



وزارت کشور استانداری تهران

شهرداری صالحیه

تعرفه عوارض و بهای خدمات

شهرداری صالحیه

(سال ۱۴۰۲)

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
	کلیات و تعاریف	
۱	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۵-۱۸
۲	تجمیع املاک قدیمی	۱۹
	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	
	مستحذات	
۳	عوارض صدور پروانه زیر بنای ساختمانی (مسکونی) تک واحدی و چند واحدی-۱۱۰۲۰۱	۲۰
۴	عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) تک واحدی و چند واحدی-۱۱۰۲۰۲	۲۲
۵	عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن)-۱۱۰۲۰۳	۲۶
۶	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی-۱۱۰۲۰۵	۲۸
۷	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات-۱۱۰۲۰۹	۲۹
۸	عوارض تمدید پروانه ساختمانی-۱۱۰۲۱۸	۲۹

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۲۹	عوارض تجدید پروانه ساختمانی-۱۱۰۲۱۹	۹
۳۰	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی-۱۱۰۲۱۴	۱۰
۳۰	عوارض مستحقات واقع در حیاط ملک(آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)-۱۱۰۲۲۰	۱۱
۳۰	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها ، تجهیزات ، آنتن مخابراتی و ترانسفورماتور ها و نظایر آن)-۱۱۰۴۰۵	۱۲
۳۰	عوارض بر تبلیغات محیطی -۱۱۰۴۰۷	۱۳
۳۱	عوارض ارزش افزوده حاصل از طرح ها و توسعه شهری-۱۱۰۲۰۶	۱۴
۳۳	عوارض ارزش افزوده از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری-۱۱۰۲۲۱	۱۵
۳۵	عوارض ارزش افزوده از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری-۱۱۰۲۲۲	۱۶
۳۶	عوارض قطع اشجار -۱۱۰۲۰۸	۱۷
۳۸	عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی-۱۱۰۳۰۶	۱۸
۳۸	عوارض بر مشاغل و حرف خاص-۱۱۰۴۰۶	۱۹
۴۲	عوارض نقل و انتقال-۱۱۰۵۰۵	۲۰
۴۳	عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت گردشگری	۲۱
۴۳	عوارض نوسازی و عوارض سطح شهر-۱۱۰۴۰۱-۱۱۰۴۰۲	۲۲
۴۴-۴۶	غسالخانه و آرامستان-۱۲۰۱۰۸	۲۳
	عناوین بهای خدمات	
۴۸	بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد-۱۱۰۴۰۹	۲۴
۴۹	بهای خدمات مدیریت پسماند(مسکونی، غیر مسکونی، ساختمانی، عمرانی، پزشکی و کشاورزی)- ۱۲۰۱۱۰	۲۵
۵۰	بهای خدمات ناشی از صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر-۱۳۰۱۰۱	۲۶
۵۱	بهای خدمات آماده سازی-۱۳۰۱۰۷	۲۷

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

٢٨	بهای خدمات ورود کارشناسی و فنی-۱۳۰۱۰۲	۵۱
٢٩	بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی-۱۳۰۱۱۰	۵۲
٣٠	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی-۱۳۰۱۱۴	۵۲
٣١	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات-۱۴۰۱۰۳	۵۲
٣٢	درآمد حاصل از واحدهای خدماتی صدور پروانه ساختمانی المثنی	۵۲
٣٣	شرایط انصراف از دریافت پروانه ساختمانی	۵۲
٣٤	درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده-۱۶۰۲۶۰	۵۳
٣٥	بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی-۱۲۰۱۰۱	۵۳
	سایر درآمدها	
٣٦	دستورالعمل تقسیط	۵۴
٣٧	آیین نامه اجرایی اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری	۵۶
٣٨	عوارض ارزش افزوده آلاینده	۵۷
٣٩	فروش اموال منقول و غیر منقول-۲۲۰۰۰-۲۳۰۰۰	۵۷
۴۰	دستورالعمل دریافت ۱۰٪ اراضی دولتی	۵۷
۴۱	دستورالعمل نحوه دریافت تا ۲۰٪ اراضی تا دو هزار مترمربع اشخاص، در قبال موافقت با	۵۷
۴۲	بخشنامه مشارکت و سرمایه گذاری-۳۲۰۱۰۰	۵۷
۴۳	کمک های دولتی و غیر دولتی-۱۶۰۱۰۰	۵۷
۴۴	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده-۱۱۰۱۰۰	۵۷
۴۵	تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها	۵۹-۶۰
۴۶		
۴۷		

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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 ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن
 - تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱
 - تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷
 - ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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 مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

ماده ۸۰- 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.

بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامهمالی شهرداریها

ماده ۸۵ - 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.

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

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، می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه 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 بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ / ۵ / ۹

تبصره ۳- بند ب- ماده ۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن‌ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

منابع درآمدی شهرداریها :

ماده ۲۹ : آئین نامه مالی شهرداری

- 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 دارائیهها
- سایر منابع تأمین اعتبار

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون 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.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

- ۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها و روستاها.
- ۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.
- ۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .
- ۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
- ۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.
- ۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.
- ۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ باشد .
- ۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.
- ۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ماده ۳ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو ونیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد .

ماده ۴ - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

ماده ۹ - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.

تبصره ۲ - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

دستورالعمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۹/۳۰

ماده ۵ - عناوین عوارض محلی و بهای خدمات که توسط شوراها تصویب و جهت اجراء به شهرداریها و دهیاری ها ابلاغ می گردد، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هرگونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراها ممنوع می باشد.

ماده ۱۸ - شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.

ماده ۲۰ - مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

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 ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۱ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

ماده ۲۳ - هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۷ - پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآینده قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید. تبصره - در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند . مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نماید.

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می شود.

۲- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

۱- طبق ردیف (۲) بند (چ) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.
تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳: هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.
بند (۱) ماده ۳۷: معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز
تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.
تبصره ۲- دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.
بند (ج) ماده ۳۷- کلیه دستگاه های اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.
ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود.
تبصره ۳ ماده ۴۸- فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است.

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ :

ماده (۵۹): شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.
درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است.
پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.
شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیربست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.
تبصره ۱- معافیت های فوق تا مترائ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.
تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسین در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

- به استناد تبصره ۲ ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارد:

- اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدماتی آزاد شده احتیاج به مراجعه شهرداری و کسب مجوز ندارد
 - ۱- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیر گونی پوشش آسفالت، نصب موزایک، اندود کاه گل، تعویض یا تعمیر شیروانی
 - ۲- تعویض موزایک ساختمان و راه پله
 - ۳- سفید کاری و نقاشی و نصب کاشی
 - ۴- نما سازی اعم از ساختمان ودیوار حیاط
 - ۵- محوطه سازی در منازل و مجتمع های مسکونی مشروط بر عدم حذف پارکینگ
 - ۶- تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی
 - ۷- تعمیر درب یا پنجره مشروط به عدم تغییر در نظام فنی و معماری و کاربری ساختمانی
- تبصره: تحقق این موارد مشروط به جمع آوری، پاکیزه سازی محیط شهری و انتقال نخاله های تولید شده به محل های از قبل تعیین شده از طرف شهرداری، توسط مالک می باشد
- در غیر اینصورت شهرداری مکلف است نسبت به توقف عملیات و اخذ جرایم و هزینه های متعلقه اقدام نماید .

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۱- کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً "در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

۲- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد.

۳- عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

۴- عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

۵- عوارض پایدار: مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو / ۵ درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ...

۶- بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

۷- قیمت منطقه ای: (p) قیمت منطقه ای عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۱ می باشد. که معادل (۱۶٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۲۹۷۱/ت-۵۹۶۳۶ هـ- مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۲ می باشد.

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۱ - ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی:	۰/۴
	الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...	

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۰/۳	(ب) اراضی مزروعی دیمی	
۰/۴	سایر	۴

۱ - تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱ - ۲ - کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبتیه مربوط می باشد.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط) بر اساس متر اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد :

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به ریال)
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله سایر
۱	تجاری	۳/۵۰۰/۰۰۰ ۲/۲۰۰/۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۲/۰۰۰/۰۰۰ ۸۰۰/۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۱/۶۰۰/۰۰۰ ۶۴۰/۰۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۶۰۰/۰۰۰ ۲/۰۰۰/۰۰۰
تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد .		

۱ - در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .

۲ - در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود .

۳ - چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد .

۴ - ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.

۵ - به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبتیه) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.

۶ - کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشد، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه، براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، براساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) براساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- درخصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش معاملاتی عرصه مندرج در جداول مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد درخصوص املاک با کاربری تجاری سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری های دو درصد (۲٪) به ارزش های مذکور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر درخصوص املاک یا کاربری مسکونی، و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدان، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که در بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها، و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظرا ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

۸- $K =$ ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

۹- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات، رعایت آنها الزامی است

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت محلی 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- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاک که نیاز به رعایت بره های اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره - عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و مآخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص مآخذ محاسبه عوارض، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحدثات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحدثات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

تذکره: کارانه بهره وری کارکنان موثر در وصول و افزایش کدهای درآمدی (شهرداری) بر اساس تبصره ۴ ماده ۳۵ آیین نامه استخدامی شهرداریهای کشور مصوب ۱۳۸۱/۱۲/۱۴ به میزان ۱٪ ما به التفاوت درآمد سال جاری نسبت به سال قبل و بودجه مصوب محاسبه و به پیشنهاد مسئول واحد مالی و تصویب بالاترین مقام شهرداری (شهردار) قابل پرداخت می باشد.

مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه: کلیه فیش های صادره برای عوارض صدور پروانه ساختمانی و باید در مهلت تعیین شده در آن پرداخت گردد. (اعتبار این فیش های صادره تا پایان همان سال می باشد). در غیر اینصورت برابر عوارض مصوب سالی که جهت محاسبه مجدد مراجعه می نمایند اقدام می گردد.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

ساخت و ساز

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

تجميع املاک قديمی

املاکی که قبل از سال ۱۳۸۴ ساخته شده است.

املاک قديمی که که جهت تخریب و نوسازی اقدام به پروانه ساختمانی می کنند و نسبت به تجميع ملک خود با ملک همجوار اقدام می نمایند از امتیازات ذیل بر خوردار می شوند :

۱- تا متراژ ۱۲۰ متر مربع بر اساس طرح تفصیلی

۲- از ۱۲۱ مترمربع تا ۱۶۰ متر مربع ۶۰٪ عوارض دریافت می گردد.

۳- از ۱۶۱ مترمربع تا ۲۵۰ مترمربع ۵۰٪ عوارض دریافت می گردد.

۴- ۲۵۰ مترمربع به بالا ۳۰٪ عوارض دریافت می گردد.

تبصره ۱: موارد ذکرشده بابت معابر فرعی می باشد و شامل کاربری تجاری نمی شود.

تبصره ۲: به املاکی که به صورت توافقات بین شهرداری صورت می گیرد شامل امتیاز فوق نمی شوند .

مبنای اعلام قدمت املاک قديمی نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد و هزینه کارشناسی برعهده مالک می باشد .

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

۱- عوارض صدور پروانه زیربنای ساختمانی (مسکونی) تک واحدی و چند واحدی - ۱۱۰۲۰۲

۱-۱ - عوارض صدور پروانه ساختمان‌های مسکونی (تک‌واحدی) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

$$A = K \times S \times P \quad \text{ارزش محله ای زمین} \times \text{متراژ مجاز} \times \text{درصد عوارض مربوطه} = \text{صدور پروانه مسکونی}$$

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	K
۱	۰ تا ۶۰ مترمربع	۱/۵ قیمت منطقه بندی
۲	۶۱ تا ۱۰۰ مترمربع	۱/۷ قیمت منطقه بندی
۳	۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	۱/۸ قیمت منطقه بندی
۴	۱۵۱ تا ۲۰۰ مترمربع	۲ قیمت منطقه بندی
۵	۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	۲/۲ قیمت منطقه بندی
۶	۳۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۲/۴ قیمت منطقه بندی
۷	۴۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۲/۶ قیمت منطقه بندی
۸	۵۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۲/۷ قیمت منطقه بندی
۹	از ۶۰۰ متر مربع به بالا	۲/۹ قیمت منطقه بندی

۱-۲ - عوارض صدور پروانه مجتمع‌های مسکونی (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

میانگین سطح واحدها × ارزش محله ای زمین × مترآژ مجاز × درصد عوارض مربوطه = عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	K	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص کل بنا
۱	۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۳ P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۲	۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۳/۲ P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۳	۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۳/۵ P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۴	بیش از ۶۰۰ متر مربع	۴ P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۳-۱ - عوارض صدور پروانه ساختمان‌های مسکونی (تک‌واحدی) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می‌گردد (خیابان ده متری شهید کریمی و خیابان سی متری ولیعصر تا نگارستان ۶):

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	K
۱	۰ تا ۶۰ مترمربع	۲ قیمت منطقه بندی
۲	۶۱ تا ۱۰۰ مترمربع	۲/۵ قیمت منطقه بندی
۳	۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	۲/۸ قیمت منطقه بندی
۴	۱۵۱ تا ۲۰۰ مترمربع	۳ قیمت منطقه بندی
۵	۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	۳/۲ قیمت منطقه بندی
۶	۳۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۳/۵ قیمت منطقه بندی
۷	۴۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۳/۸ قیمت منطقه بندی
۸	۵۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۴ قیمت منطقه بندی
۹	از ۶۰۰ متر مربع به بالا	۴/۵ قیمت منطقه بندی

۴-۱ - عوارض صدور پروانه مجتمع‌های مسکونی (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می‌گردد (خیابان ده متری شهید کریمی و خیابان سی متری ولیعصر تا نگارستان ۶):

میانگین سطح واحدها × ارزش محله ای زمین × متراژ مجاز × درصد عوارض مربوطه = عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	K	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص کل بنا
۱	۰ تا ۲۰۰ مترمربع	P ۳/۵	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۲	۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۴P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۳	۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۵P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۴	بیش از ۶۰۰ متر مربع	۵/۵P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحد، اعیانی است که در سطح بیش از یک واحد احداث نشود که برای سکونت یک خانوار ساخته شود با محاسبه عوارض از فرمول تک واحدی محاسبه می‌شود و در صورتی که در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲: در محاسبه ارزش عرصه های که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد به عنوان مثال اگر ساختمانی دارای بنای مسکونی و تجاری باشد قیمت محله ای برای محاسبه عوارض هر کدام نسبت به راه دسترسی که دارند البته با گزارش کتبی واحد فنی و شهرسازی محاسبه می‌گردد.

تبصره ۳: تا تراکم ۶۰٪ عوارض صدور پروانه محاسبه و اخذ می‌گردد از ۶۰٪ میزان تراکم به بالا علاوه بر عوارض صدور پروانه تراکم نیز محاسبه و اخذ می‌گردد.

۲- عوارض صدور پروانه زیر بنای (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) تک واحدی و چند واحدی -۱۱۰۲۰۲

۲-۱- عوارض S مترمربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (تک واحدی) طبق جدول و فرمول ذیل:

$$A = k \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K - تجاری	K - اداری	K - صنعتی
۱	همکف	۱۵ P	۱۵ P	۴۰ P
۲	زیرزمین	۱۰ P	۱۳ P	۲۸ P
۳	اول	۱۰ P	۱۰ P	۳۰ P
۴	دوم	۸ P	۹ P	۲۶ P
۵	سوم و بالاتر	۷ P	۸ P	۲۶ P
۶	انباری - فضاهای باز مورد استفاده	۷ P	۶ P	۲۴ P
۷	نیم طبقه	۷ P	۸ P	۲۴ P

۲-۲- عوارض S مترمربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

$$A = k \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
۱	همکف	$\frac{1}{5} P(N+10)$	$P(N+10)$	N = تعداد واحدهای تجاری یا اداری می باشد تبصره: عوارض یک متر مربع بنای مجتمع های تجاری و اداری: تا ۳۵ واحد برابر جدول ب/۲ با فرمول (N+10) محاسبه گردد مازد بر آن همان N=35 محاسبه می گردد. $(N+10) = 45$
۲	زیرزمین	$P(N+10)$	$P(N+10)$	
۳	اول	$P(N+10)$	$P(N+10)$	
۴	دوم	$P(N+10)$	$\frac{1}{5} P(N+10)$	
۵	سوم و بالاتر	$P(N+10)$	$\frac{1}{5} P(N+10)$	
۶	انباری	$P(N+10)$	$\frac{1}{5} P(N+10)$	
۷	نیم طبقه	$P(N+10)$	$\frac{1}{5} P(N+10)$	

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۳-۲- عوارض S مترمربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (تک واحدی) طبق جدول و فرمول ذیل (خیابان

ده متری شهید کریمی و خیابان سی متری ولیعصر تا نگارستان ۶) :

$$A = k \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K - تجاری	K - اداری	K - صنعتی
۱	همکف	۲۵ P	۲۰ P	۶۰ P
۲	زیرزمین	۱۶ P	۱۸ P	۴۲ P
۳	اول	۱۴ P	۱۲ P	۴۵ P
۴	دوم	۱۲ P	۱۲ P	۴۰ P
۵	سوم و بالاتر	۱۰ P	۱۰ P	۴۰ P
۶	انباری - فضاهای باز مورد استفاده	۱۱ P	۸ P	۳۶ P
۷	نیم طبقه	۱۰ P	۱۰ P	۴۰ P

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۴-۲- عوارض s متر مربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد (خیابان ده متری شهید کریمی و خیابان سی متری ولیعصر تا نگارستان ۶):

$$A = k \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
۱	همکف	$P(N+10)$	$P(N+10)$	N = تعداد واحدهای تجاری
۲	زیرزمین	$P(N+10)$	$P(N+10)$	یا اداری می باشد تبصره : عوارض
۳	اول	$P(N+10)$	$P(N+10)$	یک متر مربع بنای مجتمع های
۴	دوم	$P(N+10)$	$P(N+10)$	تجاری و اداری : تا
۵	سوم و بالاتر	$P(N+10)$	$P(N+10)$	۳۵ واحد برابر
۶	انباری	$P(N+10)$	$P(N+10)$	جدول ب/۲ با
۷	نیم طبقه	$P(N+10)$	$P(N+10)$	فرمول $(N+10)$ محاسبه گردد
				مازد بر آن
				همان $N=35$
				محاسبه می
				گردد.
				$(N+10) = 45$

۵-۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی از مجتمع های تجاری و اداری (چند واحدی) موارد زیر رعایت گردد.

توضیحات:

- ۱- در هنگام اضافه بناء ، اضافه اشکوب در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی متراژ بنای ایجادى و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ می گردد .
- ۲- منظور از انبار تجاری در پروانه ساختمانی درج شده مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی ، در زیرزمین یا پیلوت قرار داشته باشد .
- تبصره:** در صورتی که انباری به صورت نمایشگاه استفاده شود ، بعد از رأی کمیسیون ماده صد و ابقای بنا عوارض همانند تجاری اخذ خواهد شد.
- ۳- عوارض ناشی از احداث خرپشته و نیم طبقه واحد مسکونی به صورت بالکن بر اساس سطح زیر بنا بعنوان قسمتی از زیر بنای مسکونی محاسبه می گردد . خرپشته در احداث بناهای تجاری و با ضریب بالاترین طبقه ، طبق جدول (ب/۱) محاسبه می گردد .
- ۴- 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 صورتی که رأی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد ، کل بنا (سطح ناخالص کل بنا) در ردیف مربوطه جداول (تک واحدی یا مجتمع) منظور و ما به التفاوت عوارض محاسبه و دریافت خواهد شد .
- ۵- در صورتی که یک واحد تجاری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود ، عوارض ناشی از افزایش تعداد واحدها از مابه التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحدهای قدیم و عوارض بر اساس تعداد واحدهای جدید ، براساس روز به دست می آید
- ۶- در صورتی که مالک دارای پایانکار باشد و مبادرت به تغییر تعداد دهنه مغازه ها نماید ما به التفاوت عوارض براساس فرمول مربوطه اخذ میگردد
- ۷- عوارض صدور پروانه ساختمانی تکایا و حسینیه ها ، کتابخانه ، موزه در کاربری های مربوطه مشمول پرداخت ۵٪ عوارض اداری بوده و تجاری های وابسته به این اماکن بر اساس تعرفه مربوطه محاسبه می گردد .
- ۸- برای صدور پروانه های ساختمانی در هنگام تخریب نوسازی و تجدید بنا وضعیت مندرج در پروانه قبلی و عدم خلافی یا آخرین گواهی پایانکار معادل ۲۰٪ از کل عوارض پروانه ساختمان فعلی دریافت خواهد شد مشروط بر اینکه ساختمانهای مورد نظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی احداث شده و داری عدم خلافی و گواهی پایانکار باشد و مورد تأیید واحد شهرسازی باشد.
- ۹- کلیه تأسیسات منصوبه و احداثی شرکتهای برق ، مخابرات ، گاز ، تلفن ، آب و فاضلاب و دیگر شرکت های دولتی در زمان نصب و احداث پس از اخذ مجوز از شهرداری مشمول تعرفه عوارض ۲۰٪ پذیره تجاری می گردد .
- ۱۰- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی پس از رأی کمیسیون ماده صد و صدور ابقاء بنا ، مشمول پرداخت عوارض بر اساس تعرفه روز محاسبه می گردند .
- ۱۱- کلیه ساخت و سازها مربوط به شهرداری و سازمانهای تابعه ملزم به اخذ پروانه ساختمانی بدون پرداخت عوارض می باشد .
- ۱۲- مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه: فیش عوارض صدور پروانه باید تا پایان سال مالی جاری پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی ، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه ، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (بصورت نقدی یا اقساط) محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می شود. همچنین در صورت پرداخت فیش عوارض صدور پروانه و عدم پرداخت عوارض سازمان تأمین اجتماعی در خصوص پروانه ساخت و ساز در همان سال مالی با اتمام سال عوارض صدور پروانه بر مبنای سال مالی جدید محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می گردد..
- تبصره ۱:** در صورتیکه اشتباه محاسباتی از سوی شهرداری باشد و مالک تمام مبالغ را پرداخت نموده باشد ، اصلاح محاسبات بر مبنای سال پرداخت کلیه بدهی توسط مالک می باشد .
- تبصره ۲:** منظور از پرداخت بدهی ، پرداخت بصورت نقد و اقساط می باشد .

۱۳ - ساختمانهای تجاری ، اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده باشد و یا می شوند و حکم صادره قطعییت یافته باشد ، به استناد دادنامه شماره ۵۸۷-۸۳/۱۱/۲۵ هیأت دیوان عدالت اداری مشمول پرداخت عوارض متعلقه (پذیره، زیربنا، تراکم مازاد و تغییر کاربری و ...) براساس مقررات جاری و به روز وصول میگردد.

۱۴- عوارض ابقای اعیانی: ساختمانهایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف پروانه احداث می شوند و از سوی کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ابقاء می شوند علاوه بر جرائم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض ساختمان ، پیش آمدگی و عوارض مازاد تراکم و پیش بینی شده موجود در تعرفه روز (بر اساس قیمت منطقه ای روز مصوبه شورای شهر صالحیه) می باشد

۱۵- ملاک محاسبه سهم آموزش و پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می باشد

۱۶- به استناد بند ۳ مصوبه شماره ۱۶۹۸۵ / م / ۱ قوه قضائیه عوارض زیرزمینهای پایین تر از زیرزمین اول مشروط به اینکه قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازاء هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از زیرزمین اول می باشد.

۱۷- در خصوص کلیه ی هزینه های ساخت و ساز تعاونی های مسکن مهر بر اساس تصمیم نامه شماره ۱۲۶۵۶۰ / ت / ۴۳۱۶۵ / ن مورخ ۱۳۸۸ / ۰۶ / ۲۴ ریاست جمهوری اقدام خواهد گردید.

۱۸- در موقع درخواست عدم خلافی برای واحد تجاری متراژ تجاری که توسط رأی کمیسیون ماده صد ابقاء شده است عوارض زیر بنا تجاری و عوارض مازاد بر تراکم تجاری دریافت می شود.

۳ - عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و

کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن - ۱۱۰۲۰۳

برای محاسبه عوارض مازاد بر تراکم مجاز با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شدن در دفترچه طرح هادی مصوب موجود و طرح تفصیلی و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرح های هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده می شود:

(۱) عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط تفصیلی:

مازاد تراکم پیش بینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد.

تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی می شود.

(۲) عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده دروضع موجود پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقاء توسط کمیسیون ماده

$$K \times S \times P - S \text{ مساحت مربوط به افزایش تراکم می باشد.}$$

ردیف	نوع کاربری	ضریب K
۱	مسکونی	۲۰ P
۲	تجاری	۴۰ P
۳	تجاری زیر زمین	۱۵ P
۴	تجاری همکف	۲۰ P
۵	نیم طبقه تجاری	۷ P
۶	انباری تجاری	۷ P

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

۷	اداری	۱۰ P
۸	صنعتی	۴۰ P
۹	سایر کاربریها	۳۰ P

۳-۱ - عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن) خیابان ده متری شهید کریمی و خیابان سی متری ولیعصر تا نگارستان (۶):

ردیف	نوع کاربری	ضریب K
۱	مسکونی	۲۵ P
۲	تجاری	۶۵ P
۳	تجاری زیر زمین	۳۰ P
۴	تجاری همکف	۳۵ P
۵	نیم طبقه تجاری	۱۲ P
۶	انباری تجاری	۱۲ P
۷	اداری	۱۳ P
۸	صنعتی	۶ P
۹	سایر کاربریها	۲۰ P

نکته: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص باید به مؤدی مسترد گردد.
تبصره ۱: احداث پارکینگ های عمومی شامل پرداخت عوارض نمی گردد.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۴- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی - ۱۱۰۲۰۵

ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × طبقات × قیمت منطقه ای × مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد. کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می شود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
شرح کاربری	مأخذ محاسبه عوارض پیش آمدگی
به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی	P ۵
به ازاء یک متر مربع بنای تجاری	P ۸
به ازاء یک متر مربع بنای در سایر کاربری ها	P ۲

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۵- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات - ۱۱۰۲۰۹

در هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی باشد برای اراضی با کاربری‌های مختلف، شهرداری می‌بایست از فرمول: طول دیوار*ارتفاع دیوار*قیمت منطقه بندی*ضریب املاک با کاربری‌های مختلف (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی ۸، تجاری ۱۱، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری (۹) و برای سایر کاربری‌های (۷) و برای حوزه شهری (۱۶) اعمال می‌شود.

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد.

تبصره ۲: عوارض مربوطه صرفاً برای املاکی که دارای دیوارکشی از اداره جهاد کشاورزی باشند و یا با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشند و همچنین هنگام محاسبه عوارض پروانه ساختمان قابل محاسبه و اخذ می‌باشد.

تبصره ۳: عوارض دیوارکشی برای املاکی که داوطلبانه نسبت به عقب نشینی اقدام نمایند محاسبه نمی‌گردد.

تبصره ۴: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس- نرده- سیم خاردار- توری مرغی- توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.

۶- عوارض تمدید پروانه ساختمانی - ۱۱۰۲۱۸

نکته: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره یا ضوابط طرح‌های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می‌گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم سه درصد (۳٪)، (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند.

۱- کلیه مالکینی که در مدت زمان قانونی پروانه، عملیات ساختمانی را به اتمام رسانده، و درخواست پایانکار نمایند، و این موضوع به تایید شهرداری نیز رسیده باشد اما به جهت مشکلات قانونی و یا تشریفات شهرداری نداشتن سند، نامه سازمان آتش نشانی، تأیید شرکت‌های خدمات و... امکان صدور پایانکار برای اینگونه ساختمانها نباشد در زمان صدور پایانکار مشمول عوارض تمدید نمی‌گردند.

۲- ساختمان‌هایی که مالک قبل از اتمام مهلت پروانه، درخواست تمدید نموده و دارای تخلف ساختمانی بوده، و پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ارجاع گردیده و پروانه آنها نیز قابل تمدید نمی‌باشد. مدت زمانی که پرونده در کمیسیون فوق مطرح می‌باشد به مدت پروانه اضافه می‌گردد.

۳- منظور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فونداسیون و گزارش مهندس ناظر می‌باشد.

۴- ملاک اتمام عملیات ساختمانی، گواهی اعلام پایان عملیات ساختمانی است که توسط مهندسین ناظر تایید و در موعد قانونی مقرر در دفتر دبیرخانه شهرداری ثبت شده باشد.

۷- عوارض تجدید پروانه ساختمانی - ۱۱۰۲۱۹

ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × تعداد واحد × طبقات × دفترچه ارزش معاملاتی املاک × مساحت = عوارض تجدید پروانه ساختمانی

نکته: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد. صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

۸- عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه-۱۱۰۲۴۰

میزان این عوارض حداکثر ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

۹- عوارض مستحقات واقع در حیاط ملک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)-۱۱۰۲۲۰

برای محاسبه احداث انواع مخازن اعم از هوایی، زمینی، زیر زمینی و غیره مانند استخر و.. طبق فرمول زیر اقدام می گردد.

$$A=h*p*k*s$$

$K =$ در سال مالی ۱۴۰۲ برای کاربری مسکونی ۴۵۰/۰۰۰ ریال و برای کاربری تجاری-اداری-صنعتی ۶۵۰/۰۰۰ ریال و برای کشاورزی و پرورش ماهی چنانچه دارای مجوز از جهاد کشاورزی باشند ۱۰۰/۰۰۰ ریال لحاظ می گردد.

$H =$ ارتفاع (عمق) به متر - $S =$ مساحت عرصه به متر مربع - $P =$ قیمت منطقه بندی به استناد مصوبه شورای شهر تبصره: محاسبه استخر، سونا، جکوزی در صورتی لحاظ خواهند شد که خارج از اعیانی احداث شوند.

۱۰- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتور ها،

پست های مخابراتی و نظایر آنها) -۱۱۰۴۰۵

ترتیبات وصول :

$$S*p*k = \text{عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری}$$

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و به ازای هر مترمربع فضای مورد استفاده جهت استقرار دکل مخابراتی معادل $30P$ (حداقل فضای مورد استفاده در این رابطه ۲۵ مترمربع) بابت عوارض ایجاد تاسیسات شهری از موسسات دولتی و خصوصی دریافت می گردد. عوارض استفاده از فضاهای شهری به صورت سالانه جهت نصب و استقرار تاسیسات دکل های مخابراتی، به ازاء یک مترمربع فضای مورد استفاده معادل $5P$ تعیین می گردد که پرداخت آن بعهده بهره بردار می باشد.

۱۱- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی -۱۱۰۴۰۷

ترتیبات وصول :

$$2 * \text{تعداد ماه های نصب} * \text{قیمت منطقه بندی} * (\text{ارتفاع پایه} + \text{مساحت تابلو}) = \text{عوارض}$$

در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

۱ - کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .

۲ - تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۳ - ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

۴- مجوز نصب برای یکبار قابل وصول است.

معافیت اصناف :

-شیشه نویسی و سردرب مغازه جهت معرفی فعالیت تا ۲ مترمربع معاف می باشد.

-دیوار نویسی که توسط اشخاص مهد کودک و در زیبا سازی شهر کمک می نمایند معاف می شوند.

-جانبازان، ایثارگران،مددجویان وامثالهم یک بار ۵۰٪ از پرداخت عوارض معاف می شوند.

-پزشکان ، مدارس، حسینییه ها، حوزه علمیه معاف می شوند.

-نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر ، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد . شماره مجوز شهرداری باید در پائین تابلو نوشته شود. شهرداری مجاز است از نصب تابلوهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری نماید.

-ادارات دولتی و وابسته به دولت و ارگانها و نهاده و مؤسسات عمومی موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و اخذ پروانه نصب تابلو و ذکر شماره جواز در آن می باشند بر اساس ضوابط مقرر از پرداخت هزینه صدور مجوز اولیه و سالیانه معاف هستند. مؤسسات انتفاعی دولتی و غیر دولتی نظیر بانکها و شرکتهای بیمه و موارد مشابه مشمول معافیت از پرداخت هزینه صدور جواز نصب تابلو نخواهند بود

-تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود .

-هزینه سالیانه در قبوض مربوط به عوارض کسبی منظور و یکجا وصول خواهد شد . در صورت عدم پرداخت هزینه مذکور در مهلت های تعیین شده شهرداری مجاز و دارای اختیارات کامل است که با تعیین مهلت ده روزه تابلوهای منصوبه را برداشته و جمع آوری نماید . استرداد تابلو به ذینفع موکول به تسویه حساب کامل (پرداخت هزینه سالیانه تابلو - کلیه عوارض متعلقه - هزینه برداشت ، حمل و نگهداری تابلو) بوده و نصب مجدد آن با موافقت شهرداری بعهد خود ذینفع خواهد بود در هر صورت ذینفع مکلف به پرداخت کلیه بدهی های خود خواهد بود .

-آندسته از واحد های تجاری اداری صنعتی و ... که مشرف به معبر نمی باشند مثل داخل پاساژ و توقفگاه و سایر موارد مشابه ۳۰٪ تعرفه دریافت می شود.

-هزینه فروش هر عدد تابلوی مشخصات ساختمانی احداثی به مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین گردید.

۱۲- عوارض ارزش افزوده حاصل از طرح های و توسعه شهری اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها -۱۱۰۲۰۶

با استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تفکیک اراضی واقع در محدوده و حریم شهر با توجه به اینکه بعضی از مالکین اراضی و ابنیه بدون تایید نقشه تفکیکی از سوی شهرداری اقدام به تفکیک زمین خود نموده و ماده واحده تعیین تکلیف املاک فاقد سند رسمی و کلیه کسانی که بدون استعلام از شهرداری سند مالکیت دریافت نموده اند و اراضی با اسناد عادی که از نظر مالکیت فاقد معارض باشند در نتیجه بابت تامین خدمات مورد نیاز اینگونه املاک هزینه گزافی به شهرداری و به تبع به شهروندان تحمیل می گردد لذا در اجرای تبصره ۴ ذیل ماده ۱۰۱ اصلاحی مشمول پرداخت قدر السهم شهرداری می گردند.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

همچنین به استناد نامه شماره ۴۰۵۴/۴۱/د مورخ ۹۷/۴/۵ دفتر امور فنی استانداری تهران درخصوص تفکیک اراضی که بعد از حاکمیت ماده ۱۰۱ اصلاحی تفکیک شده باشند (۱۳۹۰) اعم از اینکه مجاز و با هماهنگی شهرداری و یا غیر مجاز انجام پذیرفته باشد. باید سطوح خدماتی و معابر طبق ارقام مندرج در متن قانون و با رعایت ضوابط طرح تفضیلی ملاک عمل را بصورت رایگان به شهرداری واگذار نمایند.

تبصره (۱): در اراضی با مساحت بیشتر از ۵۰۰ متر مربع که دارای سند شش دانگ است شهرداری برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تامین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفضیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدر السهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره (۲): کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

تبصره (۳): هر گونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها کسانیکه از محل ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ و سایر موارد قانون ثبت و قانون برنامه چهارم و پنجم توسعه اقتصادی و مراجع قضایی و کلیه کسانی که بدون استعلام از شهرداری سند مالکیت ارائه می نمایند یا تفکیک اراضی واقع در محدوده شهر و حریم آن که برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها صورت مجلس تفکیکی به تصویب شهرداری نرسیده باشد از فرمول ذیل استفاده می شود :

$$A=S \times P \times K$$

ضریب برای عرصه مسکونی معادل ۳/، برای عرصه تجاری و اداری ۱، برای عرصه صنعتی ۲ و برای عرصه کشاورزی و سایر کاربری ها ۳۵/۰ تعیین میگردد.

نماد **A** عبارت است سرانه فضای عمومی و خدماتی - نماد **S** عبارت است از مساحت عرصه یا اعیان

نماد **P** عبارت است آخرین قیمت منطقه بندی مصوب شورای شهر صالحیه - نماد **k** عبارت است از ضریب ثابت

تبصره: ارزش اراضی زراعی آبی و باغات که بوسیله قنات، چاه، رودخانه و سایر روشها آبیاری می شود در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۵۰۰۰ متر مربع برابر با ۶۵٪ و مازاد بر ۵۰۰۰ متر مربع برابر با ۴۰٪ ارزش تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره: با توجه به ورود قسمتی از اراضی به بافت بدون توافق با شهرداری در هنگام بررسی و تصویب طرحهای هادی - جامع و تفصیلی، عوارض آماده سازی، ورود به بافت هر مترمربع زمین خالص به شرح ذیل می باشد.

تبصره ۱: مالکین موظفند نسبت به واگذاری معابر و دسترسی ها بصورت رایگان به شهرداری اقدام نمایند.

تبصره ۲: مالکین موظفند در تهیه نقشه ها ضوابط و مقررات شهرسازی را رعایت نمایند. در صورت عدم رعایت حد نصاب تفکیک و عرض معابر، از این قاعده مستثنی می باشند و تعیین مبالغ ذیل بر عهده کمیسیون بررسی پیشنهادات می باشد.

تبصره ۳: اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها بایستی از کلیه زمینها در موقع درخواست پروانه ساختمانی ارزش افزوده حاصل از آماده سازی به شرح ذیل اخذ خواهد شود.

تبصره: عوارض ارزش افزوده حاصل از توسعه شهری با درخواست مالک ناشی از تغییر کاربری برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از درخواست تغییر کاربری املاک کاربری برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی شهر و همچنین اراضی و ساختمانهای واقع در حوزه شهر که نیاز به انطباق کاربری دارند در هنگام پیشنهاد آن جهت تصویب کمیته فنی طرح هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری می‌بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه طبق فرمول $\Delta K \times S \times P$ اقدام نماید.

ضریب K برای کاربری مسکونی با تراکم کم = ۱۶، تجاری = ۲۵، کارگاهی و صنعتی = ۱۸، اداری = ۱۷، مشاغل مزاحم شهری = ۷، حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار = ۶، تاسیسات و تجهیزات شهری = ۶، آموزش، فضای سبز، مذهبی = ۶ بهداشتی - درمانی و ورزشی = ۶ و سایر موارد ۴ تعریف شده است.

تبصره ۱: در هنگام تغییر کاربری ملک به کاربری دیگر برای محاسبه عوارض، مابه‌التفاوت ضریب K در کاربری مقصد به مبدا (ΔK) لحاظ می‌شود در صورتی که تفاضل حاصل عدد مثبت باشد قابل وصول است.

تبصره ۲: برای محاسبه عوارض تغییر کاربری در حریم شهرها دو برابر ضریب مربوطه در کاربری مربوطه در فرمول فوق عمل می‌گردد.

تبصره ۳: در مواردی که در قبال تغییر کاربری زمین، بخشی از ملک به شهرداری واگذار می‌گردد. چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقیمانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد، در غیر این صورت مابه‌التفاوت عوارض تغییر کاربری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴: در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی بایستی مسترد گردد.

۱۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری -۱۱۰۲۲۱

ترتیبات وصول :

$$A=k*s*p$$

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره‌برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی‌گردد.

۲- عوارض موضوع این ماده که به موجب تصمیمات موردی کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری یا سایر مراجع ذیصلاح صورت می‌گیرد می‌بایست، حداکثر ظرف مدت دو ماه (مشرط به اینکه از سال مالی مقطع تصویب موضوع تغییر، تعیین و تبدیل کاربری تجاوز ننماید) پس از ابلاغ تصمیم مراجع یاد شده از ناحیه مودی در وجه شهرداری پرداخت گردد و در خصوص عوارض تعیین کاربری (ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری)، فقط برای یکبار در زمان صدور پروانه، استعلام یا گواهی با مآخذ مصوب سال صدور مجوز یا گواهی (زمان استفاده از مزایای کاربری جدید) محاسبه و دریافت می‌گردد.

۳- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی بدون اینکه این اراضی و املاک به محدوده شهر الحاق گردند، معادل حاصل ضرب دو برابر ضرایب جدول با مساحت سطح اشغال مجاز تعیین شده جهت احداث بنا با کاربری های مختلف محاسبه و اخذ می‌گردد.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

تبصره : عوارض موضوع بند ۲ در خصوص بناهای موضوع تبصره (۴) ذیل ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱ با اصلاحات بعدی اعمال نمی گردد.

۴- در صورتیکه مالک در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، علاوه بر انجام سایر تعهدات مصرح در قانون مذکور، نسبت به واگذاری رایگان تا ۲۰٪ از اراضی خود به شهرداری اقدام نماید مشمول پرداخت عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نمی گردد. (به استناد بند ف ذیل تبصره ۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱)

۹- تبدیل یا افزایش تعداد واحدهای ملک یا کوچک کردن آنها زیر حد متعارف

در بناهای مسکونی چنانچه هر گونه تغییر در بنا و یا افزایش تراکم ساختمانی، افزایش تعداد واحدهای مسکونی را در پی داشته باشد صورتی که کمیسیون ماده صد وارد رسیدگی و جریمه نشده باشد

$$S - K \times S \times P = \text{س زیر بنای مفید واحد مازاد}$$

جهت مسکونی ضریب ۱ و تجاری- اداری ۴ برابر آخرین ارزش اعیانی املاک مصوب شورای شهر پس از کسر واحد بزرگتر اعمال خواهد شد.

۱۰- درآمد ناشی از عدم امکان تامین پارکینگ

بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان ضروری و شهرداری حق دریافت حذف پارکینگ را ندارد

کلیه ساختمانهای تجاری و مسکونی که قبل از سال ۱۳۵۲ احداث شده باشند از پرداخت این عوارض معاف می باشند .
موارد استثنایی مطابق دستورالعمل های شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۶/۴ وزارت کشور در صورتیکه هنگام صدور پروانه احداث بنا، با توجه به شرایط زیر امکان تامین پارکینگ برای مالکین فراهم نباشد شهرداری می تواند برابر فرمول $K.p.25$ (ضریب تجاری = ۱۵۰ و سایر بناها = ۷۵) اخذ میگردد.

- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد .
 - ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است
 - ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل نداشته باشند .
 - ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه ، امکان عبور اتومبیل نباشد .
 - ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت عرض کم شیب زیاد ، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد .
 - در صورتیکه وضع و فرم زمین ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود .
- ۱: شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید .
۲: براساس رای قطعی شماره ۱۴۷۷-۱۴۸۱ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، ساختمان هایی که پرونده آنها به کمیسیون ماده صد ارجاع داده می شوند و رای بر ابقاء بنا صادر می شود از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می باشند و فقط مشمول پرداخت جریمه کمیسیون می گردند .

۳ : به منظور تشویق احداث کنندگان پارکینگ ، سازندگان پارکینگ های عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی مشمول عوارض احداث بنا نمی گردد.

برقراری عوارض به کلیه بناهایی که دارای عوارض ارزش افزوده حاصل از تبدیل کاربری به شرح جدول ذیل مصوب میگردد.

$$\text{فرمول یاد شده: } 25 \times K \times P$$

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

K = ضریب مربوط به بناهای با کاربری مختلف می باشد P = قیمت منطقه بندی مصوب شورای شهر صالحیه

شرح و نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده حاصل از تبدیل کاربری در واحدهای مسکونی ، تجاری ، اداری و صنعتی و سایر (در هنگام صدور پروانه های ساختمانی که شامل عوارض ارزش افزوده حاصل از تبدیل کاربری برابر ضوابط اعلامی وزارت کشور)

ردیف	شرح	ضریب k
۱	در حالت اجباری مسکونی به ازای هر متر مربع	۶۰
۲	در حالت اجباری تجاری به ازای هر متر مربع	۸۰
۳	در حالت اجباری اداری به ازای هر متر مربع	۴۵
۴	در حالت اجباری صنعتی به ازای هر متر مربع	۴۵
۵	در حالت اجباری سایر کاربریها به ازای هر متر مربع	۲۳

۱۴- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری -۱۱۰۲۲۲

ترتیبات وصول :

$$A = k * s * p$$

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۱- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آند سته از متقا ضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند معادل (۴۰٪) قطعات تغییر کاربری یافته سهم مالک تعیین می گردد.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

تبصره : اشخاصی که به موجب قراردادهای خصوصی، بخشی از زمین خود یا معادل مبلغ کارشناسی آن را در قبال موافقت با امر تغییر یا تعیین کاربری و تفکیک ، مطابق با اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ و به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، به شهرداری واگذار می نمایند و درصد واگذاری زمین آنها، بیش از میزان مقرر در قوانین معنونه (۴۳/۷۵٪ مصرح دراصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ۶۳/۷۵٪ اعمال مجموع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک) می باشد. ارزش مابه التفاوت مساحت زمین قدرالسهم شهرداری به نسبت ماخذ مقرر در قوانین مذکور، با کاربری ملک قبل از تغییر و تعیین کاربری و تفکیک ملک ارزیابی شده و به همان میزان با عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری قدرالسهم مالک پایاپای می گردد و در صورت وجود تفاوت مالکین ملزم به پرداخت آن در وجه شهرداری می باشند .

۲- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی درحد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورایعالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد معادل ۲۵ درصد ضرایب جدول محاسبه می گردد.

تبصره : در صورت درخواست و تقاضای مالک جهت اعطاء تراکم بیش از تراکم پیشین و تصویب موضوع در کمیسیون ماده (۵) شورایعالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع، تراکم مازاد به صورت فروش تراکم محاسبه و اخذ می گردد.

۳- با عنایت به استدلال مندرج و مصرح در دادنامه های اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۳۶۷ الی ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ و ۱۲۷۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۲، در صورت ابقاء بنا و مستحذات در کمیسیون های ماده صد، صرفاً پس از طرح موضوع تغییر کاربری ملک در کمیسیون ماده پنج شورایعالی شهرسازی و معماری یا کارگروه تخصصی امور زیر بنایی و شهرسازی ، عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده از مالک یا ذینفع دریافت می گردد

۴- مالکین املاکی که در قبال موافقت با تغییر کاربری اراضی خود (بدون اینکه ملک تفکیک گردد) در قالب قراردادهای خصوصی، بخشی از زمین خود را پس از تصویب مراجع ذیصلاح بابت تامین و جایگزین کاربری های خدماتی عمومی، به شهرداری واگذار می کنند یا معادل ارزش ریالی آن را به حساب شهرداری پرداخت نموده اند، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری موضوع این تعرفه نمی باشند، مشروط به اینکه ارزش ریالی که توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین گردیده از میزان عوارض تغییر کاربری کمتر نباشد که در این صورت مالک ملزم پرداخت مابه التفاوت می باشد .

۱۵- عوارض قطع اشجار-۱۱۰۲۰۸

در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که درمعبایر، خیابان ها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۲۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۲- درخت با محیط بن ۱۵ تا ۳۰ سانتی متر علاوه بر ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۱۵ سانتی متر ۴۰۰,۰۰۰ ریال وصول می‌شود.
 ۳- درخت با محیط بن ۳۰ تا ۵۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۶۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.
 ۴- درخت با محیط بن بیش از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.

۵- درخت با محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۱۵ سانتی متر ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول می‌شود.
 ۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.
 ۶- عوارض مربوط به درختچه‌های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه‌های نگهداری وصول می‌شود.
 (ب): جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجور (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش):

۱- جرایم مربوط به خیابانها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بند های جدول فوق با کاربری تجاری با ضریب: ۳ ، و برای مقابل یا مجاور مسکونی با ضریب ۲/۵ محاسبه گردد.

۲- جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار میگیرند بر اساس عوارض قطع اشجار در بند های جدول فوق با ضریب ۵ محاسبه گردد .

۳- جرایم باغاتی که در آنها ساخت و ساز غیر مجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهداری انجام میگیرد بر اساس ردیف های ۱ تا ۶ جدول فوق با ضریب ۳ و برای صنعتی و تجاری در این باغات بر اساس ردیف های فوق با ضریب ۵ محاسبه گردد.

۴- در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت ، افت زدگی و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و یا جابجایی آن را داشته باشد ابتدا می بایست نظر فنی کارشناس و یا نظر فنی جهاد کشاورزی شهرستان اخذ، سپس بنا بر تشخیص کمیسیون ماده ۷ شهرداری قابل تصمیم گیری خواهد بود .

تخفیفات : تخفیفات لازم بر اساس بند های قانونی لایحه حفظ و گسترش فضای سبز مصوبه ۱۳۵۹/۰۳/۱۱ اقدام گردد.
 تعویقات : مالکین و صنوفی که در حریم ملک خود به نگهداری و آبیاری فضای سبز درختان هرس شده اهتمام لازم را دارند با نظر کارشناس فضای سبز و تایید کمیسیون ماده ۷ شهرداری در پرداخت عوارض حفظ و ایجاد فضای سبز شهری مشمول تخفیف خواهند بود.
 تبصره ۱: در کلیه موارد باید به ازای هر درخت قطع شده تعداد ۳ اصله نهال جایگزین گردد.

تبصره ۲: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند های ذکر شده اخذ می گردد.
 ج: در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

د: به منظور حفظ و تأمین فضای سبز در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی ، تجاری ، صنعتی ، اداری و سایر برای وصول عوارض از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ می شود :

$$H=50\% \left(\frac{A}{\%} * D * F \right)$$

A = متراژ کل بنای صادره (مفید و غیر مفید)

B = عدد ثابت ۲۰ متر مربع عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان تهران

D = سرانه پیش بینی فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر (طرح هادی) برای شهر صالحیه عدد ثابت ۱۵ در نظر گرفته می شود.

F = حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهر صالحیه ۲۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.

H = مبلغی است که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایستی پرداخت نماید .

م : عوارض حذف فضای سبز

الف: عوارض حذف ۱۰٪ عرصه بناهای مسکونی- تجاری- اداری به فضای سبز: مالکین احداث بنای مسکونی- تجاری- اداری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می‌باشند در صورتیکه مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای سبز را اجراء و تبدیل ننماید برای یکبار به شرح فرمول مشمول پرداخت جریمه می‌باشند.

$$A = \% ۱۰ (p+N+M) \times S \times 2$$

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

ب): عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی به فضای سبز: متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا، اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا ننمایند برای یکبار به شرح ذیل محاسبه می گردد.

$$A = \%25 (p+N+M) \times S \times 2$$

M = عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع ۱۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N = عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که ۱۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S = مساحت عرصه کل پلاک می باشد

P = ارزش منطقه ای آن شهر می باشد

A = مبلغ قابل وصول می باشد.

تبصره ۱: ساختمانی که کارشناس رسمی دادگستری قدمت آن را تایید کرده و به همین دلیل در کمیسیون ماده صد مطرح نمی شود از پرداخت عوارض حذف ۱۰٪ عرصه به فضای سبز معاف می باشد.

۱۶- عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی -۱۱۰۳۰۶

ترتیبات وصول :

بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است.

به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ((ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد):

ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکابتخلف (توقف ممنوع) است.

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

تبصره ۳ - شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استان ها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزارت کشور وصول نمایند.

۱۸- عوارض بر مشاغل و حرف (بر اساس نوع شغل، محل استقرار ملک و مساحت) دائمی موقت -۱۱۰۴۰۶

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

ترتیبات وصول :

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

نرخ پایه شغل * مساحت * موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری) * قیمت منطقه ای * تعداد روز های فعال در سال

$$A = H + (S * P * K) / 100 * N$$

= عوارض بر مشاغل و حرف

(۱) محاسبه عوارض مشاغل :

N	K	H	S	P	A
تعداد ماه فعال	ضریب گروه شغلی	قیمت پایه صنف	مساحت واحد صنفی	قیمت منطقه ای	عوارض سالیانه

گروه	نوع صنف	K
۱	خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	۳
۲	انواع اغذیه - رستوران ها - قنادی ها - نانوائی ها و نظایر	۳
۳	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۳
۴	فروشنندگان لوازم تحریر - آرایشی، بهداشتی و نظایر آن	۳
۵	فروشنندگان پوشاک - قماش کیف و کشف و نظایر آن	۳
۶	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر	۳
۷	صنف مشاورین املاک	۷
۸	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۴
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۳
۱۰	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن	۳
۱۱	دروگران - سازندگان مبل، صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۳
۱۲	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۴
۱۳	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت و بانک ها	۸
۱۴	نمایشگاه اتومبیل	۸

۱- قیمت پایه صنوف (H) در تمامی معابر ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲- عوارض بر محل کسب و پیشه در طبقه همکف معادل ضرایب جدول و طبقات غیر همکف ، بالکن و انباری معادل ۵۰٪ و محوطه باز معادل ۱۰٪ ، عوارض طبقه همکف تعیین می گردد.

۳- خانواده های معظم شهدا (پدر، مادر، همسر و فرزند) مشمول پرداخت ۳۰٪ و جانبازان جنگ تحمیلی و آزادگان ۵۰٪ عوارض بر محل کسب و پیشه می باشند.

۴- خانواده های تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی می باشند مشمول پرداخت ۵۰٪ عوارض بر محل کسب و پیشه می باشند.

۵- کلیه فعالیت های دانش بنیان و اشتغال آفرین در حوزه اقتصاد مشمول پرداخت ۵۰٪ عوارض بر محل کسب و پیشه می باشند.

۶ - فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن ، مشمول پرداخت عوارض بر محل کسب و پیشه معادل ۵۰٪ عوارض بر محل کسب و پیشه طبقه همکف می باشد.

۷ - عوارض حق افتتاح با مآخذ یک برابر عوارض کسب و پیشه زمان مراجعه و صرفاً برای یکبار به واحد تجاری یا خدماتی تعلق می گیرد و در صورت تغییر مالکیت عوارض حق افتتاح مجدداً از مالک جدید اخذ می گردد.

۸- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض شغلی است و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل کسب دلیل معافیت از پرداخت عوارض شغلی نمی باشد ، اتحادیه صنفی مکلف هستند ، بلافاصله پس از تعطیلی (یا تغییر

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

شغل فرد صنفی (مراتب را به صورت کتبی به شهرداری اطلاع دهند. مالک واحد صنفی تعطیل شده ، صرفاً مشمول پرداخت عوارض قیمت پایه صنوف (H) به صورت سالیانه می باشد.

۹- واحدهای صنفی که مورد استفاده مسکونی قرار می گیرند مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند واحدهای مسکونی می باشند.

$$۲- \text{عوارض بر محل فعالیت فعالان اقتصادی ، به استثنای مشمولین قانون نظام صنفی : } A = H + \frac{(S.P.K)}{100} * N$$

A = مبلغ عوارض به صورت سالانه ، H = قیمت پایه (برای تمامی فعالان اقتصادی برابر است با ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال) ، S = مساحت واحد فعال اقتصادی ،

P = قیمت منطقه ای و K = ضریب عددی به شرح جدول ذیل

ردیف	فهرست فعالان اقتصادی	ضریب عددی
۱	بیمارستان ها، داروخانه، کلیه موسسات و مراکز درمانی (آزمایشگاه ها، مطب ها، فیزیوتراپی، ماساژتبی، رادیولوژی و.... بانک ها ، صندوق های قرض الحسنه و موسسات اعتباری... دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت و قضایی، دفاتر پستی و موارد مشابه شرکت ها و نمایندگی های فروش بلیط هواپیما ، قطار و اتوبوس- دفاتر موسسات سیاحتی، زیارتی و جهانگردی دفاتر اسناد رسمی- دفاتر وکلای دادگستری - دفاتر مهندسی (ناظر، طراح ، تاسیسات و ...) دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی و ... شرکت ها و نمایندگی های انواع خودرو خارجی و ایرانی جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز(کارگاهی)	۹
۲	آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی، رانندگی، هنری، نقاشی، موسیقی، خیاطی و موارد مشابه (آموزشی) کلیه باشگاه های ورزشی مهدکودک ها، پانسیون ها، خانه سالمندان و دفاتر روزنامه، مطبوعات و موسسات دارالترجمه شرکت ها و موسسات تبلیغاتی و تایپ و تکثیر، چاپخانه ها، انتشارات و موارد مشابه دفاتر تاکسی های اینترنتی و تاکسی سرویس ها- بنگاه ها و دفاتر باربری موسسات حسابرسی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، موارد مشابه (اداری) کلیه تعاونی های ادارات و سازمان ها دولتی و بخش های خصوصی نمایشگاه های فصلی (پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه)	۷

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

	کارگاه ها و واحد های تولیدی،فروشگاه های زنجیره ای اعم از مواد غذایی و غیره	
--	--	--

هر یک از مشاغل فوق اگر از اتحادیه های صنفی پروانه دریافت نموده باشند، مشمول عوارض بر محل مشاغل می گردند در غیر اینصورت مشمول عوارض موضوع این ماده می باشند.

عوارض بر محل کسب و پیشه در طبقه همکف معادل ضرایب جدول و طبقات غیر همکف ، بالکن و انباری معادل ۵۰٪ و محوطه باز معادل ۱۰٪، عوارض طبقه همکف تعیین می گردد

(۱) افتتاحیه کسب حداقل ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال و حداکثر ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد.

(۲) پسماند (جمع آوری زباله) به صورت سالیانه مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد.

(۳) کارشناسی (بازدید) به صورت سالیانه از هر واحد صنفی مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد.

(۴) عوارض کسب و پیشه سالیانه بر اساس تعرفه از هر واحد صنفی دریافت گردد.

(۵) بابت جابجایی و تغییر شغل مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد.

(۶) به استناد بند ۳ تبصره ۳ ماده ۳۰ (قانون نظام صنفی اصلاحیه) ۹ درصد ارزش افزوده (برای بند ۲ و بند ۳ تعلق می گردد) دریافت گردد.

(۷) واحد های کسبی که دارای انبار خصوصی می باشند و این انبار ها فاقد دسترسی مستقیم به گذر اصلی باشند علاوه بر عوارض کسبی معادل یک دوم تعرفه تحت عنوان عوارض انبار محاسبه و وصول گردد.

(۸) عوارض کسبی زیر پله های تجاری معادل یک دوم تعرفه وصول خواهد شد.

(۹) عوارض تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی که چسبیده به دیوار و بدون پایه می باشد تا ۲ متر مربع معاف از پرداخت عوارض می باشند و بیشتر از متر از ذکر شده طبق فرمول ذیل محاسبه و دریافت گردد به استناد نامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور که طی نامه شماره ۹۶/۴۲/۴۳۳۷۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۶ مدیر کل امور شهری و شوراهای استانداری تهران ابلاغ شده است.

$$A=s*p*3$$

A= جمع عوارض

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

مساحت تابلو = S

ارزش منطقه ای مصوب = p

تذکر: شیشه نویسی شامل دریافت عوارض نمی باشد.

۱۰) وضع عوارض برای بانک های دولتی و خصوصی ، صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری بر اساس آخرین آراء دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۳۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۹ و نامه شماره ۶۰۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و نامه شماره مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۹ دفتر مدیر کل امور شهری و شوراهای تعلق می گیرد.

۱۱) در صورت مشخص بودن آدرس تبلیغات انجام شده روی دیوار (مانند تخلیه چاه ، برجسب و) جهت هزینه خسارت و پاکسازی در مرحله اول موظف به پرداخت ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال و در مرحله دوم ۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال و در مرحله سوم ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال و به مراجع قضایی معرفی خواهد شد.

۱۲) در موارد خاص مانند مهد کودک و که طراحی برای دیوار ملک از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تائید واحد زیباسازی شهرداری و همینطور نوشته های روی دیوار مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در جهت تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ بعد تبلیغاتی عوارض دریافت نمی گردد.

۱۳) نصب پوستر و تراکت برای افراد حقیقی فقط در مکان هایی که شهرداری مشخص نموده مجاز بوده و به صورت رایگان می باشد.

۱۴) اشخاص و یا کارگاه هایی که مجوز از صنعت و معدن دریافت نموده اند معاف از عوارض کسب و پیشه می باشند و به عنوان تولید کننده محسوب می گردند.

۱۵) معافیت ها : خانواده های معظم شهدا (پدر ، مادر ، همسر و فرزند) و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی ، جانبازان بالای ۲۵٪ و آزادگان و ایثارگران مشروطه به ارائه معرفی نامه از مراجع ذیصلاح ۶۰ درصد مبلغ محاسبه شده عوارض دریافت می گردد.

۳- عوارض بر انبارداری - سردخانه ها

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضای انبارها و سردخانه ها و نوع استفاده از آنها برای گروههای شغلی مختلف از جمله : صنفی کشاورزی بازرگانی تجاری و ... از فرمول ذیل استفاده می شود:

$$A = H + (S \times P \times K) \quad \text{۰.۱} \quad \text{عوارض ماهیانه}$$

H = قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه مندرج در جدول (تعرفه عوارض صنفی)

P = قیمت منطقه ای محل استقرار انبار یا سردخانه، S = مساحت بنای انبار یا سردخانه

K = ضریب شغلی که برای شغل های مختلف ضریب های ذیل لحاظ می شود.

تجاری = ۲ صنعتی = ۱ بازرگانی = ۱/۵ سایر = ۰/۵ کشاورزی = ۰/۵

۱: فضای مربوط به شوارع فضای سبز تاسیسات و ساختمان های اداری انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود.

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

۱۹- عوارض نقل و انتقال - ۱۱۰۵۰۵

ترتیبات وصول: $a = s * p * k$

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.
تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

۲۰- عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.
تبصره ۱: احداث واحدهای اقامتی شامل هتل - آپارتمان - مسافرخانه - مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی به استناد ماده ۸ قانون ایرانگردی و جهانگردی عمل می گردد.
تبصره ۲: جهت احداث فضاهای خدماتی و تجاری از قبیل رستوران، غرفه های تجاری و ورزشی در داخل واحدهای اقامتی که راه دسترسی آنها از داخل مجموعه باشد و مرتبط با کاربری واحد اقامتی بوده و جهت استفاده مهمانان در اجرای قانون توسعه صنعت ایرانگردی جهانگردی و آیین نامه مربوطه معادل یک دوم هزینه های صدور پروانه در کاربری صنعتی دریافت می گردد.
تبصره ۳: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه می گردد.

۲۱ - عوارض نوسازی - ۱۱۰۴۰۱

۱ - در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.
و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دونیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.
۲- برای کلیه اراضی، املاک و بناهای واقع در محدوده و حریم قانونی شهر و حریم شهر قبل از ابلاغ مجوز نوسازی عوارضی سطح شهر معادل ۱/۵٪ قیمت منطقه ای برای عرصه و ۱/۵٪ ارزش اعیان طبق ممیزی صورت گرفته و یا ارزش معاملاتی تعیین شده در دفترچه ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک برای اعیان شهرهایی که فاقد عوارض نوسازی می باشند برای هر سال مالی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

عوارض سطح شهر-۱۱۰۴۰۲

با عنایت به ابلاغ بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور و مراتب طی نامه شماره ۸۹/۴۲/۱۲۹۵۳ مورخ ۸۹/۲/۲۰ دفتر امور شهری و شوراهای استانداری تهران به میزان ۱/۵٪ ارزش اعیان و عرصه به ازای هر سال مطابق با ارزش معاملاتی املاک تعیین میشود.

۱/۵٪ × میزان اعیانی × ارزش معاملاتی مصوب شورای شهر = عوارض سطح شهر جهت اعیانی

۱/۵٪ × میزان عرصه × ارزش معاملاتی مصوب شورای شهر = عوارض سطح شهر جهت عرصه

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

درآمد غسالخانه و آرامستان

بهای خدمات مربوط به حمل جنازه از نقاط مختلف شهر

۱- کرایه حمل به گورستانها و اماکن قانونی در داخل شهر و شهر گلستان ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال

۲- کرایه حمل در شهرهای همجوار (اسلام شهر، رباط کریم، نسیم شهر، رباط کریم، نصیر شهر) ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۳- کرایه حمل به بهشت زهرا تهران ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۴- کرایه حمل به شهرهای اطراف (باغستان ، شهریار ، وحیدیه ، شاهد شهر ، صبا شهر، فردوسیة) ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال

۵- کرایه حمل به شهرهای ملارد ، اندیشه ، شهر قدس ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۶- کرایه حمل به نقاط مختلف حوزه استان به جز موارد ۱ تا ۵ ذکر شده بعلاوه ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر کیلومتر ۱۰۰/۰۰۰ ریال میباشد .

۷- ورودی امبولانس برای شهرهای کمتر از ۳۵۰ کیلومتر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۸- کرایه حمل به خارج از استان هر کیلومتر مسافت رفت مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

۹- کرایه حمل به خارج از استان هر کیلومتر مسافت برگشت طی شده مبلغ ۴۰,۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.

۱۰- هزینه جمع آوری اجساد در محل حادثه و ضد عفونی آمبولانس ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال

بهای خدمات از غسالخانه و آرامستان (فروش قبر) - ۱۲۰۱۰۸

۱- فروش یک قبر یک طبقه ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

فروش طبقات فوقانی به ازای هر طبقه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ بصورت علی الحساب

۲- دستمزد نصب سنگ قبر و مصالح سنگ قبر ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۳- هزینه نصب تابلو ۵۰۰,۰۰۰ ریال

۴- هزینه کاور ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵- هزینه نایلون ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۶- هزینه سنگ لحد بابت قبر ۳,۵۰۰,۰۰۰

۷- صدور گواهی دفن ۸۰۰,۰۰۰ ریال

۸- کارمزد شستشو ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال و کفن اموات ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۹- هزینه نگهداری اموات داخل سرد خانه بابت هر روز ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۰- هزینه خاک برداری برای دفن در طبقات دوم و سوم ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۱- اجاره اکو جهت برگزاری مراسم ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۲- کفن یک دست ۲,۰۰۰,۰۰۰

۱۳- تشییع و خدمات روحانی برای دفن ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۴- خدمات باز کردن قبر آماده ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

تبصره ۱: برای افراد بی بضاعت و تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی شورای شهر و تاییدیه واحد بازرسی شهرداری تا ۹۰٪ مبلغ هزینه فروش قبر دریافت می شود .

تبصره ۲: مبلغ یک قبر یک طبقه برای کودکان ۷ ساله و کمتر ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

بهای خدمات شهر داری

۱۹- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری -رو ستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد-۱۱۰۴۰۹

بهای خدمات پاکسازی			
ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بهای خدمات پاکسازی	P/۲ * زیربنا	تبصره: محاسبه مربوط به پاکسازی در هنگام صدور پروانه های ساختمانی بر مبنای پروانه صادره و نیز برای مترای اضافه شده قابل محاسبه و وصول می باشد.

هر گونه اقدام که منجر به وارد شدن خسارت به اراضی کوچه های عمومی ، میدان ها، پیاده روها، خیابان ها و بطور کلی معابر عمومی بستر رودخانه ها و نهرها، مجاری فاضلاب، باغهای عمومی ، گورستانهای عمومی درخت های معابر و سایر اموالی که مورد استفاده عموم قرار می گیرد و ملک عمومی محسوب گردیده و در مالکیت شهرداری می باشد مشمول جریمه بر اساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری بوده و دریافت می شود .

الف (بهای خدماتی کامیونهای که اقدام به تخلیه نخاله ساختمانی در حاشیه خیابانهای سطح شهر

۱- جریمه کامیونهای حمل نخاله ساختمانی تخلیه در حاشیه شهر ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۲- جریمه تخلیه فاضلاب در حاشیه شهر ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ب (بهای خدمات سد معبر

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

با توجه به اینکه مشکلات اساسی در امور ترافیکی سد معبر می باشد لذا مبالغ ذیل صرفاً برای بار اول بوده و در صورت تکرار مأمورین شهرداری موظف به جمع آوری و انتقال آن به محلی که شهرداری تعیین می نماید می باشد و در هنگام تحویل اجناس دو برابر تعرفه وصول میگردد .

- ۱- جریمه سد معبر وانت ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
- ۲- جریمه سد معبر دست فروشان ۸۵۰,۰۰۰ ریال
- ۳- جریمه سد معبر کسبه ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ج) بهای خدمات ناشی از فک پلمپ

واحدهای تجاری و کسبی :

- برای بار اول : متری مربعی ۹۰,۰۰۰ ریال
 برای بار دوم : متری مربعی ۲۵۰,۰۰۰ ریال
 برای بار سوم : متر مربعی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
 هزینه جابجایی نیوجرسی در هر نوبت ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال

واحدهای گارگاهی و خدماتی :

تا مساحت ۱۰۰۰ متر مربع مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال بالاتر از ۱۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال واحدهای بالاتر از ۵۰۰۰ متر مربع ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال قابل وصول می باشد .

تبصره

برپایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و ... در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند :

- متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری ، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند .

- متولیان برگزاری نمایشگاه مؤظفند 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 اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد .

- مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعد از 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 اینصورت شهرداری می توانند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نمایند .

بهای خدمات پسماند - ۱۴۰۱۱۰

درآمد حاصل از فروش و جمع آوری زباله و پسماند (سالیانه)

مطابق دستورالعمل وزارت کشور و در اجرای ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی بهره بردار از واحدها با کاربری مختلف واقع در محدوده حریم مصوب شهر هزینه اجرای مدیریت پسماند را در قالب استفاده از خدمات عمومی شر و به منظور میزان بخشی از هزینه های شهرداری در حوزه مدیریت پسماند های عادی محاسبه و وصول می گردد.

ردیف	شرح	ماهانه به ریال
۱	هر واحد مسکونی و اداری	۸۰,۰۰۰

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۲	برای هر واحد تجاری	۱۰۰,۰۰۰
۳	برای هر واحد صنعتی	۱۵۰,۰۰۰
۴	برای ادارات دولتی	۱۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: تالارها با ظرفیت کمتر از ۳۰۰ نفر ۱۰ برابر ردیف ۲، تالارها با ظرفیت بالای ۳۰۰ نفر ۱۵ برابر ردیف ۲ و رستورانها ۵ برابر ردیف ۲ محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۲: مطب های پزشکی برابر ردیف ۱، آزمایشگاهها و درمانگاهها شبانه روزی ۱۰ برابر ردیف ۱، مراکز تصویر برداری و رادیولوژی ۵ برابر ردیف ۱

تبصره ۳: مطبخ های تهیه و توزیع غذا، فست فود ها، ساندویچ فروشی ها، پیتزا فروشی ها، گل فروشی ها، بنکداران مواد غذایی و پروتئین، بستنی فروشی ها، میوه فروشی ها تعویض روغنی ها، آرایشگاهها مردانه و زنانه ۲ برابر ردیف دو محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: صنوف پر زباله که روزانه ۱۰ کیلو گرم به بالا دارند تا ۳ برابر ردیف ۲ محاسبه و اخذ گردد.

بهای خدمات آسفالت و هزینه های لکه گیری و ترمیم حفاری - ۱۳۰۱۰۱

بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه ی وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن، برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فردی رعایت نقشه جامع شهر سازی را بنمایند. این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زبانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمانها، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد در اینصورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حالت اول در آورده و هزینه ترمیم شده را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد. چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیات دولت نباشد شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه فهرست بهای مصوب و باستناد گزارش واحد عمران محاسبه و اخذ می شود. و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

۱- چنانچه افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیأت دولت نباشد شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بشرح ذیل وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود .

$K \times \text{طول}$

ردیف	بستر	عرض	K مبلغ به ریال
۱	آسفالت	۵۰-۶۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
	rcc	۵۰-۶۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	زیرسازی شده	-	۱,۸۰۰,۰۰۰
۳	خاکی	-	۱,۱۰۰,۰۰۰

تبصره : در صورتیکه عرض حفاری کمتر از یک متر باشد همان یک متر محاسبه می گردد در صورتی که بالاتر از یک متر باشد با ۱۰٪ افزایش عرض محاسبه می گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه
احمد علی جعفری

شهردار صالحیه
محمد آگاهی مند

چنانچه دستگاهها و افراد حفار ، آماده ترمیم حفاری باشند طی دستوری زمان شروع و پایان حفاری به آنها ابلاغ و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری باید رأساً اقدام نماید . اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیر سازی و آسفالت برای تحویل الزامی است .

۱-مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تأسیسات زیر زمینی و عابرین و وسائط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

۲-هزینه انشعابات مربوط به مدارس ، مساجد ، حسینه ها بصورت رایگان می باشد .

۳-در خصوص حفاریهای ادارات حفار (گاز، آب ، برق و مخابرات) بابت ترمیم زیر سازی ، آسفالت ، کفپوش پیاده روها و موارد مشابه در معابر و خیابانها به دلیل بالا رفتن قیمت مصالح و از جمله آسفالت ، متراژ حفاری از سوی معاونت فنی و عمرانی شهرداری اعلام ، و طبق جدول ذیل با در نظر گرفتن ۱۵٪ حق نظارت فنی قابل دریافت می باشد .

ردیف	عنوان انجام کار	واحد	قیمت به ریال
۱	حفاری در بستر آسفالت تا عمق ۶۰ سانتی متر	هر متر مربع	۹,۰۰۰,۰۰۰
۲	حفاری پیاده رو ها تا عمق ۶۰ سانتی متر	هر متر مربع	۹,۰۰۰,۰۰۰
۳	حفاری مسیر خاکی روسازی شده تا عمق ۶۰ سانتی متر	هر متر مربع	۷,۰۰۰,۰۰۰
۴	حفاری مسیر خاکی روسازی نشده تا عمق ۶۰ سانتی متر	هر متر مربع	۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	نصب تیر برق	هر عدد	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
۶	نصب کافوی اداره مخابرات	هر عدد	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
۷	حفاری حوضچه های کنترل	هر متر مکعب	۹,۰۰۰,۰۰۰
۸	جریمه تمدید مجوز حفاری برای هر روز تاخیر	هر متر مربع	۶۰۰,۰۰۰

مبالغ جدول فوق بر اساس آخرین فهرست بهاء ابلاغی از سوی معاونت فنی و عمرانی شهرداری اعلام گردیده است .

بهای خدمات عمرانی و آماده سازی -۱۳۰۱۰۷

به موجب این دستورالعمل مالکین حقیقی یا حقوقی املاک واقع در محدوده خدماتی و یا حریم شهر موظفند هنگام تفکیک یا صدور پروانه ساختمانی برای یک بار بهای خدمات مربوط به آماده سازی ملک خود را بشرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

نرخ آماده سازی × مساحت زیر بنا = بهای خدمات آماده سازی

نرخ آماده سازی = ۱۱۰,۰۰۰ ریال

تبصره: ساختمانهایی که بدون پروانه بوده و تخلقات ساختمانی در کمیسیون ماده صد منتهی به صدور رأی ابقاء بنا گردیده هزینه آماده سازی مساحت مابه التفاوت مازاد بر پروانه ساختمانی محاسبه و وصول می گردد.

بهای خدمات کارشناسی بازدید محل مامورین شهرداری :-۱۳۰۱۰۲

الف) بهای خدمات بازدید و حق کارشناسی و فروش نقشه های ساختمانی :

۱- بازدید عرصه جهت تشکیل پرونده ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

۲- کارشناسی و تائید نقشه ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۳- بازدید اعیانی مسکونی تا ۴ واحد ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیش از ۴ واحد بابت هر واحد اضافی مبلغ ۳۵۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۴- بازدید واحدهای تجاری ۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر واحد اضافی مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد .

۵- بازدید اعیانی از سایر کاربریها ۷۵۰,۰۰۰ ریال.

تبصره ۱: در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاه های اجرایی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی میشود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج می گردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید .

ب (بهای خدمات بازدید خدمات شهر:

مسکونی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال ، تجاری و اداری ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال و صنعتی ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد

ج) بهای خدمات بازدید آتش نشانی :

مسکونی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال ، تجاری و اداری ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال و صنعتی ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد

د) خدمات بازدید فضای سبز:

مسکونی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال ، تجاری و اداری ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال و صنعتی ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد

بهای خدمات سالیانه اتباع و مهاجرین خارجی ۱۳۰۱۱۰

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارایه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۸۱۵۵/ص/ ۲۹/۲۲/۹۶ مورخ ۱۹ / ۹۶/۶ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شرح جدول فوق اخذ شود .و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود .

خانواده های مهاجر یک ، دو و سه نفره مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه

خانواده های مهاجر چهار و پنج نفره مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانواده های مهاجر شش نفره و بیشتر مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی -۱۳۰۱۱۴

کلیه مالکان هنگام دریافت صدور پروانه ساختمانی برای واحدهای تجاری، اداری، مسکونی، صنعتی، فرهنگی و ورزشی، بهداشتی و درمانی، توریستی و غیره نسبت به پاک سازی معابر اقدام نماید. .

کلیه مالکان هنگام دریافت صدور پروانه ساختمانی برای واحدهای تجاری، اداری، مسکونی، صنعتی، فرهنگی و ورزشی، بهداشتی و درمانی، توریستی و غیره بر اساس ارزش قیمت منطقه ای معادل $P \times S \times 80\%$ از زمان شروع پروژه ساختمانی تا انتهای اجرای بر اساس مدت مندرج در پروانه عوارض پرداخت نماید. در هنگام صدور عدم خلاف به متراژهای مازاد بر پروانه که در کمیسیون ماده صد جریم شده اند عوارض تعلق می گیرد.

درآمد حاصل از ماشین آلات و تجهیزات شهرداری -۱۴۰۱۰۳

• هزینه اجاره گریدر ساعتی ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال داخل محدوده

• هزینه اجاره لودر ساعتی ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال داخل محدوده

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

- هزینه اجاره کامیونت هر سرویس ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال داخل محدوده
- هزینه اجاره هرگونه ماشین آلات غیر از موارد بالا با نظر معاونت خدمات شهری و تایید شهردار قابل اخذ می باشد.

بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد معادل ۲۰,۰۰۰ ریال برای هر متر مربع پروانه صادره بعنوان بهای خدمات مقدور خواهد بود .

بهای خدمات ناشی از انصراف از دریافت پروانه ساختمانی

واحدهای شهرسازی باید از دریافت مستقیم فیشهای بانکی از مودیان جدا خودداری نموده و قبول آنرا موکول تأیید اداره درآمد نمایند صدور گواهی پایانکار و عدم خلافی و هر گونه امتیاز دیگر موکول به پرداخت و ارائه مفاسد حساب خواهد بود.

- ۱- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد .
- ۲- چنانچه متقاضی دریافت پروانه ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی از دریافت پروانه منصرف شود، به دلیل وقفه در امور اداری و هزینه های غیر مستقیم که شهرداری متحمل شده است مبالغ پرداختی پس از کسر ۵٪ ، نسبت به عودت وجوه واریزی صرفاً جهت صدور پروانه اقدام نمایند . (عوارض تفکیک عرصه ، نوسازی یا سطح شهر ، آموزش و پرورش ، حق النظاره مهندسی ، آماده سازی قابل استرداد نیست) استرداد وجوه واریزی بعد از صدور پروانه ساختمان بدلیل انصراف مودی از ساخت و ساز امکان پذیر نمی باشد.
- ۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری قابل استرداد می باشد.
- ۴- گواهی انجام معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و ... دریافتی شهرداری با کسر (۵٪) از کل عوارض به عنوان کارمزد قابل استرداد خواهد بود

تبصره ۱: توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی، ورشکستگی، بیماری صعب العلاج، یا فوت مالک) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود چنانچه به تایید مراجع ذیصلاح برسد، استرداد عوارض بدون کارمزد خواهد بود.

تبصره ۲: استرداد وجه واریزی طی درخواست مودی و دستور شهردار، همچنین اخذ مجوز از شورای شهر قابل پرداخت می باشد.

درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده - ۱۶۰۲۶۰

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۱۵ برگ (A۴)	۱,۳۰۰,۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (A۴)	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (A۴)	۳,۸۰۰,۰۰۰

تبصره : شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید

بهای خدمات استفاده از مراکز تفریحی، رفاهی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی - ۱۲۰۱۰۱

کلیه مراکز تفریحی و ورزشی موظف هستند از قبیل سالن های بلیارد ، استخر ، باشگاههای ورزشی ، شهر بازی سرپوشیده و روباز ، پیست های اتومبیل رانی و غیره بهای خدمات بشرح ذیل محاسبه و اخذ می گرد

$$۱۰\% \times \text{قیمت منطقه ای} \times S - S : \text{مساحت اعیانی}$$

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

بهای خدمات از اراضی و ساختمانهای بلا استفاده

به منظور جلوگیری از عدم استفاده و یا استفاده نا بجا از امکانات و زیرساخت های شهری و افزایش ضریب بهره وری از سطوح قابل استفاده در شهر مقرر می گردد از زمین هایی که در آنها هیچ گونه ساخت و سازی صورت نگرفته و همچنین از واحد های متروکه و یا ساخته شده با کاربری مسکونی، تجاری و یا اداری و غیره که بدون استفاده باشند علاوه بر عوارض نوسازی و یا سطح شهر مشمول عوارضی بشرح ذیل می گردند .

$$20\% \times \text{قیمت منطقه ای} \times S$$

سایر درآمدها

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری :

به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۸ ، ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها، اصلاح ومقرر شده : به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق با دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نمایند. در هر حال صدور مفاسا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۵ به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهیهای شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها تنظیم می گردد .

بند ۱) اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است .

تبصره ۱: کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند .

تبصره ۲: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات ، سازمانهای دولتی ، نهادهای عمومی ، انقلاب اسلامی و نیروی نظامی انتظامی و که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد .

تبصره ۳: از مدیون به تعداد اقساط تعیین شده و مبلغی که می بایست پرداخت نمایند چک معتبر به تاریخ سر رسید اقساط معین دریافت میشود چنانچه با تشخیص مدیر مربوط متقاضی به تعداد اقساط قادر به تسلیم چک نباشد می توان به ازای هر دو یا چند قسط یک فقره چک دریافت نماید.

بند ۲) کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثنای ، نقل و انتقال ، سرقتی و عوارض سالیانه اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

بند ۳) عوارض و مطالبات بصورت ذیل قابل تقسیط می باشد:

الف) مطالبات تا ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۳۰٪ نقد الباقی تا ۲۰ ماهه

ب) مطالبات مازاد ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۳۰٪ نقد الباقی تا ۳۰ ماهه

ج) مطالبات مازاد ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به بالا تا ۳۰٪ نقد الباقی در ۳۶ ماهه

بند ۴) متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند :

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

الف) بابت اقساط به تعداد لازم چک به عهده بانکهای مستقر در شهر استان تهران در اولویت اول و سایر استانها در اولویت دوم، توسط متقاضی تقسیط

ب) چک یا سفته ظهر نویسی شده به میزان کل بدهی

ج) امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه

بند ۵) اشخاصی که چکهای تقسیتی ایشان با گواهی عدم پرداخت مواجه شده و بد حسابی آنها برای شهرداری احراز گردیده است با تقسیط مجدد دیون ایشان موافقت نشده و موجبات تضرر شهرداری فراهم نگردد.

تبصره ۱: شهرداری در نظر دارد در راستای وصول مطالبات و به منظور ایجاد تسهیلات، مساعدت، تشویق و ترغیب شهروندان به مناسبت اعیاد مسلمین در طول سال و همچنین فرا رسیدن ایام اله دهه فجر و فرار رسیدن سال نو با اخذ مجوز از شورای شهر تا مبلغ ۷۵٪ (درصد) عوارض متعلقه در صورت تسویه حساب کامل به صورت نقدی دریافت نماید.

تبصره ۲: مودیانی که به شهرداری بدهکار می باشند و قسمتی از بدهی خود را پرداخت نموده اند مانده بدهی عوارض متعلقه مشمول تبصره ۲ و ۳ می باشند.

نکته: تبصره ۲ با موضوع تبصره ۳ همزمان اعمال نمی گردد.

این آیین نامه در ۵ بند و ۲ تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد.

(۳): به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ در صورت پرداخت عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه، به صورت نسبی و اقساطی به شرح ذیل عمل می گردد:

در صورت پرداخت عوارض صدور پروانه و سایر مطالبات شهرداری با ماهیت و عناوین عوارض بهای خدمات به صورت نسبی (قسطی) تا ۱۲ ماه اول صفر درصد و از ۱۲ ماه به بعد به ازای هر ماه نیم درصد به مبلغ عوارض قابل تقسیط اضافه می گردد.

تبصره: در صورت تغییر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار در سال ۱۴۰۲، رعایت حداکثر نرخ مصوب مرجع مربوطه الزامی است.

(۴): نحوه دریافت چک و ضمانت جهت بازپرداخت به موقع اقساط از ناحیه اشخاص مدیون:

۴/۱: مودیان در زمان تقسیط مکلف به عقد قرارداد تقسیط و ارائه چک به شهرداری می باشند.

۴/۲: چک های اخذ شده می بایست متعلق به مالک ملک یا با ظهر نویسی مالک باشد.

۴/۳: تقسیط مجدد بدهی اشخاص و استمهال چک های مودیانی، که سابقاً طبق دستور العمل و ضوابط زمان تقسیط، نسبت به تحویل چک جهت باقیمانده بدهی خود اقدام نموده اند، ممنوع است.

۴/۵: اولویت، با دریافت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری جهت صدور پروانه - گواهی پایان کار - گواهی عدم خلاف ساختمانی و سایر استعلامات، می باشد و صرفاً در صورت تعیین تکلیف مطالبات شهرداری به

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

صورت اقساطی و به ترتیب مقرر در این دستورالعمل ، صدور گواهی عدم خلاف و سایر استعلامات با ذکر و درج بدهی در گواهی صادره بلامانع می باشد.

۴/۶ : صدور گواهی پایان کار و عدم خلاف منوط به تادیه کل اقساط و بدهی می باشد.

۴/۷ : هر گونه تقسیط مطالبات شهرداری خارج از این دستورالعمل منوط به اخذ مجوز به صورت موردی از شورای اسلامی شهر می باشد.

۴/۸ : خسارات تاخیر ناشی از اعمال قانون چک ، متاثر از آراء محاکم قضایی ، قابلیت مصالحه ، تخفیف یا بخشودگی ندارد.

نام درآمد : قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

نام درآمد : عوارض ارزش افزوده آلاینده

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعداد از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

نام درآمد : فروش اموال منقول و غیر منقول — ۲۲۰۰۰،۲۳۰۰۰

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام می نماید.

نام درآمد : سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض انبیه، املاک ، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

نام درآمد : تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل

محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ ، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد .

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

نام درآمد : مشارکت و سرمایه گذاری - ۳۲۰۱۰۰

شهرداری می تواند با رعایت آئین نامه مالی هرداری و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

نام درآمد : کمک های دولتی و مردمی - ۱۶۰۱۰۰

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

- ۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات کارشناسی و فروش نقشه ها
- ۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات پیمانکاری
- ۳- درآمد حاصل از فروش زباله
- ۴- درآمد حاصل از جمع آوری زباله
- ۵- درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری (درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلو های تبلیغاتی معاف است)
- ۶- درآمد حاصل از فروش بلیط (به غیر از حمل و نقل عمومی)
- ۷- درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی
- ۸- درآمد حاصل از خدمات آموزشی (درآمد حاصل از خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند معاف است)
- ۹- درآمد حاصل از هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری (درآمد حاصل از اجاره هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری معاف است)
- ۱۰- درآمد حاصل از ارائه خدمات کشتارگاهی (درآمد حاصل از اجاره کشتارگاه معاف است)
- ۱۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات غسالخانه و گورستان (درآمد حاصل از فروش قبر معاف است)
- ۱۲- درآمد حاصل از پارک ها و تجهیزات شهربازی (درآمد حاصل از اجاره غرفه های پارک ها معاف است)
- ۱۳- درآمد حاصل از محصولات کارخانجات شهرداری
- ۱۴- درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت
- ۱۵- درآمد حاصل از تاسیسات معدن و فروش محصولات (درآمد حاصل از اجاره تاسیسات معدن معاف است)
- ۱۶- درآمد حاصل از ارائه خدمات ماشین آلات عمرانی
- ۱۷- درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر (درآمد حاصل از اجاره پارکینگ معاف است)
- ۱۸- درآمد حاصل از بازار روز و هفتگی (درآمد حاصل از اجاره (مکان) بازار های روز و هفتگی معاف است)
- ۱۹- درآمد حاصل از فروش اموال منقول و اسقاط

احمد علی جعفری

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

ارزش معاملاتی عرصه املاک (ارقام به هزار ریال)

ردیف	معاير	تجاری	مسکونی	اداری	صنعتی
۱	۶ متری	۲۶۴,۴۹۹	۹۴,۶۱۷	۱۸۹,۲۳۵	۵۶,۷۷۰
۲	۸ متری	۲۸۳,۸۵۲	۹۸,۹۱۸	۱۹۷,۸۳۶	۵۹,۳۵۰
۳	۱۰ متری	۳۰۳,۲۹۱	۱۰۳,۲۱۹	۲۰۶,۴۳۸	۶۱,۹۳۱
۴	۱۲ متری	۳۲۲,۵۶۰	۱۰۷,۵۲۰	۲۱۵,۰۴۰	۶۴,۵۱۲
۵	۱۴ متری	۳۴۱,۹۱۳	۱۱۱,۸۲۰	۲۲۳,۶۴۱	۶۷,۰۹۲
۶	۱۵ متری	۳۵۱,۵۹۰	۱۱۳,۹۷۱	۲۲۷,۹۴۲	۶۸,۶۸۲
۷	۱۶ متری	۳۶۱,۲۶۷	۱۱۶,۱۲۱	۲۳۲,۲۴۳	۶۹,۶۷۲
۸	۱۸ متری	۳۸۰,۶۲۰	۱۲۰,۴۲۲	۲۴۰,۸۴۴	۷۲,۲۵۳

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

٧٣,٥٤٣	٢٤٥,١٤٥	١٢٢,٥٧٢	٣٩٠,٢٩٧	١٩ متری	٩
٧٤,٨٣٣	٢٤٩,٤٤٦	١٢٤,٧٢٣	٣٩٩,٩٧٤	٢٠ متری	١٠
٧٤,٨٣٣	٢٦٦,٦٤٩	١٢٤,٧٢٣	٤٣٨,٦٨١	٢٤ متری	١١
٧٤,٨٣٣	٢٩٢,٤٥٤	١٢٤,٧٢٣	٤٩٦,٧٤٢	٣٠ متری	١٢
٦٤,٥١٢	٢١٥,٠٤٠	١٠٧,٥٢٠	٣٢٢,٥٦٠	٣٠ متری ولی عصر تا نگارستان ٦	١٣
٦٤,٥١٢	٢١٥,٠٤٠	١٠٧,٥٢٠	٣٢٢,٥٦٠	١٠ متری شهید کریمی	١٤

ارزش معاملاتی ساختمان (ایعانی) (تمام بتن، اسکلت بتنی و فلزی، سوله)

ردیف	معاير	تجاری	مسكونی	اداری	صنعتی
١	٦ متری	٨٢,٨٤٩	٣٠,٣٨٥	٥٨,٧٧٠	١٨,٦٣١
٢	٨ متری	٨٨,٦٥٥	٣١,٦٧٥	٦١,٣٥٠	١٩,٤٠٥
٣	١٠ متری	٩٤,٤٨٧	٣٢,٩٦٥	٦٣,٩٣١	٢٠,١٧٩
٤	١٢ متری	١٠٠,٢٦٨	٣٤,٢٥٦	٦٦,٥١٢	٢٠,٩٥٣
٥	١٤ متری	١٠٦,٠٧٣	٣٥,٥٤٦	٦٩,٠٩٢	٢١,٧٢٧
٦	١٥ متری	١٠٨,٩٧٧	٣٦,١٩١	٧٠,٣٨٢	٢٢,١١٤
٧	١٦ متری	١١١,٨٨٠	٣٦,٨٣٦	٧١,٦٧٢	٢٢,٥٠١

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

٢٣,٢٧٥	٧٤,٢٥٣	٣٨,١٢٦	١١٧,٦٨٦	١٨ متری	٨
٢٣,٦٦٢	٧٥,٥٤٣	٣٨,٧٧١	١٢٠,٥٨٩	١٩ متری	٩
٢٤,٠٤٩	٧٦,٨٣٣	٣٩,٤١٦	١٢٣,٤٩٢	٢٠ متری	١٠
٢٤,٠٤٩	٨١,٩٩٤	٣٩,٤١٦	١٣٥,١٠٤	٢٤ متری	١١
٢٤,٠٤٩	٨٩,٧٣٦	٣٩,٤١٦	١٥٢,٥٢٢	٣٠ متری	١٢
٢٠,٩٥٣	٦٦,٥١٢	٣٤,٢٥٦	١٠٠,٢٦٨	٣٠ متری ولی عصر تا نگارستان ٦	١٣
٢٠,٩٥٣	٦٦,٥١٢	٣٤,٢٥٦	١٠٠,٢٦٨	١٠ متری شهید کریمی	١٤

ارقام به هزار ریال

احمد علی جعفری
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه