



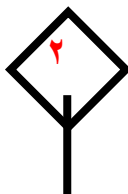
وزارت کشور
استانداری اصفهان
شهرداری باغبادران

شهرداری به عنوان سازمانی که سروکارش با مردم است ،
باید روح خدمتگزاری و اخلاص را بیشتر از جاهای دیگر داشته باشد.
(مقام معظم رهبری)

تعرفه عوارض محلی شهرداری باغبادران



سال ۱۴۰۳

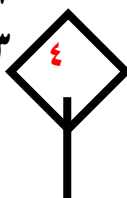






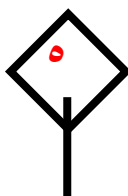
فهرست مطالب

- ۹ تعرفه شماره (۲-۱) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی
- ۱۰ تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی
- ۱۱ تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری
- ۱۲ تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری
- ۱۳ تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری
- ۱۴ تعرفه شماره (۲-۶) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی
- ۱۵ تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه
- ۱۶ ها تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری
- ۱۷ تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی
- ۱۸ تعرفه شماره (۲-۱۰) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته
- ۱۹ تعرفه شماره (۲-۱۱) - عوارض صدور مجوز احصار
- ۲۰ تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره
- ۲۱ تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط
- ۲۲ تعرفه شماره (۲-۱۴) - عوارض مزاد بر تراکم پایه
- ۲۳ تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی
- ۲۴ تعرفه شماره (۲-۱۶) - عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر
- ۲۵ تعرفه شماره (۲-۱۷) - عوارض برارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری
- ۲۶ تعرفه شماره (۲-۱۸) - وارض صدور مجوز نصب و احداث پل عوارض و ایجاد درب
- ۲۷ تعرفه شماره (۲-۱۹) - عوارض خدمات شهری
- ۲۸ تعرفه شماره (۲-۲۰) - عوارض تعمیر ساختمان
- ۲۹ تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض سطح شهر
- ۳۰ تعرفه شماره (۲-۲۲) - تشویقات
- ۳۱ تعرفه شماره (۲-۲۳) - عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی دفاتر اسناد رسمی



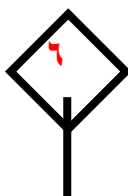


سخن شهردار





سخن شورای اسلامی شهر

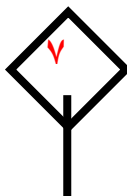




فصل اول: کلیات و تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶
- ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعریفی 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.
- 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.

تعاریف و اصطلاحات

تعاریف:

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

A: منظور از (A) 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.

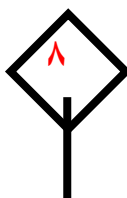
K: ضریبی است که در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد. یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستور العمل بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر می‌باشد.

توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال ۱۴۰۳ 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. 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.
۵. 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.
۶. آنچه از عوارضات در این دفتر چه لحاظ نشده و یا از قلم افتاده در صورت نیاز به محاسبه عوارض استفاده فقط همان مورد از عوارضات سال ۱۴۰۰ بلامانع است.





الگوی کلی ضوابط اجرایی

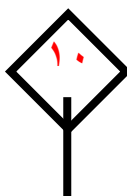
۱. ارزش کارشناسی املاکی که دارای دو معبر یا بیشتر باشد بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبر مشرف محاسبه میگردد .
۲. املاکی که در میداین که در بلوک مربوطه برای آن ارزش تعیین نگردیده بالاترین ارزش معبری که به میدان منشعب میگردد در نظر گرفته شود
۳. ارزش کارشناسی املاکی که دارای راه عبوری مستقلی ندارند و حق عبور از املاک مجاور دارند میزان ۶۰٪ ارزش معبری که منشعب به ملک مجاور میگردد محاسبه گردد .
۴. ارزش کارشناسی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که سند مالکیت آن اصلاح نگردیده است تابع مشخصات وضعیت موجود ملک محاسبه گردد .
۵. ارزش اراضی زراعی ابی و باغات که به وسیله چاه ، قنات، رودخانه ، یا سایر روشها آبیاری میگردند برابر دفترچه محاسبه میگردد .
۶. در املاکی که دارای پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ مترمربع برابر ۷۵٪ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ مترمربع برابر ۵۰٪ ارزش کارشناسی بلوک محاسبه گردد .
۷. اراضی دیمزار در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۳۰۰۰ مترمربع برابر ارزش کارشناسی و مازاد ۳۰۰۰ مترمربع برابر ۷۵٪ ارزش کارشناسی محاسبه گردد .
۸. اراضی بایر در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۳۰۰۰ مترمربع برابر ارزش کارشناسی و مازاد ۳۰۰۰ مترمربع برابر ۷۵٪ ارزش کارشناسی محاسبه گردد.
۹. املاکی که بر بزرگراه و اتوبان و کمربندی قرار دارند تا زمانی که از معبرها مذکور استفاده رفت آمد مینمایند همانند معابر دیگر داخل شهری محاسبه گردد و هزینه دریافت میگردد .
۱۰. به تعرفه عوارض محلی مصوبه شورای اسلامی شهر در سالیان گذشته مواردی که دارای رای هیئت عمومی دیوان اداری مبنی بر ابطال تعرفه عوارض صادره شده و مواردی که توسط



- وزارت کشور طی نامه شماره ۷۷۴۵۲/۳۲/۲۰ مورخ ۹۶/۱۰/۱۷ وزیر محترم کشور ابلاغ گردیده از ابتدای سال ۱۳۹۹ هم فاقد اعتبار ملغی میگردد و کماکان قابل وصول نخواهد بود.
۱۱. عوارض سالنهای مسقف مرغداری، دامداری اعم از سنتی و صنعتی و امثالهم و سالنهای پرورش قارچ با یک چهارم تعرفه محاسبه و وصول میگردد.
۱۲. کلیه گلخانه ها و محل کاشت آنها با هر نوع سازه از پرداخت عوارض معاف و عوارض سایر ناسیسات جانبی نیز ۱۰٪ تعرفه محاسبه و وصول گردد شایان ذکر است اتاق کارگری بر اساس دو برابر تعرفه مسکونی محاسبه میگردد.
۱۳. اراضی مزروعی که قسمتی از ملک خود را دامداری و یا گلخانه مشروط بر عدم دیوار کشی احداث نمایند مشمول ماده صد نمیگردند.
۱۴. نامه دفتر امور شهری و شوراها متمم به لیست تعرفه های ابطالی عوارض ابطال شده دیوان عدالت اداری رعایت ان الزامی است.

فصل دوم _ سافت و ساز

تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی



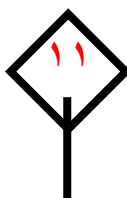


| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | عوارض ۱۴۰۲ | نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۳ | توضیحات |
|--|--------------------------------|------------|------------------------|---|
| ۱ | تا زیربنای ۶۰ مترمربع | %۹۰.A.S | %۹۰.A.S | تبصره ۱: ساختمانهای مسکونی که قبل از سال ۱۳۶۰ در کاربری مجاز احداث شده باشند صرفاً "عوارض زیر بنا وصول گردد". |
| ۲ | تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع | %۱۲۰.A.S | %۱۲۰.A.S | تبصره ۲: ساختمانهای مسکونی که قبل از سال ۱۳۶۰ در باغبادران و قبل از الحاق در نواحی محله های ملک آباد و دورباط ... %۵۰ محاسبه می شود. |
| ۳ | تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع | %۱۳۰.A.S | %۱۳۰.A.S | تبصره ۳: در احتساب سطح بنا واحد های مسکونی تا ۶۰۰ متر مربع سطح ناخالص کل بنا در صورتیکه وفق مقررات احداث پارکینگ الزامی می باشد با ازاء هر واحد پارکینگ الزامی حداکثر به میزان ۲۵ متر مربع منظور نخواهد شد در سطوح بیش از ۶۰۰ متر مربع سطح ناخالص بنا این تخفیف در ضریب ملحوظ گردیده |
| ۴ | تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع | %۱۷۰.A.S | %۱۷۰.A.S | تبصره ۴: (۴): انباری مسکونی و الایچق و سایه بان و سایر پارکینگ و مشابه کاربری متصل به ساختمان ویا منفصل برابر عوارض زیر بنا در صورت انفا در کمیسیون ماده صد و یا مجاز شدن در شهرسازی محاسبه اعمال گردد. |
| ۵ | تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع | %۲۲۰.A.S | %۲۲۰.A.S | تبصره ۵: (۵): محوطه ساز و مشابه کاربری متصل به ساختمان ویا منفصل برابر عوارض زیر بنا محاسبه گردد |
| ۶ | تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع | %۲۴۰.A.S | %۲۴۰.A.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 نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود. |
| ۷ | تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع | %۳۰۰.A.S | %۳۰۰.A.S | بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع K.A قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. |
| ۸ | تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع | %۳۶۰.A.S | %۳۶۰.A.S | بند (۳): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زیاله و خرپشته و کلیه مشاعات با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد. |
| ۹ | از زیربنای ۶۰۰ مترمربع به بالا | %۴۲۰.A.S | %۴۲۰.A.S | بند (۴): برای پروانه آزادگان و جانبازان و خانواده شهدا آیین نامه مربوطه لحاظ گردد و مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمانهای تحت پوشش بهزیستی از پرداخت هزینه پروانه برای یکبار و در حد یک واحد مسکونی تا ۱۲۰ متر زیر بنا معاف می باشند. |
| A قیمت منطقه بندی S مساحت زیربنا در هر واحد | | | | بند (۵) در موارد بافت فرسوده تجمیع پلاکهای صورت پذیرد شورای اسلامی شهر بر اساس سیاستهای تشویقی عوارض مربوطه به این بخش را متفاوت تصویب نماید |

