۸/۲۹		موسسات و دفاتر غیر دولتی
ردیف	شرح اقلام عوارض سالیانه	عوارض مصوب سال ۱۴۰۳
۱۱۱	چاپخانه	۵۳P
۱۱۲	دفاتر اسناد رسمی	۵۰P
۱۱۳	کتاب فروشی و لوازم التحریر	۵۱P
۱۱۴	دفتر نقل و انتقال	۵۱P
۱۱۵	آموزشگاه رانندگی	۵۱P
۱۱۶	آژانس های کرایه دهی اتومبیل سواری	۵۰P
۱۱۷	بنگاههای معاملاتی	۵۳P
۱۱۸	مشاور املاک	۵۳P
۱۱۹	باسکول داران	۵۵P
۱۲۰	بنگاهها و موسسات باربری و مسافربری	۵۴P
۱۲۱	باشگاهها و کلپ تفریحات سالم	۵۱P
۱۲۲	ماشین شوئی	۵۱P
۱۲۳	نمایشگاه اتومبیل	۵۳P
۱۲۴	نمایشگاه مبل	۵۲P
۱۲۵	نمایشگاه لوستر	۵۱P
۱۲۶	مهد کودک	۵۰P

۱۶۴	فروشندگان پارچه	۵۱P
۱۶۵	فروشندگان پتو	۵۰P
۱۶۶	فروشندگان کفش ماشینی	۵۱P
۱۶۷	فروشندگان موکت و پشتی	۵۱P
۱۶۸	آینه و شمعدان	۵۱P
۱۱/۲۹ کد		
مکان های سرو غذا		
ردیف	شرح اقلام عوارض سالیانه	عوارض مصوب سال ۱۴۰۳
۱۶۹	ساندویچ فروشی	۵۰P
۱۷۰	چکرکی	۵۰P
۱۷۱	چلو کبابی	۵۲P
۱۷۲	قهوه خانه	۵۱P
۱۷۳	کبابی	۵۰P
۱۷۴	کله پزی	۵۰P
۱۷۵	قلیان سرا	۵۱P

۱۰/۲۹		لوازم خانگی
ردیف	شرح اقلام عوارض سالیانه	عوارض مصوب سال ۱۴۰۳
۱۵۴	بلور فروشی	۵۰P
۱۵۵	فروشندگان لوازم خانگی	۵۱P
۱۵۶	فروشندگان فرش	۵۱P
۱۵۷	فروشندگان طلا و جواهر	۶۰P
۱۵۸	فروشندگان ساعت	۵۱P
۱۵۸	فروشندگان اجناس لوکس و کادوئی	۵۰P
۱۶۰	فروشندگان لوازم صوتی و تصویری	۵۱P
۱۶۱	فروشندگان کمپیو و سرویس اتاق خواب	۵۱P
۱۶۲	فروشندگان لوازم برقی	۵۱P
۱۶۳	فروشندگان نقره جات	۵۱P

- تبصره ۱: کلیه اصنافی که تعارفه عوارض برای آنها مصوب نگردیده عوارض آن از صنوف معادل محاسبه می شود .
- تبصره ۲: اصنافی که درچندین نوع صنف فعالیت می کنند شهرداری مجاز است که جهت محاسبه عوارض بالاترین نوع عوارض را محاسبه نماید.
- تبصره ۳: مقدار P با توجه به تعریف آن درکد ۹۵ و جدول ضمیمه مربوط به دفترچه ارزش معاملاتی اداره مالیاتی
- تبصره ۴: عوارض بهره برداری از کاربری غیر مجاز بر اساس ضریب های تعیین شده محاسبه میگردد.

