

کلیات و تعاریف**الف : کلیات**

- مستندات قانونی وضع عوارض

- سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض :**۱- قبل از انقلاب :**

- بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

- بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

- بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

- بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراهای اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

- تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴**ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :****بند ۸-** تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن**آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶**

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱**ماده ۳۵-** وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف : در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های 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 می شود.

ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.
تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

ماده ۵- تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت 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.

منابع درآمدی شهر دارها :

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

- اعانات و هدایا و دارائها

- سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی

مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌ای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

قانون مالیات بر ارزش افزوده :

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد :

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط (به عنوان عوارض).

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت

فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

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

ماده ۴۶ - و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

قانون برنامه پنجم توسعه کشور :

ماده ۱۷۴ - شوراها و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند :

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

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

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

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

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

و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.

ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی.

تعاریف و اصطلاحات

تعاریف :

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

K: ضریب (P) است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند. (موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند).

واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد).

واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.

واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تائیدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکانستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان ها، دانشگاه ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تائید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهداشتی - خانه بهداشت - بیمارستان ها - درمانگاه ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تائید سازمان تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

تاسیسات و تجهیزات شهری: عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد.

تجاری متمرکز: به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی شود. مانند، پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و ...

قیمت ساختمان: قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود.

موارد ذیل در کلیه موارد 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 می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۲۵/۱۱/۸۳ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۳/۲/۸۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور به صورت زیر عمل شود:

ضرب سال وقوع تخلف × قیمت منطقه ای سال صدور رأی به جز املاک تجاری که پس از قطعی شدن رأی، عوارض آن به روز محاسبه خواهد شد.

- ۳- به استناد بند (و) ماده ۴۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفاً موضوع بند الف و ب ماده ۴۳ قانون فوق) جریمه آن به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تأخیر قابل وصول است.
- ۴- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- ۵- عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
- ۶- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.
- ۷- کلیه معافیت‌های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/۲/۸۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد اعمال خواهد شد.

فصل دوم

ردیف	شرح عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک حد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت پارکینگ شامل محاسبه عوارض نمی گردد.</p> <p>تبصره (۴): در محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه و مجاز بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۵): به موجب تصویبنامه ۱۸۲۴۵۵/ت/۴۱۱۳۴ک مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۸ و تصویبنامه ۲۵۱۴۸۳/ت/۴۴۰۲۵ک مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۷ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی؛ کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت تا ۱۲۰ متر مربع معاف و مازاد بر ۱۲۰ متر مربع مشمول پرداخت عوارض میباشند.</p> <p>جانبازان زیر ۲۵٪ نیز صرفاً مشمول استفاده از تخفیفات مسکن مهر می باشند.</p> <p>تبصره ۶: تعاونی مصرف و صندوق کارکنان شهرداری از پرداخت عوارض پروانه ساختمانی معاف میباشد.</p>
۱	تا زیر بنای ۶۰ متر مربع	۴۰٪P		
۲	زیر بنای بالاتر از ۶۰ متر مربع تا ۱۰۰ متر مربع	۵۵٪p		
۳	زیر بنای بالاتر از صد متر مربع تا ۱۵۰ متر مربع	۸۵٪p		
۴	زیر بنای بالاتر از ۱۵۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع	۱ p		
۵	زیر بنای بالاتر از ۲۰۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع	۱,۵ p		
۶	زیر بنای بالاتر از ۳۰۰ متر مربع تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱,۷ p		
۷	زیر بنای بالاتر از ۴۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر مربع	۲ p		
۸	زیر بنای بالاتر از ۵۰۰ متر مربع تا ۶۰۰ متر مربع	۲,۵ p		
۹	زیر بنای بالاتر از ۶۰۰ متر مربع	۳ p		

ردیف	شرح عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی		بند ۱۶ ماده ۷ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.</p> <p>تبصره (۲): در خصوص تعاونی های مسکن ، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.</p> <p>تبصره (۳): با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند لذا در مجتمعهای دارای آسانسور ۱۰٪ به P. اضافه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): مساحت پارکینگ شامل محاسبه عوارض نمی گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P. قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> <p>تبصره (۶): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۷): تعریف انبوه ساز: سازنده ای است که بر اساس سیاستهای دولت و با رعایت الگوی مصرف نسبت به احداث مجتمع های مسکونی مشتمل بر حداقل ۱۰ واحد با رعایت اصول شهر سازی و ضوابط معماری و شهرسازی اقدام نماید ، تعاونیهای مسکن جزء انبوه سازان محسوب می گردند.</p>
۱	تأزیر بنای ۲۰۰ متر مربع	P ۶۰٪ (میانگین سطح واحد / ۱۰۰)		
۲	زیر بنای بالاتر از ۲۰۰ متر مربع تا ۴۰۰ متر مربع	P ۸۰٪ (میانگین سطح واحد / ۱۰۰)		
۳	زیر بنای بالاتر از ۴۰۰ متر مربع تا ۶۰۰ متر مربع	۱ P (میانگین سطح واحد / ۱۰۰)		
۴	زیر بنای بالاتر از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	P ۱.۴ (میانگین سطح واحد / ۱۰۰)		
۵	زیر بنای بالاتر از ۱۵۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	P ۱.۵ (میانگین سطح واحد / ۱۰۰)		
۶	زیر بنای بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	P ۲ (میانگین سطح واحد / ۱۰۰)		