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های

مسکونی

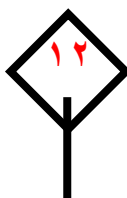
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲ | توضیحات |
|------|------------------------|---|---|---|
| ۱ | تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع | $K \times P \times \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰}$ | $K \times P \times \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰}$ | تبصره ۱: میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی |





| <p>تبصره ۲: در هنگام اضافه بنا، تبدیل زیر زمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه ساختمان موجود دارای پایان کار یا تسویه حساب باشد. عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً برای مترائز بنای ایجاد و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) منظور خواهد شد.</p> <p>تبصره ۳: در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتیکه رای قطعی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد کل بنا (سطح ناخالص کل بنا) و ردیف مربوط از جداول (تک واحدی یا مجتمع) منظور و ما به التفاوت عوارض محاسبه شده دریافت خواهد شد. بدیهی است در ساختمان هایی که قبل از ابلاغ بخشنامه مورخ ۱۳۶۹/۱/۱۶ پروانه ساختمانی دریافت داشته اند و بعداً مرتکب خلاف شده و یا می شوند پس از صدور رای قطعی کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء بنا فقط عوارض زیربنای احداثی مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه محاسبه و از مالک اخذ خواهد شد.</p> <p>تبصره ۴: ساختمانهای مسکونی که قبل از سال ۱۳۶۰ در کاربری مجاز احداث شده باشند صرفاً عوارض زیربنا وصول گردد.</p> <p>بند (۱): منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.</p> <p>بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زیاله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.</p> <p>بند (۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع K.A قابل وصول می باشد.</p> <p>چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> | $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times K \times P$ | $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times K \times P$ | ۲ تا ۳۰۱ زیربنای ۴۰۰ مترمربع | ۲ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--------------------------------|---|--|----------|------------------------------|--|------|------|---|------|------|---|------|------|---|------|------|---|------|------|---|------|------|
| | $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times K \times P$ | $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times K \times P$ | ۴۰۱ تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع | ۳ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times K \times P$ | $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times K \times P$ | از ۶۰۱ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع | ۴ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times K \times P$ | $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times K \times P$ | از ۱۵۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع | ۵ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times K \times P$ | $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times K \times P$ | بیش از ۳۰۰۱ مترمربع | ۶ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th>سال ۱۴۰۳</th> <th colspan="2">ضریب k برای طبقات مختلف ۱۴۰۲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>110%</td> <td>110%</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>120%</td> <td>120%</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>140%</td> <td>140%</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>140%</td> <td>140%</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>140%</td> <td>140%</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | سال ۱۴۰۳ | ضریب k برای طبقات مختلف ۱۴۰۲ | | 100% | 100% | 1 | 110% | 110% | 2 | 120% | 120% | 3 | 140% | 140% | 4 | 140% | 140% | 5 | 140% | 140% |
| سال ۱۴۰۳ | ضریب k برای طبقات مختلف ۱۴۰۲ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100% | 100% | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 110% | 110% | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 120% | 120% | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 140% | 140% | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 140% | 140% | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 140% | 140% | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری (با دهانه و ارتفاع غیرمجاز)



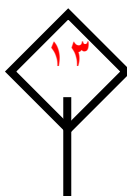


| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۳ | سال ۱۴۰۲ | توضیحات |
|------|--|---|--|---|
| ۱ | عوارض پذیره در زیر زمین | $11p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $12p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | بند (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیر زمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد. |
| ۲ | عوارض پذیره در همکف | $22p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $22p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | 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 ۷۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد. |
| ۳ | عوارض پذیره در طبقه اول | $17p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $17.22p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۶۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد. |
| ۴ | عوارض پذیره در طبقه دوم | $12p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $12p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | 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. |
| ۵ | عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا | $8p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $8p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $L =$ طول دهنه به متر $L_0 =$ طول دهنه مجاز به متر $h =$ طول ارتفاع به متر $h_0 =$ طول ارتفاع مجاز به متر |
| ۶ | عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه) | $8p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $8p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | |

عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری (با دهانه و ارتفاع مجاز)

| ردیف | شرح عوارض | ۱۴۰۳ | ۱۴۰۲ |
|------|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| ۱ | عوارض پذیره در زیرزمین | $A \times S \times 10$ | $A \times S \times 10$ |
| ۲ | عوارض پذیره در همکف | $A \times S \times 20$ | $A \times S \times 20$ |
| ۳ | عوارض پذیره در اول | $A \times S \times 15$ | $A \times S \times 15$ |
| ۴ | عوارض پذیره در دوم | $A \times S \times 11$ | $A \times S \times 11$ |
| ۵ | عوارض پذیره در سوم و بالا | $A \times S \times 8$ | $A \times S \times 8$ |
| ۷ | عوارض پذیره در بالکن داخلی و نیم طبقه | $A \times S \times 7$ | $A \times S \times 7$ |

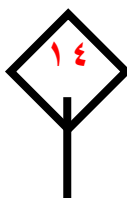
تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری





| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۳ | نحوه محاسبه ۱۴۰۲ | توضیحات |
|------|-----------------------------|---|--|---|
| ۱ | در زیرزمین | $6p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $6.6p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | 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 ۸۰٪ قیمت منطقه‌ای جبهه اول ملاک عمل می‌باشد. |
| ۲ | در همکف | $7p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $7.2p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | 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 و راهرو و مشاعات مشمول عوارض پذیره نخواهد بود. |
| ۳ | در طبقه اول | $4p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $4.4p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد. مازاد مساحت مشمول این بند نمی‌گردد. |
| ۴ | در طبقه دوم | $3.3p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $3.6p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | 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 ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر مترمربع معادل ۳۵٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد. |
| ۵ | در طبقه سوم به بالا | $3.3p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $3.6p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | 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. |
| ۶ | نیم طبقه (بالکن داخل مغازه) | $2.2p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | $2.42p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$ | بند (۶): غرفه داخلی مجموعه‌ها که با مشخصات فنی فاقد ویتترین و درب و دیوارهای جداکننده به صورت موقت (میزان ۶۰٪ درصد عوارض تجاری محاسبه گردد. |