۳۰	بهای خدمات محل های تفریحی و اقامتی و پذیرایی داخل پارکها و اماکن عمومی و خصوصی	۵۰.۰۰۰ ریال × تعداد ساعات اجاره در ساعت فعایت کاری مبلغ هر ساعت اجاره سالانه اماکن فوق که در اختیار شهرداری می باشد توسط شهرداری تعیین و به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید
----	--	--

ردیف	شرح عوارض	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
۳۱	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	در خصوص دکل های مخابراتی بر اساس فرمول ذیل محاسبه میگردد که در صورت لزوم فرمول مذکور قابلیت محاسبه سایر بهای خدمات شهرداری را دارد. عوارض نصب = $P*S*200$ S = مساحت اشغال
۳۲	تعارفه خدمات کارشناسی	۱- عوارض حق کارشناسی با بازدید میدانی واحد های مسکونی $2/000/000$ ریال و واحد تجاری $3/000/000$ ریال و اداری $3/500/000$ ریال و عرصه ۵۰ درصد کاربری های ذکر شده ۲- فروش نقشه در برگ آچار به اشخاص حقیقی به مبلغ $3/000/000$ ریال و حقوقی به مبلغ $4/000/000$ ریال ۳- فروش نقشه شهر برای ادارت با مجوز $6/000/000$ ریال ۴- تعیین بروکف $3/000/000$ ریال تبصره: استعلاماتی که نیاز به بازدید نباشد هزینه کارشناسی اخذ نمی گردد.

نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات	شرح عوارض	ردیف
<p>دستور العمل نحوه تعیین بها خدمات مدیریت پسماندهای عادی (شهری)</p> <p>۱-بهای خدمات پرداختی توسط مودیان پسماند عادی برای واحد های مسکونی</p> $C=F*D*R(CT+CD)*E^1*E^2$ <p>C:بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی شهری یک خانوار در شهر مربوطه</p> <p>F:بعد خانوار طبق برآورد شهرداری رقم ثابت ۳ نفر</p> <p>D:تعداد روزهای سال(۳۶۵)</p> <p>R:سرانه روزانه تولید پسماند عادی هر فرد برای واحد های مسکونی طبق برآورد شهرداری به ازای هر نفر یک کیلوگرم در روز</p> <p>CT:بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماندطبق جدول شماره ۱</p> <p>CD:بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند طبق جدول شماره ۱</p> <p>E^۱: ضریب تعدیل برابر ۱</p> <p>E^۲: ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا برابر ۱</p> <p>۲- بهای خدمات پرداختی توسط مودیان پسماند عادی برای واحدهای غیر مسکونی</p> $C=Wi*(ct+cd)*D*E^2*E^3$ <p>Wi: متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحد های غیر مسکونی طبق جدول شماره ۲</p> <p>Ct: بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند طبق جدول شماره ۱</p> <p>Cd: بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند طبق جدول شماره ۱</p>	<p>بهای خدمات ناشی از حمل و جمع آوری و فروش زباله</p>	<p>۳۳</p>

جدول شماره ۱			
ردیف	عنوان	فرایند اجرایی	بهای تمام شده به ازای هر کیلوگرم پسماند
۱	بهای تمام شده جمع آوری و حمل به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی (Ct)	جمع آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدا	۴۰۰۰ ریال
۲		جمع آوری به همراه خدمات تفکیک از مبدا	۵۰۰۰ ریال
۳		جمع آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدا	۶۰۰۰ ریال
۴		جمع آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدا	۷۰۰۰ ریال
۵	بهای تمام شده پردازش و دفع به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی (Cd)	دفن بهداشتی	۱۴۰۰ ریال
۶		کارخانه کمپوست	۱۴۰۰ ریال
۷		خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدا	۲۴۰۰ ریال
۸		کمپوست و فضولات حیوانی و دفن بهداشتی	۳۵۰۰ ریال
۹		کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش	۴۰۰۰ ریال
۱۰		تبدیل پسماند به انرژی	۵۰۰۰ ریال