کلیه املاک دارای تخلفات ساختمانی و متقاضیان تقسیط علیرغم تخفیفات و معافیت‌های موجود در بخش های مختلف تعرفه ها، به هیچ عنوان مشمول استفاده از آن نخواهند شد.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری با دهنه و ارتفاع مجاز غیر مقرر در طرح مصوب شهر برای هر مترمربع			تبصره (۱): عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد ، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$3p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند ۱۶ ماده ۱۶ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۴۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
۲	عوارض پذیره در همکف	$5p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$		تبصره (۳): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$4p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$		تبصره (۴): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : پروانه کسب از اتحادیه ، 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 جریمه ای 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 و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور ؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$3p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$2p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$3p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$		
		$L =$ طول دهنه به متر $L_0 =$ طول دهنه مجاز به متر $h =$ طول ارتفاع به متر $h_0 =$ طول ارتفاع مجاز به متر		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
			بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره (۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۳): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۴): در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل ۴۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>تبصره ۵: انباری مخازن نفت هر لیتر ۱۵۰ ریال</p> <p>تبصره ۶: عوارض انبار مخازن آب ادارات هوایی و زمینی هر لیتر ۲۵ ریال</p>
۱	در زیرزمین	۳ P		
۲	در همکف	۸ P		
۳	در طبقه اول	۴ P		
۴	در طبقه دوم	۳ P		
۵	در طبقه سوم به بالا	۲ P		
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۳ p		
عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهنه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر مترمربع				

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری بخش خصوصی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازاء هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱) : عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی هنری، بهداشتی درمانی متعلق و وابسته به دولت و همچنین در صورت احداث مراکز فوق توسط واحدهای نظامی انتظامی و امنیتی مطابق با تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی تک واحدی به ازای هر متر مربع خواهد بود.</p> <p>تبصره (۲) : آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۶/۵/۱۳۸۷ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافتهای مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. (طبعاً تا زمان برقراری معافیت قانونی)</p> <p>تبصره (۳) : مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) در صورت رعایت کاربری مصوب و دریافت پروانه ساختمانی، از پرداخت عوارض معاف می باشند.</p> <p>تبصره (۴) : شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره مقرر برای یک واحد تجاری، در صدور پروانه ساختمانی می باشند.</p>
۱	در زیرزمین	۳ P		
۲	در همکف	۵ P		
۳	در طبقه اول	۴ P		
۴	در طبقه دوم	۳ P		
۵	در طبقه سوم به بالا	۲ P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۱ P		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	۵ P		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته بخش خصوصی به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): مطب پزشکان ، دندانپزشکان، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقذور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.
۱	در زیرزمین	۱ P		
۲	در همکف	۳ P		
۳	از طبقه اول به بالا	۲ P		
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب		

ردیف	نوع عوارض	محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حذف و کسر پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره بطوری که دارای شرایط خاص شامل ۶ تبصره حذف پارکینگ باشد به ازای هر مترمربع		بند ۱ ماده ۷۱ قانون دوسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات و اندک	تبصره (۱): در صورتی که براساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ، در نظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد.
۱	مسکونی تا دو طبقه	۹p		۱- ساختمان در برخیاپانهای سریع السیر به عرض ۴۵ مترو بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رونداشته باشد.
۲	مسکونی از دو طبقه به بالا	۱۰p		۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ مترو بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رونداشته باشد.
۳	تجاری	۱۱p		۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
۴	اداری، صنعتی و غیره	۱۴p		۴- ساختمان در برکوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد. ۵- ساختمان در برمعبری قرار رگفته باشد که به علت شیب زیاد، (با تعریف کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری) احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد. ۶- در صورتی که وضع و فرم زمین زیرساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود. تبصره (۲): قیمت هر متر مربع عوارض حذف پارکینگ با رعایت ۶ بند فوق نبایستی از قیمت کارشناسی روز آن منطقه کمتر باشد. تبصره (۳): براساس رای قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را براساس رای کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف هدف و حکم مقنن است.

ردیف	نوع عوارض	محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی تا ۵۰۰ متر به ازاء هر مترمربع	P ۶۰٪	ماده ۱۶ قانون موسوم به شهرها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تفکیک براساس نصاب تفکیک مقرر در ضوابط مصوب شهر صورت می گیرد.
۲	عوارض تفکیک عرصه کلیه کاربریها بالاتر از ۵۰۰ مترمربع	برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها		تبصره(۱): کلیه املاکی که باستناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت و عوارض تفکیک را به شهرداری پرداخت نموده اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک براساس، نرخ روز می باشند.
۳	عوارض کسری حدنصاب تفکیک تا ۲۰٪ زیرنصاب تفکیکی مصوب، صرفاً در صورت تایید قبلی مراجع ذیصلاح قانونی	P ۳,۵		تبصره(۲): عوارض تفکیک، در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم قابل وصول می باشد.
۴	عوارض تفکیک عرصه با کاربری تجاری به ازاء هر مترمربع	P ۲		تبصره(۳): املاکی که خارج از محدوده و داخل حریم شهر قرار دارد و فاقد طرح تفصیلی می باشند و لیکن در حریم احتمالی جاده و فضای سبز و غیره قرار دارند و از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت داشته اند مشمول پرداخت عوارض مذکور می باشند.
۵	عوارض تفکیک عرصه با کاربری صنعتی به ازاء هر مترمربع	P ۲,۵		تبصره(۴): اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود؛ عوارض تفکیک یا افزایش براساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است.
۶	عوارض تفکیک عرصه با کاربری اداری و سایر به ازاء هر مترمربع	P ۷		تبصره(۵): به هنگام تفکیک املاک و اراضی دارای مستحقات یا بدون مستحقات یک قطعه از قطعات تفکیکی به عنوان سابقه از مساحت کل کسر و مابقی مشمول عوارض تفکیک خواهد شد و مساحت یک قطعه به عنوان سابقه که در محاسبه عوارض لحاظ نخواهد شد به میزان حداقل نصاب تفکیکی خواهد بود.
				تبصره(۶): چنانچه مالک یا مالکین به موجب رای دادگاه یا مقررات ثبت اسناد تقاضای افزایش ملک را داشته باشند عوارض افزایش به میزان ۱۰۰٪ عوارض تفکیک وصول خواهد شد.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تفکیک اعیانی اعم از مسکونی، تجاری، اداری و سایر به ازاء هر مترمربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) : در خصوص تفکیک اعیانی که دارای صورتجلسات تفکیکی اداره ثبت باشند بر مبنای تعرفه سال تفکیک وصول خواهد شد. تبصره (۲) : عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می شود.
۱	مسکونی	۸٪ ارزش معاملاتی اعیانی روز دارایی		تبصره (۳) : این عوارض در زمان دریافت پایان کار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک، وصول آن غیر قانونی است.
۲	واحدهای اداری	۲۰٪ ارزش معاملاتی اعیانی روز دارایی		
۳	واحدهای تجاری	۱۰٪ ارزش معاملاتی اعیانی روز دارایی		
۴	سایر کاربریها	۱۰٪ ارزش معاملاتی اعیانی روز دارایی		تبصره (۴) : در هنگام صدور پایان کار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایان کار قید نماید که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور مجوز حصار کشی			
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۴ P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): صدور مجوز حصار کشی از سوی شہرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۲ P	مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شہرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شہرداری ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شہرداری 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 پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شہر سازی باشد، شہرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شہرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شہر سازی 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 شہرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شہرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقررہ اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده

<p>۷۷ قانون شہرداری ، در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء جهت وصول طلب شہرداری اجرائیہ صادر و بہ مورد اجراء بگذارند.</p> <p>تبصرہ (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصارکشی ۲ متر می باشد کہ با ترکیب دیوار و فنس یا نردہ مطابق ضوابط طرح تفصیلی شہر احداث خواهد شد. (شہرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را بہ تفکیک در مجوز صادرہ درج نماید)</p>				
---	--	--	--	--

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
		عوارض نقل و انتقال		<p>تبصرہ (۱) : این عوارض بہ هنگام صدور گواہی انتقال ملک اخذ می گردد و بہ هنگام قراردادن ملک در رهن بانک و یا انتقال ملک بہ شہرداری تعلق نمی گیرد. در مورد افرادی کہ بہ منظور امور خیریه و عام المنفعہ املاک خود را بہ صورت بلاعوض واگذار می نمایند با معرفی مراجع مربوطہ از پرداخت عوارض معاف می باشند.</p>
۱	عوارض نقل و انتقال عرصہ و اعیان املاک مسکونی	۳٪ ارزش معاملاتی موضوع مادہ ۶۴ قانون مالیاتہای مستقیم	مادہ ۱۶ بند ۷۱ قانون موسوم بہ شوراہا و تبصرہ ۱ مادہ ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزودہ	<p>تبصرہ (۲) : نقل و انتقال ملک بدون اخذ مفاسحساب از شہرداری ، موجب تعلق کلیہ بدہیہای معوقہ ملک شدہ و همچنین عوارض نقل و انتقال بعہدہ خریدار جدید (انتقال گیرندہ) می باشد.</p>
۲	عوارض نقل و انتقال عرصہ و اعیان املاک تجاری	۱۲٪ ارزش معاملاتی موضوع مادہ ۶۴ قانون مالیاتہای مستقیم		<p>تبصرہ (۳) : معادل حصارکشی لازم برای کل زمین ، مالک مکلف بہ پرداخت عوارض می باشد.</p>
۳	عوارض نقل و انتقال آپارتمانہای تفکیک شدہ با توجہ بہ قانون تفکیک آپارتمانہا	۸٪ ارزش معاملاتی موضوع مادہ ۶۴ قانون مالیاتہای مستقیم		
۴	عوارض نقل و انتقال با کاربری مذہبی، موقوفہ ، خیریه و حوزہ های علمیه	معاف از پرداخت عوارض ہستند		
۵	سایر کاربری ہا	۱۰٪ ارزش معاملاتی موضوع مادہ ۶۴ قانون مالیاتہای مستقیم		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض کاربری با قابلیت تجاری			<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح و تایید در کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری و بعلاوه ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قانون شهرداری قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت این عوارض معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه میگردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p>
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	۵ P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	
۲	عوارض کاربری با قابلیت تجاری برای بالکن و انباری تجاری	۵ P	و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تغییر هر نوع کاربری با مساحت کمتر از ۵۰۰ متر مربع بازاء هر متر	یک برابر نرخ کمیسیون ماده ۳		تبصره (۱): برای اراضی مسکن و شهرسازی بر اساس نرخ کمیسیون ماده ۳ املاک همجوار و معابر با عرض و کاربری مشابه محاسبه و اخذ گردد.
۲	عوارض تغییر هر نوع کاربری با مساحت ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع بازاء هر متر	یک و نیم برابر نرخ کمیسیون ماده ۳		
۳	عوارض تغییر هر نوع کاربری با مساحت بیش از ۱۰۰۰ متر مربع بازاء هر متر	دو برابر نرخ کمیسیون ماده ۳		

تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)
کم	۴۰		
متوسط	۶۰		
زیاد	۷۰		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	<ul style="list-style-type: none"> - همکف P ۴ یا حداقل ۶۰۰۰۰ ریال کمتر نباشد - طبقه اول و دوم P ۴,۵ یا حداقل ۷۰۰۰۰ ریال کمتر نباشد - طبقه سوم به بالا P ۶ یا حداقل ۱۵۰۰۰۰ ریال کمتر نباشد 	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند* می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا علاوه بر این عوارض می باشد.</p> <p>تبصره (۳): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:</p> <p>- اصلاح سند: شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت اسناد و املاک می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p> <p>- تراکم پایه: حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده و تراکم مجاز تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز واگذاری آن را داده است ، بدیهی است چنانچه مؤدی، متقاضی استفاده از تراکم بیشتر از مجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ، عوارض آن بر اساس بند ۲ وصول می شود.</p>
		<p>عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری</p>		

توضیحات	منشاء قانونی	محاسبہ عوارض	نوع عوارض
<p>پروانہ ساختمانی به شرح ذیل تمدید و دارای اعتبار خواهد بود و هدف مکلف نمودن مالکک به اتمام سریع ساختمان می باشد.</p> <p>مالکک مکلف است حداکثر در مهلت مقرر در پروانہ ساختمانی نسبت به احداث اقدام نماید و لیکن چنانچه در مهلت مقرر به اتمام نرسد به شرح ذیل پروانہ ساختمانی قابل تمدید است.</p> <p>— وضعیت اول: چنانچه مالکک قبل از انقضای مهلت مقرر قانونی مراجعه نماید،</p> <p>— تا ۲۰۰ متر مربع به ازای هر واحد تجاری ۵۵۰,۰۰۰ ریال یا مسکونی مبلغ ۲۲۰,۰۰۰ ریال و سایر کاریریها ۷۰۰,۰۰۰ ریال یا ۲ درصد عوارض زمان صدور هر کدام بیشتر باشد.</p> <p>— ۲۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع به ازای هر واحد تجاری ۶۶۰,۰۰۰ ریال یا مسکونی مبلغ ۳۳۰,۰۰۰ ریال سایر کاریریها ۷۵۰,۰۰۰ ریال یا ۲ درصد عوارض زمان صدور هر کدام بیشتر باشد.</p> <p>— ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع به بالا به ازای هر واحد تجاری ۸۸۰,۰۰۰ ریال یا مسکونی مبلغ ۳۸۵,۰۰۰ ریال سایر کاریریها ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال یا ۲ درصد عوارض زمان صدور هر کدام بیشتر باشد.</p> <p>— تمدید تعاونی های مسکن و انبوه سازان به ازای هر واحد مسکونی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال یا حداقل کل مجموعه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال هر کدام بیشتر باشد.</p> <p>— وضعیت دوم: چنانچه مالکک بعد از انقضای مهلت مقرر قانونی مراجعه نماید.</p> <p>تا ۲۰۰ متر مربع به ازای هر واحد تجاری ۷۷۰,۰۰۰ ریال یا مسکونی مبلغ ۵۵۰,۰۰۰ ریال و سایر کاریریها ۷۵۰,۰۰۰ ریال یا ۴ درصد عوارض زمان صدور هر کدام بیشتر باشد.</p> <p>تا ۵۰۰ متر مربع به ازای هر واحد تجاری ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال یا مسکونی مبلغ ۷۷۰,۰۰۰ ریال سایر کاریریها ۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال یا ۴ درصد عوارض زمان صدور هر کدام بیشتر باشد.</p> <p>از ۱۰۰۰ متر مربع به بالا به ازای هر واحد تجاری ۱۳۵۰,۰۰۰ ریال یا مسکونی مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال سایر کاریریها ۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال یا ۴ درصد عوارض زمان صدور هر کدام بیشتر باشد.</p> <p>.. تبصره ۱: پروانہ های ساختمانی که در مهلت مقرر قانونی نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانہ ساختمانی نمی شوند.</p> <p>تبصره ۲: در مورد بنای غیر مجاز شہرداری ضمن ارسال پروانہ به کمیسیون ماده ۱۰۰ شہرداری در صورت ابقای بنا عوارض مربوطه طبق ضوابط علاوه بر جریمه اخذ میگردد.</p> <p>تبصره ۳: ادارات و سازمانهای دولتی که پس از مهلت قانونی جهت اخذ پایان کار مراجعه ننموده به ازای هر سال تأخیر عوارضی معادل ۲ برابر عوارض نوسازی سالیانہ وصول خواهد شد.</p> <p>این عوارض به ساختمانهایی تعلق می گیرد که ادارات نسبت به دریافت پایان کار ساختمانی اقدام ننموده باشند.</p>	<p>موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>		<p>عوارض تمدید پروانہ ساختمانی</p>