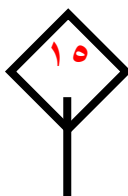
n = تعداد واحد تجاری





تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض پذیره اداری

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|---|------------------------------|--|--|----------|---------------|-----|-----|--|-----------|-----|-----|--|----------|-----|-----|--|----------|-----|-----|--|------------------|------|------|--|----------|-----|-----|--|
| ۱ | عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر مترمربع | K.A | بند (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می‌باشد . که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب(هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می‌گیرد. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">ضریب k برای طبقات مختلف ۱۴۰۳</th> <th>سال ۱۴۰۲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>طبقه زیر زمین</td> <td>۶/۶</td> <td>۶/۶</td> <td></td> </tr> <tr> <td>طبقه همکف</td> <td>۷/۷</td> <td>۷/۷</td> <td></td> </tr> <tr> <td>طبقه اول</td> <td>۶/۶</td> <td>۶/۶</td> <td></td> </tr> <tr> <td>طبقه دوم</td> <td>۴/۴</td> <td>۴/۴</td> <td></td> </tr> <tr> <td>طبقه دوم ویالاتر</td> <td>۲/۷۵</td> <td>۲/۷۵</td> <td></td> </tr> <tr> <td>نیم طبقه</td> <td>۲/۲</td> <td>۲/۲</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | | | | ضریب k برای طبقات مختلف ۱۴۰۳ | | | سال ۱۴۰۲ | طبقه زیر زمین | ۶/۶ | ۶/۶ | | طبقه همکف | ۷/۷ | ۷/۷ | | طبقه اول | ۶/۶ | ۶/۶ | | طبقه دوم | ۴/۴ | ۴/۴ | | طبقه دوم ویالاتر | ۲/۷۵ | ۲/۷۵ | | نیم طبقه | ۲/۲ | ۲/۲ | |
| ضریب k برای طبقات مختلف ۱۴۰۳ | | | سال ۱۴۰۲ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| طبقه زیر زمین | ۶/۶ | ۶/۶ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| طبقه همکف | ۷/۷ | ۷/۷ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| طبقه اول | ۶/۶ | ۶/۶ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| طبقه دوم | ۴/۴ | ۴/۴ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| طبقه دوم ویالاتر | ۲/۷۵ | ۲/۷۵ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| نیم طبقه | ۲/۲ | ۲/۲ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

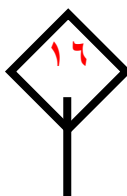




تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی و کارگاههای غیرمزاحم و مزاحم شهری و خدماتی

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|---------------------------|--------------------------|--|
| ۱ | عوارض پذیره واحدهای صنعتی | K.A به ازای هر مترمربع | بند(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد که باطرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارضهای 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 تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد. رعایت بند ۷ ماده واحده قانون اصلاح تاسیس شرکتهای صنعتی الزامیست . تعرفه در خصوص عوارض دامدازی کشاورزی گلخانه در ضوابط اجرایی دفترچه ۱۴۰۳ ضمیمه ملاک عمل و قابل وصول است . |

| سال ۱۴۰۲ | ضریب k ۱۴۰۳ | |
|----------|-------------|-------------------|
| ۵/۵ | ۵/۵ | طبقه زیر زمین |
| ۷/۷ | ۷/۷ | طبقه همکف |
| ۵/۵ | ۵/۵ | طبقه اول |
| ۲/۲ | ۲/۲ | طبقه دوم |
| ۱/۱ | ۱/۱ | طبقه سوم و بالاتر |
| ۱/۱ | ۱/۱ | نیم طبقه |

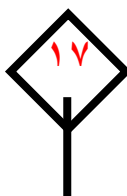




تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مراکز اقامتی و مسافرخانه‌ها

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|---|-------------------|---|
| ۱ | عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها | K.A | 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. 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. بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر تعرفه ردیف یک خواهد بود. |

| سال | ضریب ۱۴۰۳k | |
|------|------------|-------------------|
| ۱۴۰۲ | ۲/۲ | طبقه زیر زمین |
| ۵/۵ | ۵/۵ | طبقه همکف |
| ۷/۷ | ۷/۷ | طبقه اول |
| ۵/۵ | ۵/۵ | طبقه دوم |
| ۲/۲ | ۲/۲ | طبقه سوم و بالاتر |
| ۱/۱ | ۱/۱ | نیم طبقه |

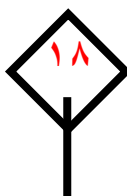




تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری

| 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 | K*a*s | |

| سال | ضریب ۱۴۰۳k | |
|------|------------|-------------------|
| ۱۴۰۲ | ۵/۵ | ۵/۵ |
| ۵/۵ | ۵/۵ | طبقه زیر زمین |
| ۷/۷ | ۷/۷ | طبقه همکف |
| ۷/۷ | ۷/۷ | طبقه اول |
| ۵/۵ | ۵/۵ | طبقه دوم |
| ۲/۲ | ۲/۲ | طبقه سوم و بالاتر |
| ۱/۱ | ۱/۱ | نیم طبقه |

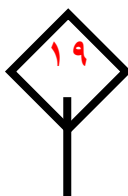




تعرفه شماره (۹-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (و مختلط موارد قید شده)

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|---------------------|--------------------------|--|
| ۱ | در زیرزمین | K.A | 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، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه و مراکز عام المنفعه خیر ساز با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) و نهادهای ذیربط در حد ضوابط طرح تفصیلی از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمان معاف می‌باشند. |
| ۲ | در همکف | K.A | |
| ۳ | در طبقه اول | K.A | |
| ۴ | در طبقه دوم | K.A | |
| ۵ | در طبقه سوم به بالا | K.A | |

| سال ۱۴۰۲ | ضریب k ۱۴۰۳ | |
|----------|-------------|-------------------|
| ۱/۶۵ | ۱/۶۵ | طبقه زیر زمین |
| ۳/۳ | ۳/۳ | طبقه همکف |
| ۲/۷۵ | ۲/۷۵ | طبقه اول |
| ۲/۲ | ۲/۲ | طبقه دوم |
| ۱/۶۵ | ۱/۶۵ | طبقه سوم و بالاتر |
| ۱/۱ | ۱/۱ | نیم طبقه |

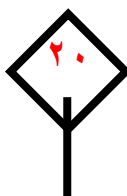




تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان‌پزشکان، دندانپزشکی، بینایی‌سنجی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و آزمایشگاهها حرف وابسته

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|---|--------------------|---|
| ۱ | در زیرزمین | K.A | بند ۱ - برای بیش از یک واحد |
| ۲ | در همکف | K.A | $(n+10)$ اعمال شود |
| ۳ | از طبقه اول به بالا | K.A | بند ۲ - کلیه مشاغل موضوع این عوارض باید به تأیید وزارت علوم پزشکی برسد. |
| ۴ | انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات | ۵۰ درصد تعرفه مصوب | |

| سال ۱۴۰۲ | ضریب ۱۴۰۳ k | |
|----------|-------------|-------------------|
| ۴/۴ | ۴/۴ | طبقه زیر زمین |
| ۵/۵ | ۵/۵ | طبقه همکف |
| ۳/۳ | ۳/۳ | طبقه اول |
| ۳ | ۳ | طبقه دوم و بالاتر |





تعرفه شماره (۱۱-۲) - عوارض صدور مجوز احصار

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|--------------------------|--------------------------------|---|
| ۱ | دیوار کشتی در حریم شهر | $k \times A \times L \times h$ | بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا ا متناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجراییه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است. |
| ۲ | دیوار کشتی در محدوده شهر | $k \times A \times L \times h$ | بند (۲): ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) و (عوارض فنس و دیوار توام ۷۰ درصد و فنس یا نرده ۵۰ درصد محاسبه شود) بند (۳): محاسبه عوارض ترمیم و ترمیم دیوار و حصار و مشابه ۵۰ درصد عوارض مذکور وصول گردد. بند (۴): برای تعمیر و ترمیم حصار و یا دیوار کل مساحت مد نظر قرار گیرد. ارای کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء ساختمان مشمول این تعرفه نمی‌گردد. بند (۵): در مواردی که مالک صرفاً در خواست احداث دیوار در ملک خود را دارد مشمول پرداخت این عوارض می‌گردد. صورتجلسه ضمیمه نامه ۲۰/۳/۲۲۹۰۷ مورخ ۱۳۹۹/۸/۵ رعایت الزامی است. |

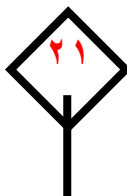
A: قیمت منطقه بندی

L: طول دیوار

S: مساحت اعیانی مورد درخواست تعمیرات

H: ارتفاع

| | | |
|------|-------------|-------------------|
| سال | ضریب k ۱۴۰۳ | |
| 1402 | | |
| ۳۴ | ۳۴ | املاک در حریم شهر |



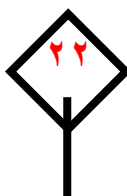


| | | |
|------|------|---------------------|
| ۱۸/۵ | ۱۸/۵ | املاک در محدوده شهر |
|------|------|---------------------|

تعرفه شماره (۱۴-۲) - عوارض بهره برداری در مشاغل خواص

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|--|--|--|
| ۱ | **عوارض بهره برداری مشاغل خواص | K.A.S | a: ارزش معاملاتی ملکی مصوب دفترچه قیمت منطقه بندی و ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳ a ارزش معاملاتی (قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۳ بند (۱): عوارض بند ۱ در خصوص میزان اشغال (عرضه) مدنظر است. بند (۲): عوارض بند دو فقط در هنگام صدور مجوز و یا استعمال و یا هرگونه خدمات برای یکبار وصول گردد. S: مساحت |
| ۲ | عوارض بهره برداری ویلا در حریم و محدوده | $a(\text{اعیان } S 22\%) =$ $a(\text{عرضه } S 16,50\%) =$ | |

**در صورت اینکه کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها رای مبنی بر ابقا و با تبدیل به حالت اولیه تا زمانی که مالک یا متصرف با کاربری موجود در حال بهره برداری می باشد برای یک نوبت این عوارض قابل وصول است و هیچگونه حقی و یا امتیازی برای مالک از نظر تغییر کاربری محسوب نمی گردد .

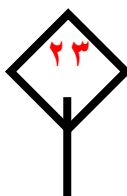




| | | |
|------|-------------|--------|
| 1402 | ضریب K ۱۴۰۳ | |
| ۶ | ۶ | تجاری |
| ۵ | ۵ | مسکونی |
| ۵ | ۵ | اداری |
| ۵ | ۵ | سایر |

تعرفه شماره (۱۵-۲) - عوارض مزاد بر تراکم پایه (سطح و ارتفاع)

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | سال ۱۴۰۲ | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۳ | توضیحات | | | | | | | | |
|--|---|------------------|-------------------------------|--|--|-------------------|------------------|-------|-----|-----|----|-----|
| ۱ | عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش‌بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی و مصوب | $S \times ۳۳ a$ | $S \times ۳۳ a$ | <p>بند (۱): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش‌بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می‌باشد:</p> <table border="1"> <tr> <td>تراکم مزاد تا سقف پیش‌بینی شده در طرح (درصد)</td> <td>تراکم پایه (درصد)</td> <td>سطح اشغال (درصد)</td> <td>تراکم</td> </tr> <tr> <td>300</td> <td>120</td> <td>60</td> <td>۱۲۰</td> </tr> </table> | تراکم مزاد تا سقف پیش‌بینی شده در طرح (درصد) | تراکم پایه (درصد) | سطح اشغال (درصد) | تراکم | 300 | 120 | 60 | ۱۲۰ |
| تراکم مزاد تا سقف پیش‌بینی شده در طرح (درصد) | تراکم پایه (درصد) | سطح اشغال (درصد) | تراکم | | | | | | | | | |
| 300 | 120 | 60 | ۱۲۰ | | | | | | | | | |
| ۲ | عوارض مزاد بر تراکم در ارتفاع مجاز برابر طرح مصوب | $S \times ۳۳ a$ | $S \times ۳۳ a$ | <p>بند (۲): مساحت پارکینگ، راه‌پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته و مشاعات با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد. *تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش‌بینی شده است. ** مزاد تراکم پیش‌بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می‌باشد. ** پیش روی بیش از ۶۰ درصد طول مشمول تراکم می‌باشد. ** اضافه تراکم کمتر از ارتفاع مجاز در یک طبقه باشد فقط تراکم سطح در یافت شود ** به عوارض تراکم عوارض زیر بنا تعلق نمی‌گیرد. بند (۲): مساحت پارکینگ، راه‌پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد. *تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش‌بینی شده است. ** مزاد تراکم پیش‌بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می‌باشد.</p> | | | | | | | | |



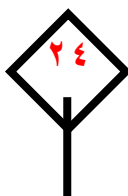


| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>** انباری روی بام در هر طبقه ای باشد مشمول عوارض زیر بنا و تراکم ارتفاعی میگردد .</p> | | | |
|---|--|--|--|

| ردیف | موارد شمول | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|--|--|---|
| ۱ | مسکونی | ارتفاع مجاز $\div 3,3 \times A$ (سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز) | بند (۱): وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد، مجاز می باشد. |
| ۲ | تجاری | ارتفاع مجاز $\div 4,3 \times A$ (سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز) | بند (۲): منظور از سطح بنا، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد. |
| ۳ | اداری و صنعتی | ارتفاع مجاز $\div 2,2 \times A$ (سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز) | |
| ۴ | فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی وسایر کاربری ها | ارتفاع مجاز $\div 1,1 \times A$ (سطح بنا \times اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز) | |

تعرفه شماره (۱۶-۲) – عوارض تمدید پروانه ساختمانی

| | |
|-------------------|---------|
| عنوان تعرفه عوارض | توضیحات |
|-------------------|---------|

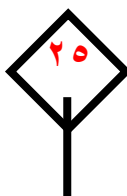




| | |
|---|--|
| <p>بند (۱): تمدید پروانه میبایست بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری محاسبه و دریافت گردد .</p> <p>بند (۲): با توجه به ارای دیوان و بخشنامه به شماره ۲۰/۳۲/۲۰۷۴۲ مورخ ۹۷/۳/۱۹ دفتر امور شهری و شوراها پرونده های ساختمانی و پرونده های دارای رای ماده ۱۰۰ مشمول این تعرفه نمی باشند .</p> <p>بند (۳): ساختمانهای که طبق نظر مهندس ناظر و مسول فنی شهرداری در مهلت مقرر عملیات به پایان رسیده و مالک بعد از مهلت مقرر تقاضای پایانکار را داشته باشد مشمول عوارض نمیدید نخواهد شد .</p> <p>بند (۴): طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری که از طرف شهرداری صادر گردیده باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است مطابق جدول زیر قید گردد .</p> | عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی |
|---|--|

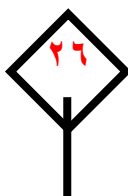
| ردیف | مساحت زیر بنا {مترمربع} | حداقل زمان اتمام عملیات {ماه} |
|------|----------------------------|----------------------------------|
| ۱ | تا ۳۰۰ | ۱۲ |
| ۲ | ۳۰۱ تا ۲۰۰۰ | ۲۴ |
| ۳ | ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ | ۳۶ |
| ۴ | ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ | ۴۸ |
| ۵ | بیش از ۱۰۰۰۱ | ۶۰ |

تعرفه شماره (۱۷-۲) - عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر





| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | سال ۱۴۰۳ | نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲ | توضیحات |
|--|---|----------|------------------------|---|
| عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معابر به ازای هر مترمربع مفید | | | | |
| ۱ | در واحدهای تجاری | ۱۲.A | ۱۲.A | <p>بند (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ و وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است:</p> <p>۱- در صورتی که پیش‌آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد</p> <p>۲- اگر پیش‌آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش‌آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>بند: چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>بند (۲): چنانچه پیش‌آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش‌آمدگی به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.</p> |
| ۲ | در واحدهای اداری و صنعتی | ۱۲.A | ۱۲.A | |
| ۲ | در واحدهای مسکونی | ۱۲.A | ۱۲.A | |
| ۲ | در واحدهای فرهنگی ، هنری، ورزشی، آموزشی ، بهداشتی درمانی ، پزشکی و غیره | ۱۲.A | ۱۲.A | |

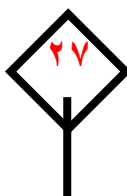




تعرفه شماره (۱۸-۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|--|--------------------------|--|
| ۱ | برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند | $(A \times S) \times k$ | بند (۱): زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می‌باشد. بند (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می‌تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید. |
| ۲ | املاکی که عقب نشینی ندارند ولی گذر مشرف به ملک تعریض می‌گردد | $(A \times S) \times k$ | بند (۳): چنانچه مالک برابر ضوابط طرح‌های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود. S - مساحت ملک |
| ۳ | املاکی که عقب‌نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می‌شود | $(A \times S) \times k$ | بند (۴): محاسبه این عوارض نمی‌بایست از مابالتفاوت قیمت منطقه ای قبل از اجرای طرح و بعد از اجرای طرح و از ۲۰٪ قیمت روز و طبق نظر مرضی طرفین کارشناسی تجاوز نماید. |

| ۱۴۰۲ | ضریب ۱۴۰۳k | |
|------|------------|---|
| ۱۵ | ۱۵ | ۱ |
| ۱۰ | ۱۰ | ۲ |
| ۲۰ | ۲۰ | ۳ |



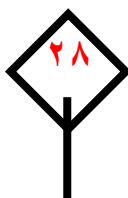


تعرفه شماره (۱۹-۲) - عوارض صدور مجوز نصب، احداث پل و ایجاد درب

| ردیف | موارد شمول | نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|------------------------------|-------------------------|---|
| ۱ | تجاری و مختلط | $K.A \times L \times H$ | بند(۱): نصب پل مقابل ورودی درب پارکینگها، مشمول پرداخت عوارض موضوع این تعرفه نمی باشد. |
| ۲ | مسکونی | $K.A \times L \times H$ | بند(۲): این تعرفه در خصوص میزان طول درخواستی درب مزاد بر طرح مصوب میباشد و دربهایی که مالک در نقشه ارائه شده برای پروانه ساختمان منظور ننموده |
| ۳ | اداری و سایر کاربریها | $K.A \times L \times H$ | بند(۳): مبلغ اعلامی بابت هر متر طول مزاد بر طول مجاز و یا کلا غیر مجاز می باشد |
| ۵ | به ازاء هر متر طول درب اضافه | ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال | منشاء قانونی - بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده |
| ۶ | درب ماشین رو | ۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال | |
| ۷ | درب پیاده رو (نفر رو) | ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال | |
| ۸ | افتتاح پنجره | ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال | |

| سال | ضریب ۱۴۰۳ | |
|------|-----------|-------------|
| ۱۴۰۲ | ۳۲ | ۱ |
| ۳۲ | ۳۲ | ۲ |
| ۸ | ۸ | ۳ |
| ۱۳ | ۱۳ | سایر کاربری |
| ۸ | ۸ | |

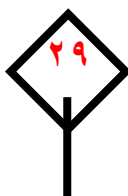
H . عرض پل
L : طول پل درخواستی





| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|--|-------------------------------|---|
| ۱ | آتش نشانی | (۴٪ عوارض صدور پروانه ساخت) | 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 | عوارض صدور مجوز احداث انواع مخازن | سال ۱۴۰۲ | بند (۲): استخر و مخازن آب مصارف کشاورزی از پرداخت این عوارض معاف میباشد . |
| | | $A*4.4*h*S$ | |
| ۳ | عوارض صدور مجوز احداث استخر و سایر تاسیسات | $A*4.4*h*S$ | 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. |
| | | $A*9*S$ | |
| | | $A*9*S$ | بند (۴) منظور از ارتفاع مخزن بالاترین نقطه مخزن تا کف آن می باشد منشاء قانونی - بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده |

تعرفه شماره (۲۱-۲) - عوارض خدمات شهر

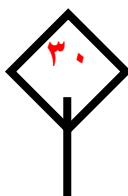




| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | نحوه محاسبه عوارض | توضیحات |
|------|--|----------------------|--|
| ۱ | واحدهای مسکونی | ۳۰ درصد عوارض زیربنا | تعمیر شامل موارد جزئی ساختمان منجمله (نقاشی، و تزئینات داخل مغازه و ایزولاسیون) نمی باشد. حفظ سقف و ستون و پی بدون تغییرات الزامی است. |
| ۲ | واحدهای تجاری | ۵۰ درصد عوارض زیربنا | |
| ۳ | واحدهای اداری، صنعتی | ۴۰ درصد عوارض زیربنا | |
| ۴ | واحدهای آموزشی، بهداشتی و درمانی، ورزشی و غیره | ۱۵ درصد عوارض زیربنا | |

تعرفه شماره (۲۱ - ۲) - عوارض تعمیر ساختمان

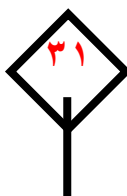
صدور پروانه های تعمیری برای املاک واقع در مسیر و تعریض گذر و طرحهای عمرانی برابر طرح جامع اخذ گردد.





تعرفه شماره (۲۵-۲) - عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی

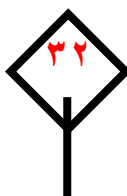
| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض | سال ۱۴۰۰ | توضیحات |
|------|--|--------------------------|--------------------------|---|
| ۱ | عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی | معادل ۸٪ حق الثبت | ۸٪ | عوارض حق الثبت اسناد توسط دفترخانه وصول و به حساب شهرداری واریز شود |
| ۲ | عوارض فعالیت دفاتر اسناد رسمی | ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه | ۳/۳۰۰/۰۰۰ ریال سالانه | |
| ۳ | عوارض فعالیت دفاتر رسمی ازدواج و طلاق | ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه | ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه | |





تعرفه شماره (۲۵-۲) - عوارض ارزش افزوده اجرای طرحهای جامع و تفصیلی

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ۱۴۰۳ | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲ | توضیحات |
|------|--|-------|-------------------------------|--|
| ۱ | غیر تجاری به تجاری | ۱۰ | ۱۰ | بند (۱): املاکی که تحت تاثیر و یا |
| ۲ | غیرمسکونی به تجاری | ۸,۷۵ | ۸,۷۵ | اجرای طرحهای جامه و تفصیلی قرار |
| ۳ | سایر به انبار | ۳,۷۵ | ۳,۷۵ | گیرد و باعث ایجاد ارزش افزوده گردند این عوارض اخذ خواهد شد. |
| ۴ | غیر مسکونی (فضای سبز و باغ و کشاورزی و.....) به مسکونی | ۸,۷۵ | ۸,۷۵ | بند (۲): هر گونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء |
| ۵ | سایر به پزشکی و درمانی | ۵ | ۵ | یا تثبیت صادر می گردد، در صورتی که |
| ۶ | سایر به کارگاهی و صنعتی | ۹,۵ | ۹,۵ | مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر |
| ۷ | سایر به اداری | ۵ | ۵ | نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد. |
| ۸ | سایر به دامداری و مرغداری و گل و گیاه و ابنیان | ۵,۷۵ | ۵,۷۵ | فرمول محاسبات مساحت عرصه* قیمت کارشناسی* ضریب |
| ۹ | سایر به تالار و سالن همایش و.... | ۱۱,۲۵ | ۱۱,۲۵ | |
| ۱۰ | مسکونی به ویلایی | ۲۰ | ۲۰ | |
| ۱۱ | سایر به ویلایی | ۲۵ | ۲۵ | |
| ۱۲ | کشاورزی به غیره | ۵ | ۵ | |
| ۱۳ | کارگاهی به تجاری | ۱۰ | ۱۰ | |





تعرفه شماره (۲۵-۲) - عوارض ارزش تغییر کاربری (پس از تصویب کمیسیون ذیربط)

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ۱۴۰۳ | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲ | توضیحات |
|------|--|------|-------------------------------|--|
| ۱ | غیر تجاری به تجاری | ۴۰ | ۴۰ | بند (۱): املاکی که تحت تاثیر و یا |
| ۲ | غیرمسکونی به تجاری | ۳۵ | ۳۵ | اجرای طرحهای جامع و تفصیلی قرار |
| ۳ | سایر به انبار | ۱۵ | ۱۵ | گیرد و باعث ایجاد ارزش افزوده گردند این عوارض اخذ خواهد شد. |
| ۴ | غیر مسکونی (فضای سبز و باغ و کشاورزی و.....) به مسکونی | ۳۵ | ۳۵ | بند (۲): هر گونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء |
| ۵ | سایر به پزشکی و درمانی | ۲۰ | ۲۰ | یا تثبیت صادر می گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر |
| ۶ | سایر به کارگاهی و صنعتی | ۳۸ | ۳۸ | نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد. |
| ۷ | سایر به اداری | ۲۰ | ۲۰ | فرمول محاسبات مساحت عرصه* قیمت کارشناسی* ضریب |
| ۸ | سایر به دامداری و مرغداری و گل و گیاه و ایزیان | ۲۳ | ۲۳ | |
| ۹ | سایر به تالار و سالن همایش و.... | ۴۵ | ۴۵ | |
| ۱۰ | مسکونی به ویلایی | ۸۰ | ۸۰ | |
| ۱۱ | سایر به ویلایی | ۱۰۰ | ۱۰۰ | |
| ۱۲ | کشاورزی به غیره | ۲۰ | ۲۰ | |
| ۱۳ | کارگاهی به تجاری | ۴۰ | ۴۰ | |