جدول شماره ۲ برای محاسبه میزان پیمان مشاغل					
ضریب	فروشنندگان	ضریب	فروشنندگان	ضریب	فروشنندگان
۸	مبل و لوازم اداری چوبی	۲	نانوایی	۴	پوشاک - کفش
۴	کلید سازی و جوشکاری	۴	املاک و بنگاہ	۱۰	رستوران ها - فروشگاه های بزرگ
۵	کرکره سازی	۸	تعاونی پخش مواد غذایی و دامی	۴	طلا فروشی ها
۴	خشک شویی	۴	مطب	۱۰	چوب بری
۵	فروشنندگان مواد دخانی	۶	پست بانک و دفاتر خدماتی	۶	ابزار و لوله و اتصالات رنگ
۷	جایگاه های سوخت و فروشنندگان سوخت	۵	لوازم التحریر و کافی نت	۸	تعمیر کاران - تعویض روغن - اتومبیل
۵	دفاتر وکلا - عریضه نویسی و خدمات قضایی	۵	لحاف دوزی و حلاجی	۶	کارواش لاستیک
۲۰	مطب دامپزشکی	۴	آژانس مسافری	۸	قصابی - مرغ فروشی
۴	سیسمونی و اسباب بازی	۵	باربری و باسکول	۴	خیاطی
۴	تاسیساتی و تعمیر لوله کشی	۴	سم فروشی و کود شیمیایی	۶	عمده فروشی
۴	عکاسی و آتلیه و کلوپ	۴	پرده دوزی و پارچه فروشی	۸	فروشگاه ها
۴	ظروف یکبار مصرف و پلاستیک	۴	موکت فرش و پتو	۶	آهن فروشی
۴	لوازم بهداشتی و پزشکی و آرایشی	۴	پیتزا و ساندویچ و اغذیه	۵	جوشکاری درب و پنجره
۷	فروشنندگان جو گندم و محصولات کشاورزی سیوس	۴	خرازی و گل فروشی	۵	درب و پنجره آلومینیوم و دو جداره
۵	باطری سازی و باطری فروشی	۴	الکتریکی و لوازم برقی	۶	قنادی و شیرینی
۶	صافکار و نقاشی	۴	لبنیات و شیر فروشی	۱۵	داروخانه
۷	تعمیرکاران خودرو	۴	عطاری و دارو گیاهی	۲۵	بانک ها و صندوق های مالی
۶	لاستیک فروشی	۳	سمساری	۲۰	ادارات

ردیف	شرح عوارض	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
۳۴	عوارض خدمات شهری و آتش نشانی	بند (۱): عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه برای کلیه ساختمان ها وصول می گردد و این عوارض برای ادارات دولتی و بانک ها و املاک به صورت سالیانه نیز محاسبه می گردد. بند (۲): با ضریب حداکثر ۴ درصد تعیین و وصول می گردد. بند (۳): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول گردد.
۳۵	عوارض قطع اشجار بدون اخذ مجوز از شهرداری	بند (۱): به منظور استفهام واقعی از این تعارف رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است. (تبصره ۳ ماده ۵) قطع اشجار با بن تا ۵ سانتی میتر ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال قطع اشجار از بن ۵ سانتی متر تا ۱۰ سانتی متر ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال قطع اشجار از بن ۱۰ سانتی متر تا ۱۵ سانتی متر ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال قطع اشجار از بن ۱۵ تا ۲۰ سانتی متر ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال قطع اشجار از بن ۲۰ سانتی متر تا ۳۰ سانتی متر ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال قطع اشجار از بن ۳۰ سانتی متر تا ۴۰ سانتی متر ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال قطع اشجار از بن ۴۰ سانتی متر بیشتر ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال قطع شاخه برگ اصلی درختان ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تعارفه فوق شامل درختان پرورشی و جنگلی نمی باشد و قطع اشجاری که با تشخیص واحد فضای سبز برای شهروندان مزاحمت داشته باشد مشمول دریافت عوارض این ماده نمی باشد. اگر چنانچه به صورت عمدی اقدام به قطع اشجار شود مبلغ ۱۰ درصد جریمه به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.

ردیف	شرح عوارض	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
۳۶	بهای خدمات دستفروشان و دوره گردها	۱- عوارض وانت بارهای دوره گرد و دستفروشان سطح شهر به مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال روزانه و فعالیت یک روز در هفته مانند یکشنبه بازار حداقل مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال و حداکثر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۷	بهای خدمات ماشین آلات	۲- کرایه تانکر آب ۳۰۰۰ لیتری با آب هر سرویس در داخل شهر
		۳- کرایه تانکر آب ۳۰۰۰ لیتری بدون آب هر سرویس در داخل شهر
		۴- کرایه هر ساعت لودر در داخل شهر
		۵- کرایه هر ساعت مینی لودر داخل شهر
		۶- کرایه هر ساعت گریدر در داخل شهر
		۷- کرایه هر روز غلطک در داخل شهر با راننده و تراکتور
		۷- اجاره یک روز غلطک (حداکثر ۸ ساعت)
		۹- کامیونت هر سرویس
		۱۰- کامیون هر سرویس
		۱۱- به ازای هر کیلومتر فعالیت (تانکر، کامیون و کامیونت) در خارج از شهر
		۱۲- کارکرد لودر، گریدر، غلطک و مینی لودر برای داخل شهر حداقل زمان محاسبه ۳ ساعت و برای خارج از محدوده شهری ۸ ساعت محاسبه خواهد شد
۳۸	عوارض نوسازی	عوارض نوسازی به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ و اصلاحات بعدی آن و همچنین تبصره ۲ ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب سال ۱۳۸۱ و تبصره ۲ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و مصوبات هیئت محترم دولت و بخشنامه های صادره، در محدوده قانونی شهر از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی قابل وصول می باشد. عوارض نوسازی: الف: عوارض عرصه = متر اژ عرصه × قیمت منطقه ای × ضریب سال (۲/۵) × درصد ب: عوارض اعیانی = متر اژ اعیانی × قیمت ارزش معاملاتی اعیانی × ضریب سال (۲/۵)

*در صورت اقدام به تخریب و خاکبرداری املاک واقع در محدوده شهر بدون هماهنگی و بدون خسارت و مجوز شهرداری مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال پرداخت گردد و در صورت خسارت به اموال شهرداری خسارت وارده بصورت جداگانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

۳۹- عوارض تابلوهای تبلیغاتی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر متر مربع روزانه	۲۰/۰۰۰ ریال	تبصره (۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	۲۰/۰۰۰ ریال* روز ۳۰* ۱۲ ماه	
۳	نصب بیل برد (مترمربع)	ماهیهانه ۶۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	ورودی ۵۰۰/۰۰۰ ریال هر مترمربع ۴۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره (۲): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.
۵	تابلوهای پزشکان (سالیانه)	در معابر عمومی هر متر مربع ۱۲ ماه* ۳۰ روز* ۱۲/۰۰۰ ریال	تبصره (۳): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
۶	تبلیغات بانک‌ها و استقرار خودروهای جوایز قرض الحسنه به منظور تبلیغات در معابر به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره سه ماهه و کمتر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره (۴): 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.
۷	عوارض ماهیهانه نصب بنر در جا بنرهای تعیین شده شهرداری	از	تبصره (۵): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع‌رسانی مطابق با استاندارد متر $a*b$ می‌باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۸	عوارض ماهیهانه نصب بنر بوسیله داربست با هزینه خود شخص	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره (۶): عوارض نصب پوستر و انجام امور تبلیغاتی بر روی نماهای شهری به مبلغ ۳۳۰/۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع
۹	عوارض ماهیهانه نصب بنرهای بیشتر از ۶ متر مربع	از ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره (۷): به مبلغ فوق مالیات بر ارزش افزوده اضافه میگردد.
۱۰	عوارض نصب کارتن پلاست یا پلاکارد زیر یک متر مربع روزانه	۷۰۰/۰۰۰ ریال	
۱۱	عوارض نصب کارتن پلاست بالای یک متر مربع روزانه	حداقل ۵۰/۰۰۰ حداکثر ۱۰۰/۰۰۰ ریال	

۱۲	عوارض نصب پرچم های ساحلی در پیاده رو ها	روزانه ۵۰۰۰ ریال سالانه ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
----	---	---

ردیف	شرح عوارض	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
۴۰	بهای خدمات تاکسیرانی شامل صدور پروانه بهره برداری و تمدید پروانه	<p>۱) آژانس های مسافرتی درون شهری : ۵٪ (قیمت روز اعلام شده توسط اتحادیه آژانسهای مسافرتی کل کشور) در هر سال (حق عضویت)</p> <p>۲) آژانسهای مسافرتی برون شهری : ۵٪ (قیمت روز اعلام شده توسط اتحادیه آژانسهای مسافرتی کل کشور) در هر ماه (حق عضویت)</p> <p>۳) دفاتر انبار تخلیه کالا ، تاکسی ، اسناد رسمی ، وکالت ، مهندسین - تاکسی سرویس ۱۲×۱٪ ارزش معاملاتی اعیانی × متر از اعیانی.</p> <p>۴) عوارض تمدید ، تعویض ، صدور المثنی جهت انواع پروانه های تاکسیرانی برابر ۵× (یک در هزار قیمت روز تاکسی صفر کیلومتر) برای مدت یکسال</p> <p>۵) دفاتر شرکت ها و نمایندگی ها ، آژانس های مسافرتی و دفاتر بازرگانی</p> <p>۶) عوارض هزینه بهره برداری پروانه تاکسیرانی جهت اشخاص حقیقی مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۷) عوارض هزینه بهره برداری پروانه تاکسیرانی جهت اشخاص حقوقی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۸) عوارض هزینه جاری بهره برداری پروانه تاکسیرانی جهت اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۹) عوارض هزینه اولیه جاری ماهیانه پروانه تاکسیرانی مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۱۰) عوارض هزینه اولیه بهره برداری اشخاص حقیقی مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۱۱) عوارض هزینه اولیه بهره برداری اشخاص حقوقی مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۱۲) هزینه نقل و انتقال امتیاز پروانه بهره برداری ۳٪ از مبلغ کل معاملات</p> <p>۱۳) سپرده تاکسیرانی نزد شهرداری بابت حق انجام تعهدات به مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال و تعهدات متقاضی پروانه تاکسیرانی بابت پروانه بهره برداری برای اشخاص حقیقی به مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و اشخاص حقوقی ۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۱۵) عوارض وانت بارهای عمومی دارای پرونده در شهرداری به مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۱۶) عوارض مسافربرهای شخصی دارای پرونده در شهرداری مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۱۷) عوارض ماشین آلات دارای پرونده زیر ۳.۵ تن ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال عوارض ماشین آلات دارای پرونده ۳.۵ تن تا ۶ تن ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال و عوارض ماشین آلات دارای پرونده بالای ۶ تن ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۱۸) ثبت بارنامه و هزینه صدور به مبلغ ۲۰/۰۰۰ ریال و واریز به حساب شهرداری دمق</p>

ردیف	شرح عوارض	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
۴۱	بهای خدمات حفاری و ترمیم آسفالت	هزینه حفاری براساس بخشنامه فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری که توسط سازمان برنامه و بودجه کشور در ابتدای هر سال به دستگاه های اجرایی ابلاغ می شود - در صورت عدم ابلاغ سالیانه ۲۰ درصد به مبلغ سال قبل اضافه می گردد

ردیف	شرح عوارض	نحوه وصول عوارض تصویبی و توضیحات
۴۲	بهای خدمات پلاک کد پستی بابت نصب	هر واحد ساختمان ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال مبلغ فوق بر روی قبض های نو سازی در یافت خواهد شد (فقط برای یکبار قابل وصول است)
۴۳	عوارض غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی و فرش	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 می باشد. بند (۲): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید. بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.
۴۴	عوارض کسب و پیشه سالیانه بانک ها	S: مساحت عرصه S۱: مساحت اعیان P: قیمت منطقه ای عوارض سالیانه بانک ها و موسسات اعتباری $۳ * p * s_1$ عوارض سالیانه صندوق های قرض الحسنه $۳ * p * s_1 * ۱۰\%$