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازای هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفضیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار میگیرد.
۱	همکف	۱۲ p		
۲	طبقه اول	۱۰ p		
۳	طبقه دوم به بعد	۹ p		
۴	زیر زمین	۸ p		

ردیف	نوع عوارض	محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی) به ازاء هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام قانونی آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی ، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تایید شده از سوی شہرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.
۱	واحدهای مسکونی	۳ P		
۲	واحدهای تجاری	۵ P		
۳	واحدهای اداری - صنعتی	۷ P		
	واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره	۲ P		تبصره (۲): این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی و) نخواهد شد و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف یا ستون یا پل گذاری را مشمول می شود. تبصره (۳): چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شہرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهر سازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد. تبصره (۴): نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحدهای مسکونی و غیره که بصورت شیب دار اجرا می شوند معادل A٪ عوارض این تعارفہ می باشد. تبصره (۵): این عوارض به ازای هر متر مربع نبایستی از حداکثر ۲۰٪ عوارض هر متر مربع صدور پروانه ساختمانی بر اساس کاربری آن بیشتر باشد

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	P ۷ به ازای هر متر مربع حداقل ۲۰۹۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح 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.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی	P ۳ به ازاء هر متر مربع که از حداقل مبلغ ۳۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع کمتر نباشد	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): بر اساس ضوابط شهرسازی و پس از تأیید کمیسیون ماده ۵، چنانچه تبدیل پیلوت و زیرزمین به مسکونی داخل درصد مجاز باشد محاسبه عوارض بر اساس این تعرفه و چنانچه خارج درصد باشد بر اساس تعرفه مازاد بر تراکم مجاز خواهد بود.
۲	عوارض تبدیل زیرزمین به مسکونی	P ۳ به ازاء هر متر مربع که از حداقل مبلغ ۳۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع کمتر نباشد		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع		<p>و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها</p>	تبصره (۱): در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.
۱	در واحدهای تجاری	۳ P		تبصره (۲): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۳/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۲/۱۳۷۲/وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۴ P		۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی معادل K برابر ارزش معاملاتی یک متر مربع زمین (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶) مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.
۳	در واحدهای مسکونی	۲ P		۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	۲ P		۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.
				تبصره: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
				تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): زمان وصول عوارض حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود. تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است. تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود. تبصره (۴): املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه های بعدی واقع می شوند به ازای هر جبهه ۵۰ درصد از حق مشرفیت جبهه اول کسر و مابقی باید پرداخت گردد. تبصره (۵): مبلغ پرداختی توسط مالک نبایستی از حداکثر ۲۰٪ قیمت روز (کارشناسی) ملک بیشتر باشد.
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند	متراژ عرصه $\times P \times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)		
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $\times P \times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)		
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض میشود	متراژ عرصه $\times P \times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): منظور از سطح بنا، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.
۱	برای واحدهای مسکونی	$P \div 3 \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع		
۲	برای واحدهای تجاری	$P \div 3 \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع		
۳	برای واحدهای اداری و صنعتی	$P \div 3 \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع		
۴	برای واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	$P \div 3 \times$ سطح بنا \times اضافه ارتفاع		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل) به ازای هر متر طول		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): بدیهی است شہرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.
۱	تجاری و اداری	۲ P		
۲	مسکونی و سایر	P		

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	۳.P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
فضاهای تجاری	۶.P		تبصره (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵؛ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شہرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره تأسیسات شهری	۱۰.P × مساحت اعیان	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره			
۲	دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و امثال آن			

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض خدمات شهری		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و در خصوص ردیف ۲ به حساب سازمان پارکها و فضای سبز و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.
۱	آتش نشانی	۲/۵٪ عوارض صدور پروانه		
۲	فضای سبز	۲/۵٪ عوارض صدور پروانه		
				تبصره (۲): عوارض فوق صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنای ساختمان می گردد. تبصره (۳): از هر واحد اراضی بایر و ساختمان برای یکبار عوارض مذکور وصول میگردد. توسعه آسفالت آپارتمانی هر واحد مسکونی ۴۰۰,۰۰۰ ریال

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
سهم شهروندان از عوارض تأمین سرانه های خدمات عمومی شهری	$P \times \text{مساحت اعیانی}$	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض تأمین سرانه های خدمات عمومی شهری در اجرای بند ب ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه کشور هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و به حساب جداگانه معرفی شده از طرف شهرداری توسط مؤدی واریز می گردد.</p> <p>تبصره (۲): هرگونه هزینه از این محل به جز تملک سرانه های عمومی مرتبط با وظایف شهرداری ممنوع و در حکم تصرف در اموال عمومی دولت است.</p> <p>تبصره (۳): عوارض فوق صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنای ساختمان (بنای خالص) می گردد و به هیچ عنوان مشمول پارکینگ، حذف پارکینگ، راه پله و ... نمی گردد.</p> <p>تبصره (۴): متقاضیانی که قبلاً عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را پرداخت کرده اند، مشمول پرداخت این عوارض نمی باشند.</p>

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده شهر (صرفاً برای شهرداریهای که طبق قانون عوارض نوسازی دریافت نمی کنند)			تبصره (۱): این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعرفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است.
۱	عوارض اعیانی	$۱/۵\% \times \text{قیمت منطقه ای} \times \text{مساحت اعیانی}$	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): شهرداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤدیان ابلاغ نماید.
۲	عوارض عرصه	$۱/۵\% \times \text{قیمت منطقه ای} \times \text{مساحت عرصه}$		

فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره (۱) : در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۳ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی P × ۵۰٪		تبصره (۲) : حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نباید از ۱۰۰۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی P × ۴۵٪		تبصره (۳) : حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نباید از ۹۰۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۳	عوارض شغل های گروه سوم با ضریب ۳	۳ × مساحت واحد کسبی P × ۵۰٪		تبصره (۴) : حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نباید از ۸۰۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۴	عوارض شغل های گروه دوم با ضریب ۲	۲ × مساحت واحد کسبی P × ۶۰٪		تبصره (۵) : حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نباید از ۷۰۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۵	عوارض شغل های گروه اول با ضریب ۱	۱ × مساحت واحد کسبی P × ۸۵٪		تبصره (۶) : حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نباید از ۶۰۰۰۰ ریال کمتر باشد.
			تبصره (۷) : حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود.	
			تبصره (۸) : چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.	
			تبصره (۹) : مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.	
			تبصره (۱۰) : بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .	
			تبصره (۱۱) : مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف ، مطب پزشکان ، دفاتر وکالت ، دفاتر نقشه کشی ، فروشگاههای زنجیره ای ، تعاونی های محلی ، آموزشگاههای رانندگی ، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل ، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.	
			تبصره (۱۲) : شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.	

تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ماده ۷ قانون موسوم به شوراها

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تغییر شغل	برابر عوارض سالیانه شغل جدید	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مؤدی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد. تبصره (۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.
۲	عوارض حق افتتاح محل کسب	۵ برابر عوارض سالیانه شغل جدید		
۳	عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی	۲/۵ برابر عوارض سالیانه شغل جدید		
عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری				
۴	برای شغل‌های گروه پنجم	$5 \times 30\% \times P$ مساحت انباری		
۵	برای شغل‌های گروه چهارم	$4 \times 25\% \times P$ مساحت انباری		
۶	برای شغل‌های گروه سوم	$3 \times 30\% \times P$ مساحت انباری		
۷	برای شغل‌های گروه دوم	$2 \times 40\% \times P$ مساحت انباری		
۸	برای شغل‌های گروه اول	$1 \times 50\% \times P$ مساحت انباری		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه	مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): در صورت بدکار شدن شهرداری در محاسبه مابه التفاوت در عوارض سال آتی تهاثر خواهد شد.

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض بنگاه های باربری	معادل ۲٪ مبلغ حق کمیسیون	بند ۱۶ ماده ۷ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): کلیه بنگاهها و مؤسسات و شرکتها و یا شعب آنها مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسایل حمل و نقل زمینی مبادرت به جابجایی کالا می نمایند رأساً مکلفند ۲ درصد از حق کمیسیون را به عنوان عوارض شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن در جهت توسعه و عمران معابر شهر می باشد. تبصره (۲): پس از پایان هر ماه مؤسسات باربری موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه حداکثر ظرف مدت یک هفته با شهرداری تسویه حساب نمایند.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق النظاره و طراحی مهندسين	۲٪ مبلغ حق النظاره و طراحی	بند ۱۶ ماده ۷ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض حق نظارت مهندسين طراح و ناظر پروژه های عمرانی اعم از راه و ساختمان و تأسیسات و کلیه مهندسين که بطور جداگانه در معماری و طراحی محاسبه و نظارت طی قراردادی در جزء جزء یک نقشه و یا در اجرای ساختمان یا پروژه مسئولیت دارند مشمول این عوارض می گردند که می بایستی توسط سازمان نظام مهندسی از مهندسين وصول و به حساب شهرداری محل واریز گردد.

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض
<p>تبصره (۱) : به استناد دادنامه شماره ۱۴۷۶ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نامه شماره ۳۵۶۷۹/۱۳۴/۰۲ مورخ ۸۷/۷/۲۳ وزارت کشور وصول عوارض از قراردادهای پیمانکاری اعم از عمرانی / اجرایی / مشاوره ای / مطالعاتی / بازرگانی / تجاری و ... قانونی می باشد.</p> <p>تبصره (۲) : به استناد تبصره ۲ ذیل بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری ها ؛ عوارضی که از عقد قراردادها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد (به نسبت کار انجام شده) پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۳) : با توجه به اینکه عوارض ۱/۸ درصد ارزش افزوده توسط مصرف کننده (کارفرما) علاوه بر مبلغ پیمان پرداخت می شود لذا پیمانکاران مکلف به پرداخت ۱ درصد عوارض محلی در وجه شهرداری می باشند.</p> <p>تبصره (۴) : ذیحسابان دستگاههای اجرایی مکلفند این عوارض را از صورت وضعیت پیمانکاران با کلیه تعدیلات کسر و به حساب شهرداری مربوطه واریز نمایند.</p> <p>تبصره (۵) : چنانچه مودی با تایید موردی اداره کل امور مالیاتی ثابت نماید عوارض مقرر خود را در راستای بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده پرداخت کرده است از پرداخت این عوارض معاف می باشد.</p> <p>تبصره (۶) با تایید این تعرفه توسط استاندار محترم ، استانداری مکلف است اطلاعات مورد نیاز برای مطالبه عوارض مقرر را به شهرداری محل پیرو درخواست کتبی شهرداری ارائه نماید.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>۱ درصد مبلغ قرارداد</p>	<p>عوارض بر خدمات پیمانکاری اعم از عمرانی، اجرایی، مشاوره ای، مطالعاتی، خدماتی، بازرگانی، تجاری و ...</p>

فصل چهارم

اشخاص حقیقی و حقوقی (عمومی دولتی و غیر دولتی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض حق افتتاح شعب بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار	۵ برابر عوارض سالیانه	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) : ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی ، اتاق نگهداری مجزا ، لابی ، بایگانی ، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه ، نمازخانه و ... نمی شود .
۲	عوارض سالیانه بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار	P. ۲ × مساحت اعیانی شعبه		تبصره (۲) : به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۲۹/۲/۱۳۸۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۶/۸/۱۳۸۸ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی	معادل ۲ درصد حق الثبت	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض خود پرداز یا خود دریافت بانکها و موسسات مالی و اعتباری	مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰ ریال برای هر دستگاه خودپرداز واجد شرایط	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	کلیه بانکها و موسسات مالی و اعتباری، بابت هر دستگاه خود پرداز یا خود دریافت خود که مراجعین، از طریق معبر بدان دسترسی داشته و از آن استفاده می کنند مکلفند عوارض مقرر را ماهیانه به حساب شهرداری واریز نمایند

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض بهره برداری عبور کلیه تأسیسات شرکتهای خدماتی (مشمول بر آب، برق، مخابرات، گاز و...)	P ۱ به ازای هر متر طول	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): مسیر تحت انتقال و احداث، هیچگونه حق مالکیتی برای شرکتهای حفار ایجاد نمی کند. تبصره (۲): وصول این عوارض به موجب دادنامه شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۲/۱۲/۱۳۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری قانونی است.
	عوارض بهره برداری برای نصب دکل های مخابراتی	P ۵ * ارتفاع دکل به ازای هر متر مربع		

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش	۲٪ اجاره واگذاری غرفه	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند. تبصره (۲): 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. تبصره (۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهد 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. تبصره (۴): صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۲ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض جایگاههای سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر دستگاه پمپ در هر سال معادل	۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): چنانچه دستگاه پمپ دارای ۲ یا چند نازل باشد هر نازل یک پمپ محسوب می گردد. تبصره (۲): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض بر مزایده اموال و املاک و مستغلات اعم از فروش و اجاره	۲٪ بهای معامله	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) : کلیه سازمانها و ادارات ، مؤسسات ، شرکتهای دولتی ، بانکها ، شرکتهای بیمه ، نهادهای انقلاب اسلامی و کلیه مؤسسات حقیقی و حقوقی در مزایده کلیه اموال خود بایستی ۲٪ بهای معامله را به عنوان عوارض از برنده مزایده اخذ و به حساب شهرداری واریز نمایند.
	مزایده اموال و املاک و مستغلات منقول و غیر منقول ، حراج ضایعات ، متروکه و قاچاق (مزایده کتبی و حضوری) اعم از فروش و اجاره			

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات	
۱	عوارض تابلو	۲۰ P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) : به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها این عوارض قابل وصول است. تبصره (۲) : این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد. تبصره (۳) : مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است. تبصره (۴) : کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.	
	صدور مجوز نصب تابلو به ازای هر متر مربع				
	عوارض سالیانه تابلوهای منصوبه (متر مربع)				۱۸ P
	تابلو بیلبرد (متر مربع)				۲۵ P
	عوارض سالیانه تابلوهای مشاغل خدماتی از جمله پزشکان ، وکلا ، دفاتر اسناد رسمی ، مهندسی و مانند آن (متر مربع)				۵۰ P

فصل چهارم مؤدیان خاص

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض قطع اشجار		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۴) ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد شد . تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی ، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و قلمستانها از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود . به منظور استفهام واقعی از این تعرفه 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.
	الف: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا ۵۰ سانتیمتر محیط از بن درخت مبلغ	۳۰۰۰۰۰ ریال		
ب: عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتیمتر از بن علاوه بر مبلغ بند (الف) به ازاء هر سانتیمتر مربع	۱۰۰۰۰۰ ریال			
۳	ج: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت علاوه بر عوارض بندهای (الف) و (ب) به ازاء هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر به مبلغ	۲۰۰۰۰۰ ریال		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض کشتار دام		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۱	عوارض کشتار دام سبک هر رأس گوسفند ، بز ، میش و ...	۱۵۰۰۰ ریال		
۲	عوارض کشتار دام سنگین (شتر ، گاو و ...) هر رأس	۵۰۰۰۰ ریال		
۳	ورودی به کشتار گاه خودروهای سبک حمل دام	۱۰۰۰۰ ریال		
۴	ورودی به کشتار گاه خودروهای سنگین حمل دام	۲۰۰۰۰ ریال		

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض حق التوزین	معادل ۲٪ مبلغ باسکول	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین:		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.
	نوع دستگاه	عوارض سالیانه		
۱	موتورسیکلت	۳۰۰/۰۰۰ ریال		
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۲۰۰/۰۰۰ ریال		
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۴۰۰/۰۰۰ ریال		
۴	ماشین آلات راهسازی	۴۰۰/۰۰۰ ریال		
۵	ماشین سواری شخصی و دولتی	۶۰۰/۰۰۰ ریال		
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۱۰۰/۰۰۰ ریال		
۷	اتوبوس	۲۰۰/۰۰۰ ریال		
۸	مینی بوس	۱۰۰/۰۰۰ ریال		

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض فخاری سنتی و صنعتی	حداکثر ۲٪ فروش	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	

جدول جرائم تخلفات ساختمانی (موضوع تبصرہ ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شہرداری جهت تخلفات ساختمانی در سال)

۱۳۹۳	ج) ارزش معاملاتی تبصرہ ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شہرداری
ریال ۲۵۰۰۰۰	۱- ساختمان اسکلت بتون با هر نوع سقف یکطبقه و دو طبقه
ریال ۳۵۰۰۰۰	۲- ساختمان اسکلت بتون با هر نوع سقف سه طبقه و چهار طبقه
ریال ۴۲۰۰۰۰	۳- ساختمان اسکلت بتون با هر نوع سقف پنج طبقه به بالا
ریال ۲۳۰۰۰۰	۴- ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا سه طبقه
ریال ۳۳۰۰۰۰	۵- ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از سه طبقه به بالا
ریال ۲۰۰۰۰۰	۶- ساختمان اسکلت مختلط مصالح بنائی با ستون های فلزی یا بتونی
ریال ۱۸۰۰۰۰	۷- ساختمان اسکلت بتون
ریال ۱۰۰۰۰۰	۸- ساختمان اسکلت مختلطخشت و گل و سنگ و چوب
ریال ۱۲۰۰۰۰	۹- ساختمان تمام چوبی معمولی
ریال ۳۵۰۰۰۰	۱۰- ساختمان تمام چوبی صنعتی
ریال ۳۰۰۰۰۰	۱۱- سوله
	تبصره: اینکه پیلوت و زیر زمین هر کدام یک طبقه محسوب میگردند
	ب: ساختمان انبار
ریال ۱۸۰۰۰۰	۱- ساختمان اسکلت اجری یا بلوکی سیمانی با هر نوع سقف
ریال ۲۰۰۰۰۰	۲- ساختمان اسکلت فلزی با ستون های بتون ارمه
ریال ۵۰۰۰۰۰	۳- گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف