



وزارت کشور استانداری تهران

شهرداری صالحیه

تعرفه عوارض و بهای خدمات

شهرداری صالحیه

(سال ۱۴۰۳)

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
	کلیات و تعاریف	
۱	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۵-۱۹
	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	
	مستحذات	
۲	تجمیع املاک قدیمی	۲۱
۳	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات-۱۱۰۲۰۹	۲۲
۴	عوارض صدور پروانه زیر بنای ساختمانی(مسکونی) تک واحدی و چند واحدی-۱۱۰۲۰۱	۲۲
۵	عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) تک واحدی و چند واحدی-۱۱۰۲۰۲	۲۴
۶	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	۲۸
۷	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی-۱۱۰۲۰۵	۳۰
۸	عوارض مستحذات واقع در حیاط ملک(آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)-۱۱۰۲۲۰	۳۰
۹	عوارض تمدید پروانه ساختمانی-۱۱۰۲۱۸	۳۱
۱۰	عوارض تجدید پروانه ساختمانی-۱۱۰۲۱۹	۳۱
۱۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی-۱۱۰۲۱۴	۳۱
۱۲	عوارض بر مشاغل و حرف(براساس نوع شغل، محل استقرار ملک و مساحت) دائمی و موقت-۱۱۰۴۰۶	۳۱

۱۳	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها ، تجهیزات ، آنتن مخابراتی و ترانسفورماتور ها و نظایر آن)-۱۱۰۴۰۵
۱۴	عوارض بر تبلیغات محیطی-۱۱۰۴۰۷
۱۵	عوارض ارزش افزوده از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری-۱۱۰۲۲۱
۱۶	عوارض ارزش افزوده از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری-۱۱۰۲۲۲
۱۷	عوارض ارزش افزوده حاصل از طرح های توسعه شهری و اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها-۱۱۰۲۰۶
۱۸	عوارض قطع اشجار-۱۱۰۲۰۸
۱۹	عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی-۱۱۰۳۰۶
۲۰	عوارض نقل و انتقال-۱۱۰۵۰۵
۲۱	عوارض نوسازی و عوارض سطح شهر-۱۱۰۴۰۲-۱۱۰۴۰۱
۲۲	عوارض جهت توقف حاشیه ای-۱۱۰۵۰۲
۲۳	عوارض حمل و نقل بار خودرویی درون شهری-۱۱۰۵۰۳
۲۴	عناوین بهای خدمات
۲۵	بهای خدمات آماده سازی-۱۳۰۱۰۷
۲۶	بهای خدمات ورود کارشناسی و فنی-۱۳۰۱۰۲
۲۷	درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده-۱۶۰۲۶۰
۲۸	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی-۱۴۰۱۰۵
۲۹	غسالخانه و آرامستان ها
۳۰	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات-۱۴۰۱۰۳
۳۱	بهای خدمات شهرداری
۳۲	بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد-۱۱۰۴۰۹

۵۳	بهای خدمات ناشی از صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر-۱۳۰۱۰۱	۳۴
۵۵	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی-۱۳۰۱۱۴	۳۵
۵۵	بهای خدمات صدور مجوز بارهای ترافیکی	۳۶
۵۵	بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی-۱۳۰۱۱۰	۳۷
۵۶	بهای خدمات حمل و نگه داری تجهیزات عملیات ساختمانی	۳۸
۵۶	بهای خدمات نما سازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	۳۹
۵۷	بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی-۱۲۰۱۰۱	۴۰
۵۷	بهای خدمات مدیریت پسماند(مسکونی، غیر مسکونی، ساختمانی، عمرانی، پزشکی و کشاورزی)-۱۲۰۱۱۰	۴۱
۵۸	بهای صدور پروانه ساختمانی المثنی	۴۲
۵۸	بهای انصراف از دریافت پروانه ساختمانی	۴۳
	سایر درآمدها	۴۴
۵۸	دستورالعمل تقسیط	۴۵
۶۱	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده-۱۱۰۱۰۰	۴۶
۶۲	دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها	۴۷
۶۴	ارزش معاملاتی عرصه املاک	۴۸
۶۵	ارزش معاملاتی ساختمان(اعیانی)	۴۹

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

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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 هزینه‌های 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. وزیرکشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

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

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱ - شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.
تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹

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 بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

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.

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.

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.

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.

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به 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 .

لذا 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.

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.

محمد جواد زرعی کار

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

کمک های دولتی و مردمی ۱۶۰۱۰۰

۱- کمک های دولتی پس از واريز 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 واريز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

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

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 مالیات بر ارزش افزوده:

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

- الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض)
- ب - عوارض سالپانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها .

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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

ماده ۴۶- ب- وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می‌شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می‌گردد.

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

ماده ۳۸- نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱/۵٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (10٪)؛

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪)

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌باشند.

ماده ۳۹- لف) عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌گردد

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 می‌برند، 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 بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات‌های 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 معافیت‌ها یا تخفیف برای گروه‌های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن می‌باشد .

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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.

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.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احياء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احياء 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 احياء ، 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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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 هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های 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، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه‌های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.
 - ۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می‌باشد.
 - 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 هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.
 - ۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه‌های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست‌های 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 هزینه‌های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می‌باشند.
- تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور :

- بند (ت) ماده ۲۳: هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری‌ها توسط دولت ممنوع است.
- بند (۱) ماده ۳۷: معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.
- 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 دستگاه‌های اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه‌ای 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 می‌شود.
- تبصره ۳ ماده ۴۸- فعالیت‌های 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 نسبی نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.
- درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است.
- پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبی (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

محمد جواد زرعی کار

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

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 زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف 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 مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

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 در آمد 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، میدین 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

- 1- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیر گونی پوشش آسفالت، نصب موزایک، اندود کاه گل، تعویض یا تعمیر شیروانی
- 2- تعویض موزایک ساختمان و راه پله
- 3- سفید کاری و نقاشی و نصب کاشی
- 4- نما سازی دیوار حیاط
- 5- محوطه سازی در منازل و مجتمع های مسکونی مشروط بر عدم حذف پارکینگ
- 6- تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی
- 7- 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 میباشد

در غیر اینصورت شهرداری مکلف است نسبت به توقف عملیات و اخذ جرایم و هزینه های متعلقه اقدام نماید

محمد جواد زرعی کار
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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
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.

تبصره ۵: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود

۲- عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند (در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیم از مصوبات مجلس باشد.

۲-۱- 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

۲-۲- 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. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

۲-۳- عوارض متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیاریهای شهرستان واریز می شود.

۲-۴- عوارض غیر متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

۲-۵- عوارض پایدار: مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و....

۲-۶- عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

۳- 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.

الف - سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

ب - تراکم ساختمانی: عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین

پ - عوارض ساختمان: در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۷۶ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

ت - واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

م - واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

تبصره: عوارض مربوط به ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

و - واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

ن - واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ نمیشود.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

ه - مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

د - نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود

ذ - بالکن روباز: به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد

تبصره: با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۱۹ و تبصره ۲ ماده ۷ آن ، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

تفاوت عوارض با جریمه:

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد.

- تفاوت عوارض با مالیات:

عوارض از نظر ماهوی و مبنایی با مالیات تفاوت ندارد. در واقع عوارض نوعی مالیات است که توسط نهادهای محلی صرف امور محلی می شود. در حقوق ایران، عوارض، مختص شهرداریها بوده و متعاقب ایجاد دهیاریها در روستاهای کشور، جزیی از منبع درآمدی آنها نیز می باشد. عوارض همچون مالیات لزوماً دارای نرخ تناسبی یا تصاعدی نیست. عوارض به مالیات غیرمستقیم (مالیات مصرف یا مالیات بر ارزش افزوده) شباهت بیشتری دارد تا مالیات مستقیم.

- تفاوت عوارض با بهای خدمات:

عوارض لزوماً در ازاء خدمات خاص و مشخصی دریافت نمی شود و متناظر و متناسب با یک خدمات خاص نیست؛ (همچون مالیات که می دانیم در ازای آن خدمات ارایه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارایه شده است.)

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۴- ارزش معاملاتی (p) : عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۲ می باشد. که معادل (۱۴٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۶۱۳۴۱ هـ- مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ 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 ۱۴۰۳ می باشد. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

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	خدمانی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی:	
	الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...	۰/۴
	ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۳
۴	سایر	۰/۴

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 مثبته مربوط می باشد.

بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

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

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله سایر
۱	تجاری	۴.۰۰۰ ۲.۵۰۰
۲	مسکونی و اداری	۲.۵۰۰ ۱۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۲.۲۰۰ ۷۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۸۰۰ ۲۵۰
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 مثبت) 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.

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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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

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 اعیانی‌های با کاربری متفاوت (مختلط) براساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی‌های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص 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 در خصوص 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 در خصوص 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 میادین، 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.

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 نظر 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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۹- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون در آمد 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 منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی‌الحساب 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 املاکی که نیاز به رعایت برهای 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 ماخذ 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 ماخذ 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 (دینفعان) بناها و مستحذات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذات 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.

تبصره ۱: کارانه بهره وری کارکنان موثر در وصول و افزایش کدهای در آمدی (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 میباشد.

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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

ساخت و ساز

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

تجميع املاك قديمى

املاكى كه قبل از سال 1384 ساخته شده است.

املاك قديمى كه كه جهت تخریب و نوسازى اقدام به پروانه ساختمانى مى كنند و نسبت به تجميع ملك خود با ملك همجوار اقدام مى نمايند از امتيازات ذيل بر خوردار مى شوند :

1- تا متراژ ۱۲۰ متر مربع بر اساس طرح تفصيلى

2- از ۱۲۱ مترمربع تا ۱۶۰ متر مربع ۶۰٪ عوارض دريافت مى گردد.

3- از ۱۶۱ مترمربع تا ۲۵۰ مترمربع ۵۰٪ عوارض دريافت مى گردد.

۴- ۲۵۰ مترمربع به بالا ۳۰٪ عوارض دريافت مى گردد.

تبصره ۱: موارد ذكرشده بابت معابر فرعى مى باشد و شامل كاربرى تجارى نمى شود.

تبصره 2: به املاكى كه به صورت توافقات بين شهردارى صورت مى گيرد شامل امتياز فوق نمى شوند .

مبنای اعلام قدمت املاك قديمى نظريه كارشناس رسمى دادگستري مى باشد و هزينه كارشناسى برعهده مالك مى باشد .

محمد جواد زرعى كار
رئيس شوراي اسلامى شهر صالحيه

محمد آگاهى مند
شهردار صالحيه

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

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطل اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

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 10، تجاری 14، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری (10) و برای سایر کاربری‌های (8) و برای حوزه شهری (16) 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.

۲- عوارض صدور پروانه زیربنای ساختمانی (مسکونی) تک واحدی و چند واحدی -۱۱۰۲۰۱

۱- ۲ - عوارض صدور پروانه ساختمان‌های مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

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

ارزش محله ای زمین × مترآژ مجاز × درصد عوارض مربوطه = صدور پروانه مسکونی

K	سطح ناخالص کل بنا	ردیف
۲	۶۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۱
۲/۲	۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۲
۲/۵	۱۵۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۳
۳	۲۰۰ تا ۲۵۰ مترمربع	۴
۳/۵	۲۵۰ تا ۳۰۰ مترمربع	۵
۴	۳۰۰ تا ۳۵۰ مترمربع	۶
۴/۳	۳۵۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۷
۵	۴۰۰ تا ۴۵۰ مترمربع	۸
۵/۵	از ۴۵۰ متر مربع به بالا	۹

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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

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	۴ P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۲	۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۴/۲ P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۳	۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۵ P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۴	بیش از ۶۰۰ متر مربع	۶ P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)

۲-۳- عوارض صدور پروانه ساختمان‌های مسکونی (تک واحدی) 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	۳ قیمت منطقه بندی
۲	۶۱ تا ۱۰۰ مترمربع	۳/۵ قیمت منطقه بندی
۳	۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	۳/۸ قیمت منطقه بندی
۴	۱۵۱ تا ۲۰۰ مترمربع	۴ قیمت منطقه بندی
۵	۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	۴/۲ قیمت منطقه بندی
۶	۳۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۴/۵ قیمت منطقه بندی
۷	۴۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۵ قیمت منطقه بندی
۸	۵۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۵/۵ قیمت منطقه بندی
۹	از ۶۰۰ متر مربع به بالا	۶ قیمت منطقه بندی

۲-۴- 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

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	K	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص کل بنا
۱	۰ تا ۲۰۰ مترمربع	P ۴	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۲	۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	P ۴/۵	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۳	۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۶ P	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)
۴	بیش از ۶۰۰ متر مربع	P ۶/۵	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها / ۱۰۰)

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.

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

۳-۱ 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	۲۰ P	۲۰ 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	۱۰ P	۸ P	۲۴ P
۷	نیم طبقه	۱۰ P	۸ P	۲۴ P

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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

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

می گردد:

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
۱	همکف	$2 P(N+10)$	$P(N+10)$	N = تعداد واحدهای تجاری یا اداری می باشد
۲	زیرزمین	$P(N+10)$	$P(N+10)$	تبصره: عوارض یک متر مربع بنای مجتمع های تجاری و اداری: تا 35 واحد برابر جدول ب/2 با فرمول (N+10) محاسبه گردد
۳	اول	$P(N+10)$	$P(N+10)$	مازد بر آن همان N=35 محاسبه می گردد.
۴	دوم	$P(N+10)$	$0.5 P(N+10)$	
۵	سوم و بالاتر	$P(N+10)$	$0.5 P(N+10)$	
۶	انباری	$1/5(N+10)$	$0.5 P(N+10)$	
۷	نیم طبقه	$1/5(N+10)$	$0.5 P(N+10)$	(N+10)=45

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	$30 P$	$25 P$	$60 P$
۲	زیرزمین	$18 P$	$18 P$	$42 P$
۳	اول	$15 P$	$15 P$	$45 P$
۴	دوم	$12 P$	$12 P$	$40 P$
۵	سوم و بالاتر	$10 P$	$10 P$	$40 P$
۶	انباری - فضاهای باز مورد استفاده	$15 P$	$12 P$	$36 P$
۷	نیم طبقه	$15 P$	$12 P$	$40 P$

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۳-۳- عوارض S مترمربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می‌گردد (خیابان ده متری شهید کریمی و خیابان سی متری ولیعصر تا نگارستان ۶):

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

ملاحظات	K اداری	K تجاری	طبقات	ردیف
N = تعداد واحدهای تجاری یا اداری می باشد تبصره : عوارض : عوارض یک متر مربع بنای مجتمع های تجاری و اداری : تا 35 واحد برابر جدول ب/ 2 با فرمول (N+10) محاسبه گردد مازد بر آن همان N=35 محاسبه می گردد.	$P(N+10)$	$P(N+10)$	همکف	۱
	۲	۳		
	$P(N+10)$	$P(N+10)$	زیرزمین	۲
	۱/۵	۱/۵		
	$P(N+10)$	$P(N+10)$	اول	۳
	۱/۵			
	$P(N+10)$	$P(N+10)$	دوم	۴
	$P(N+10)$	$P(N+10)$	سوم و بالاتر	۵
	$P(N+10)$	$P(N+10)$	انباری	۶
	$P(N+10)$	$P(N+10)$	نیم طبقه	۷

۴-۳- عوارض صدور پروانه ساختمانی از مجتمع های تجاری و اداری (چند واحدی) موارد زیر رعایت گردد.

توضیحات:

- 1- در هنگام اضافه بنا ، 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 مترائ بنای ایجادى و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس مترائ کل عوارض اخذ می گردد .
- 2- 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.
- 3- 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 مربوطه محاسبه می گردد .
- 4- 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 .
- 5- 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
- 6- در صورتی که مالک دارای پایانکار باشد و مبادرت به تغییر تعداد دهنه مغازه ها نماید ما به التفاوت عوارض براساس فرمول مربوطه اخذ میگرد
- 7- عوارض صدور پروانه ساختمانی تکایا و حسینیه ها ، کتابخانه ، موزه در کاربری های مربوطه مشمول پرداخت 5٪ عوارض اداری بوده و تجاری های وابسته به این اماکن بر اساس تعرفه مربوطه محاسبه می گردد .
- 8- 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 30٪ 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. لازم به ذکر است در صورت داشتن کسری پارکینگ صدور پروانه برای املاک و مستغلات موضوع این بند به هیچ عنوان امکان پذیر نمی باشد، که در این صورت مجوز ساخت در صورت درخواست تخریب و نوسازی مالک بر اساس طرح تفصیلی با 60 درصد تخفیف عوارض بروز محاسبه میگرد.
- 9- کلیه تأسیسات منصوبه و احداثی شرکت های 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 20٪ پذیره تجاری می گردد .
- 10- 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 .
- 11- کلیه ساخت و سازها مربوط به شهرداری و سازمانهای تابعه ملزم به اخذ پروانه ساختمانی بدون پرداخت عوارض می باشد .
- 12- 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 1: 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 .

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

تبصره 2: منظور از پرداخت بدهی، پرداخت بصورت نقد و اقساط می باشد.

13- 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 قطعیت یافته باشد، به استناد دادنامه شماره 587-83/11/25 هیأت دیوان عدالت اداری مشمول پرداخت عوارض متعلقه (پذیره، زیربنا، تراکم مازاد و تغییر کاربری و ...) براساس مقررات جاری و به روز وصول میگردد.

14- 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

15- ملاک محاسبه سهم آموزش و پرورش بند 3 ماده 13 قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب 26 دیماه 1372 مجلس شورای اسلامی می باشد

16- به استناد بند 3 مصوبه شماره 16985/ م / 1 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 10 % کمتر از زیرزمین اول می باشد.

17- در خصوص کلیه ی هزینه های ساخت و ساز تعاونی های مسکن مهر بر اساس تصمیم نامه شماره 126560/ت/431654 مورخ 1388/06/24 ریاست جمهوری اقدام خواهد گردید.

18- 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.

۴ - 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

$$100 - K \times S \times P - S \text{ مساحت مربوط به افزایش تراکم می باشد.}$$

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

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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

۴-۱ - 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 نظایران(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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۵- 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 لازم‌الرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیه‌ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی‌الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می‌شود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
شرح کاربری	مأخذ محاسبه عوارض پیش آمدگی
به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی	۶ P
به ازاء یک متر مربع بنای تجاری	۱۰ P
به ازاء یک متر مربع بنای در سایر کاربری ها	۴ P

۶- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (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 ۱۴۰۳ برای کاربری مسکونی ۷۰۰/۰۰۰ ریال و برای کاربری تجاری- اداری- صنعتی ۹۰۰/۰۰۰ ریال و برای

کشاورزی و پرورش ماهی چنانچه دارای مجوز از جهاد کشاورزی باشند ۲۰۰/۰۰۰ 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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۷- عوارض تمدید پروانه-۱۱۰۲۱۸

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره یا ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪) (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد 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 طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار، این عنوان عوارض در تعرفه ی شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی انجام گردد..

- 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 شرکت های خدمات و... امکان صدور پایانکار برای اینگونه ساختمانها نباشد در زمان صدور پایانکار مشمول عوارض تمدید نمی گردند.
- ۲- ساختمان هایی 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 نمی باشد. مدت زمانی که پرونده در کمیسیون فوق مطرح می باشد به مدت پروانه اضافه می گردد.
- ۴- ملاک اتمام عملیات ساختمانی، گواهی اعلام پایان عملیات ساختمانی است که توسط مهندسین ناظر تایید و در موعد قانونی مقرر در دفاتر دبیرخانه شهرداری ثبت شده باشد.

۸- عوارض تجدید پروانه ساختمانی-۱۱۰۲۱۹

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، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

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 می گردد.

۹- 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.

۱۰- 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:

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

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

A = عوارض بر مشاغل و حرف

محمد جواد زرعی کار

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

$$A = H + \frac{(S.P.K)}{100} * N$$

(۱) محاسبه عوارض مشاغل: N

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

گروه	نوع صنف	K
۱	خواربار- خشکبار- تره‌بار- لبنیات و نظایر آن	۳
۲	انواع اغذیه- رستوران‌ها- قنادی‌ها- نانویی‌ها 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 کفش و نظایر آن	۳
۶	خدمات عمومی- پزشکی، داروخانه و نظایر آن	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 مبیل، 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 بانک‌ها	۸
۱۴	نمایشگاه اتومبیل	۸

- ۱- قیمت پایه صنوف (H) در تمامی معابر ۳۵۰/۰۰۰ 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 ماخذ 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 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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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

۲- 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 ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال) ، S : مساحت واحد فعال اقتصادی ،

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

ضریب عددی	فهرست فعالان اقتصادی	ردیف
۹	بیمارستان ها، داروخانه، کلیه موسسات و مراکز درمانی (آزمایشگاه ها، مطب ها، فیزیوتراپی، ماساژطبی، 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 مهندسیین (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)	۱
۷	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) کارگاه ها و واحد های تولیدی،فروشگاه های زنجیره ای اعم از مواد غذایی و غیره	۲

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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 ۱.۶۸۰.۰۰۰ ریال دریافت گردد.
- (۳) کارشناسی (بازدید) به صورت سالیانه از هر واحد صنفی ۱.۲۰۰.۰۰۰ 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 بندی 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.

$$A=s*p*6$$

A= جمع عوارض

S = مساحت تابلو

p= ارزش منطقه ای مصوب

تذکره ۱: عوارض فوق برای یک سال می باشد.

تذکره ۲: شیشه نویسی شامل دریافت عوارض نمی باشد.

تذکره ۳: در خصوص تبلیغات محیطی که به صورت دیوار نویسی صورت پذیرفته فرمول محاسبه برای یک ماه به شرح ذیل می باشد:

$$A=S*P*10$$

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

ضمناً در صورت صدور حکم مراجع قضایی مبنی بر رفع آثار نوشتاری دیوارها و تابلوهای منصوبه و ساکن سطح شهر علاوه بر محاسبه ی غرامت حاصل از هزینه های جمع آوری و محو موضوع تابلو، عوارض شهرداری نیز از زمان الصاق تابلو یا دیوار نویسی تا زمان پاکسازی و جمع آوری آن محاسبه و بر اساس آیین نامه ی نحوه ی وصول عوارض از صاحبان موضوع نوشتاری یا ذی نفع آن دریافت خواهد شد

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 شوراها تعلق می گیرد.

۱۱) در صورت مشخص بودن آدرس تبلیغات انجام شده روی دیوار (مانند تخلیه چاه، برچسب 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 عنون 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.

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

پست های مخابراتی و نظایر آنها) - ۱۱۰۴۰۵

ترتیبات وصول:

$S * P * k$ = 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.

۱۲- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی - ۱۱۰۴۰۷

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

ترتیبات وصول :

۲* تعداد ماه های نصب* قیمت منطقه بندی* (ارتفاع پایه +مساحت تابلو)=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 شوراهای 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.

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، حسینیه 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 مؤظف 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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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

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

ترتیبات وصول :

۲۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

۱- در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آنتغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده ایجاد خواهد شد.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری کاربری جدید نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحد قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ میگردد.

۳- در صورتیکه مالک در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های 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 املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نمیگردد. (به استناد بند ر ذیل تبصره قانون بودجه سال ۱۴۰۲).

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

ترتیبات وصول :

۲۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

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 آندسته از متقاضیان 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 معیار ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند معادل (۴۰٪) قطعات تغییر کاربری یافته سهم مالک تعیین می گردد.

محمد جواد زرعی کار
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 در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شوراییعالی 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) شوراییعالی 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 مستحدثات در کمیسیون های ماده صد، صرفاً پس از طرح موضوع تغییر کاربری ملک در کمیسیون ماده پنج شوراییعالی 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 .

۵- 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 در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شوراییعالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

۶- جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری یا تغییر کاربری عرصه به تجاری در داخل گاراژها یا پشت جبهه معادل ۷۰٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.

۷- جهت صدور مجوز احداث مسکونی K= ، اداری K= ، تجاری K= ، صنعتی K= می باشد.

۸- جهن صدور مجوز احداث واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در زیر زمین معادل ۵۰٪ و طبقه اول ۶۵٪ و طبقه دوم ۵۵٪ ودر طبقه سوم و بالاتر معادل ۴۵٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.

۹- جهت صدور مجوز احداث واحدهای دامداری و مرغداری ها معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی با ارزش معاملاتی کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۱۰- گلخانه ها، و پرورش دهندگان گیاهان تزئینی و قارچ و نظایر آن که در کاربری غیر کشاورزی و با مصالح اساسی احداث می گردند معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی و با مصالح غیر اساسی معادل ۱۰٪ ضریب صنعتی و با ارزش معاملاتی کشاورزی آبی اخذ گردد و در صورت احداث در کاربری مرتبط صرفاً عوارض پروانه و در هنگام تبدیل بنای غیر اساسی به اساسی معادل ۵۰٪ احداث بنا اخذ خواهد شد.

۱۱- محاسبه عوارض واحد های خدمات عمومی اعم میادین میوه و تره بار، بازارهای عرضه مستقیم کالا و معادل یک چهارم تجاری و تالارهای پذیرایی معادل ۷۰٪ تجاری و غذاخوری های داخل مجموعه های صنعتی و تجاری معادل ۵۰٪ تجاری محاسبه خواهد شد.

۱۲- جهت صدور مجوز احداث بناهای تفریحی، ورزشی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی درمانی معادل ۴۰٪ تعرفه صنعتی و جهت مکانهای خدماتی معادل ۱۰٪ تعرفه مسکونی و سایر کاربریها معادل ۱۵٪ تعرفه مسکونی اخذ گردد.

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

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری

$$A=S*K*(P2-P1)$$

این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. حداکثر به میزان ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.

۱- برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند

از فرمول: متراژ عرصه * K * P * (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) و K= 3

۲- برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند

از فرمول: متراژ عرصه * K * P * (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) و K= ۲

۳- املاکی که عقب نشینی ندارد ولی معبر جدید ایجاد و یا مشرف به ملک تعریض می شود

از فرمول: متراژ عرصه * K * P * (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) و K= ۴

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 شهرها 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.

همچنین به استناد نامه شماره ۴۰۵۴/۴۱/۴ 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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

تبصره (۱) : در اراضی با مساحت بیشتر از 500 متر مربع که دارای سند شش دانگ است شهرداری برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (25%) و برای تامین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک تا بیست و پنج درصد (25%) 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 (3) 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 101 قانون شهرداریها کسانیکه از محل ماده 147 و 148 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 101 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 3/0. برای عرصه تجاری و اداری 1، برای عرصه صنعتی 2 و برای عرصه کشاورزی و سایر کاربری ها 0/35 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 5000 متر مربع برابر با 65٪ و مازاد بر 5000 متر مربع برابر با 40٪ 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 1 : مالکین موظفند نسبت به واگذاری معابر و دسترسی ها بصورت رایگان به شهرداری اقدام نمایند.

تبصره 2 : 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 3: اعمال ماده 101 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 می بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه طبق فرمول $\Delta K \times S \times P$ اقدام نماید.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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.

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 می‌شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می‌نمایند وصول نماید:

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان‌ها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می‌شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می‌گردد.

۱- درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی‌متر هر اصله بصورت پایه ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۱۶ تا ۳۰ سانتی‌متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی‌متر مزاد بر ۱۵ سانتی‌متر ۶۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.

۳- درخت با محیط بن ۳۱ تا ۵۰ سانتی‌متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی‌متر محیط مزاد بر بند یک به مبلغ ۹۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.

۴- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۰۰ سانتی‌متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی‌متر محیط مزاد بر بند یک به مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.

۵- درخت با محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتی‌متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی‌متر محیط مزاد بر بند یک مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.

۶- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.

۷- 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 مجوز (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: 3 ، و برای مقابل یا مجاور مسکونی با ضریب 2/5 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 5 محاسبه گردد .

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۳- جرایم باغاتی که در آنها ساخت و ساز غیر مجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهداری انجام میگیرد بر اساس ردیف های 1 تا 6 جدول فوق با ضریب 3 و برای صنعتی و تجاری در این باغات بر اساس ردیف های فوق با ضریب 5 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 7 شهرداری قابل تصمیم گیری خواهد بود.

تخفیفات: تخفیفات لازم بر اساس بند های قانونی لایحه حفظ و گسترش فضای سبز مصوبه 1359/03/11 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 7 شهرداری در پرداخت عوارض حفظ و ایجاد فضای سبز شهری مشمول تخفیف خواهند بود.
تبصره 1: در کلیه موارد باید به ازای هر درخت قطع شده تعداد 3 اصله نهال جایگزین گردد.
تبصره 2: 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 7 آیین حفظ و گسترش به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

عوارض حذف فضای سبز

الف: عوارض حذف 10٪ عرصه بناهای مسکونی- تجاری- اداری به فضای سبز: مالکین احداث بنای مسکونی- تجاری- اداری مکلف به اختصاص 10٪ عرصه به فضای سبز می باشند 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 می باشند.

$$\text{(مساحت عرصه} \times \text{درصد تراکم} / 20 \times 15 \times 120000 \text{ ریال)} \times 2$$

نکته 1: سرانه پیش بینی فضای سبز در طرح موصوب توسعه شهر (طرح هادی) برای شهر صالحیه عدد ثابت 15 در نظر گرفته شده است.

نکته 2: حداقل هزینه ایجاد یک متر فضای سبز در شهر صالحیه 120000 ریال در نظر گرفته میشود.

نکته 3: عدد ثابت 20 متر مربع عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان تهران

تبصره: در صورت اجرای قسمتی از ده درصد عرصه فضای سبز طبق پروانه ساخت فرمول فوق بصورت ذیل محاسبه میگردد.

$$\text{(مساحت عرصه} \times \text{درصد تراکم} / 20 \times 15 \times 120000 \text{ ریال)} \times 1.5$$

ب: عوارض حذف 25٪ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی به فضای سبز: متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا، اختصاص 25٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد 25٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا ننمایند برای یکبار به شرح ذیل محاسبه می گردد.

$$A = \%25 (p+N+M) \times S \times 6$$

M = عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع 100/000 ریال در نظر گرفته شده است.

N = عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که 100/000 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 1: 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 10٪ عرصه به فضای سبز معاف می باشد.

۱۶- عوارض ناشی از اجرای ماده 15 رسیدگی به تخلفات رانندگی - 110306

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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 شدت آمد (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 ارتکاب تخلف (توقف ممنوع) است.

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت برنامه 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 برنامه 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.

۱۷- 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.

۱۸ - عوارض نوسازی و عمران شهری - ۱۱۰۴۰۱

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.

۱۹- عوارض سطح شهر (عوارض سالیانه املاک و مستغلات) - ۱۱۰۴۰۲

برای کلیه اراضی، املاک و بناهای واقع در محدوده شهر قبل از ابلاغ مجوز نوسازی عوارضی سطح شهر معادل 0.2% ارزش معاملاتی برای عرصه و 0.2% 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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

30*0.2%×میزان اعیانی × ارزش معاملاتی مصوب شورای شهر: عوارض سطح شهر جهت اعیانی
 30*0.2%×میزان عرصه × ارزش معاملاتی مصوب شورای شهر : عوارض سطح شهر جهت عرصه
۲۰- استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک) -۱۱۰۵۰۲

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 شدت آمد (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 ارتکاب تخلف (توقف ممنوع) است.

۲- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۳ قانون فوق
۲	ساعت اول	۲۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۳۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۴۰/۰۰۰	۹۵/۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۵۰/۰۰۰	۱۴۵/۰۰۰	-----
۶	به ازای هر ۱ ساعت مزاد مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.			
توضیح	تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمت گذاری پارکینگ های حاشیه ای باید به گونه ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ های عمومی غیر حاشیه ای ترغیب شوند.			

۲۱- درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری -۱۱۰۵۰۳

محمد جواد زرعی کار
 رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
 شهردار صالحیه

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودروبی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد 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

۲۲- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها-

۱۳۰۱۰۷

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می توانند د مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات، تجهیزات و خدمات عمرانی، حداکثر تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

فرمول: قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس

- به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری: آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.

- عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین برکف، تسطیح و آسفالت معابر، تامین شبکه های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره

۲۳- 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 ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۲- کارشناسی و تائید نقشه ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۳- بازدید اعیانی مسکونی تا 4 واحد ۱۰۰۰.۰۰۰ ریال بیش از 4 واحد بابت هر واحد اضافی مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۴- بازدید واحدهای تجاری ۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر واحد اضافی مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

۵- بازدید اعیانی از سایر کاربریها ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

تبصره 1: 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:

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

مسکونی ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال ، تجاری و اداری ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال و صنعتی ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال می باشد

(ج) بهای خدمات بازدید آتش نشانی :

مسکونی ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال ، تجاری و اداری ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال و صنعتی ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

(د) خدمات بازدید فضای سبز:

مسکونی ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال ، تجاری و اداری ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال و صنعتی ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال و سایر کاربریها ۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال 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

۲۴- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی - ۱۴۰۱۰۵

نرخ پایه * زمان مدت توقف

الف - بهای خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال - به ازای هر ساعت		
		ورودی تا یک ساعت	مازاد بر یک ساعت اول	یک شبانه روز
۱	پارکینگ های طبقاتی و مسقف			
۱-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۲۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰
۲-۱	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۵۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰
۲	پارکینگ رو باز			
۲-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۲۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰۰۰/۰۰۰
۲-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۳۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰
۳-۲	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۵۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۴۰۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	۷۰/۰۰۰	وسائط نقلیه سنگین	۴-۲
۵۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	ماشین آلات راهسازی	۵-۲
ماهانه	هفتگی	روزانه	پارکینگ خودروهای توقیفی	۳
۱/۰۰۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	موتور سیکلت و دوچرخه	۱-۳
۱/۶۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۲-۳
۳/۰۰۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۳-۳
۴/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	وسائط نقلیه سنگین	۴-۳
۶/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	ماشین آلات راهسازی	۵-۳

مبلغ فوق با احتساب ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده می باشد .

ب - بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح شهر

مبلغ به ریال	شرح خدمات		ردیف
۷۰/۰۰۰/۰۰۰	تا ۵۰ جایگاه خودرو	صدور مجوز ۲ ساله	۱
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو		۲
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	بالای ۱۰۰ خودرو		۳
۵۰/۰۰۰/۰۰۰	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت		۴
۱۰٪ تعرفه صدور	تمدید مجوز سالانه		

تبصره - هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

درآمد غسالخانه

و

آرامستان

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۲۵- بهای خدمات آرامستان ها-۱۲۰۱۰۸

بهای خدمات مربوط به حمل جنازه از نقاط مختلف شهر

- 1- کرایه حمل به گورستانها و اماکن قانونی در داخل شهر و شهر گلستان ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال.
- 2- کرایه حمل در شهر های همجوار(اسلام شهر، رباط کریم، نسیم شهر، رباط کریم، نصیر شهر) ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- 3- کرایه حمل به بهشت زهرا تهران ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- 4- کرایه حمل به شهرهای اطراف (باغستان، شهریار، وحیدیه، شاهد شهر، صبا شهر، فردوسیة) ۴.۵۰۰.۰۰۰ ریال
- 5- کرایه حمل به شهرهای ملارد، اندیشه، شهر ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- 6- کرایه حمل به نقاط مختلف حوزه استان به جز موارد 1 تا 5 ذکر شده بعلاوه ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر کیلومتر ۱۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.
- 7- ورودی امبولانس برای شهرهای کمتر از 350 کیلومتر ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- 8- کرایه حمل به خارج از استان هر کیلومتر مسافت رفت مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.
- 9- کرایه حمل به خارج از استان هر کیلومتر مسافت برگشت طی شده مبلغ ۴۰.۰۰۰ ریال دریافت خواهد شد.
- 10- هزینه جمع آوری اجساد در محل حادثه و ضد عفونی آمبولانس ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال

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

- 1- فروش یک قبر یک طبقه ۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

فروش طبقات فوقانی به ازای هر طبقه ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال بصورت علی الحساب

2- دستمزد نصب سنگ قبر و مصالح سنگ قبر ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال

3- هزینه نصب تابلو ۱۰۰۰.۰۰۰ ریال

4- هزینه کاور ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال

5- هزینه نایلون ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال

6- هزینه سنگ لحد بابت قبر ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

7- صدور گواهی دفن ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال

8- کارمزد شستشو ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال و کفن اموات ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال

9- هزینه نگهداری اموات داخل سرد خانه بابت هر روز ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال و در صورت نگهداری شبانه روزی ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال

10- هزینه خاک برداری برای دفن در طبقات دوم و سوم ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال

11- اجاره آکو جهت برگزاری مراسم ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

12- کفن یک دست ۴.۰۰۰.۰۰۰

13- تشییع و خدمات روحانی برای ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

14- خدمات باز کردن قبر آماده ۲۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۱: برای افراد بی بضاعت و تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و بیماران خاص با معرفی شورای شهر و تاییدیه واحد بازرسی شهرداری تا ۲۵٪ مبلغ هزینه فروش قبر دریافت می شود .

تبصره ۲: مبلغ یک قبر یک طبقه برای کودکان ۷ ساله و کمتر بهای خدمات آرامستان و فروش قبر بصورت نیم بها خواهد بود .

تبصره ۳: به متوفیانی که اعضا آنها اهدا گردیده به طبقه قبر به صورت رایگان واگذار می گردد.

تبصره ۴: فروش قبر و بهای خدمات آرامستان برای افراد غیر ساکن در شهر صالحیه لحاظ ۲۵ درصد افزایش و برای اتباع با لحاظ ۵۰ درصد کلیه خدمات و بهای فروش قبر خواهد بود.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

بهای خدمات

شهر داری

۲۶- درآمد حاصل از ماشین آلات و تجهیزات شهرداری - ۱۴۰۱۰۳

نحوه ی محاسبه: مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت

- در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود
- هزینه اجاره گریدر ساعتی ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال داخل محدوده
- هزینه اجاره لودر ساعتی ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال داخل محدوده
- هزینه اجاره کامیونت هر سرویس ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال داخل محدوده
- هزینه اجاره هرگونه ماشین آلات غیر از موارد بالا با نظر معاونت خدمات شهری و تایید شهردار قابل اخذ می باشد.

ردیف	شرح	نحوه ی محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۳ (مبلغ به ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۵.۰۰۰.۰۰۰
۲	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۶.۰۰۰.۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۶.۰۰۰.۰۰۰
۴	بابکت	ساعت	قیمت تمام شده	۳.۰۰۰.۰۰۰
۵	غلطک دستی	ساعت	قیمت تمام شده	۱.۰۰۰.۰۰۰
۶	نیسان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	۲.۵۰۰.۰۰۰
۷	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	۴.۰۰۰.۰۰۰
۸	کامیون کمپرسی جفت سرویس	ساعت	قیمت تمام شده	۵.۰۰۰.۰۰۰
۹	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	۳.۵۰۰.۰۰۰

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۱۰	بالابر خودرویی	ساعت	قیمت تمام شده	۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۱	بیل بهکو	ساعت	قیمت تمام شده	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۲	ون	ساعت	قیمت تمام شده	۳.۰۰۰.۰۰۰

بهای خدمات بهره برداری موقت از فضا های عمومی شهر دارای شرایط فنی

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات
۱	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای تا ۲۰ متر جهت دپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر (حداکثر ۱/۵ متر) × برملک × P ۲۰٪ × مدت اعتبار پروانه
۲	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای ۲۰ متر بالاتر جهت دپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر (حداکثر ۲ متر) × برملک × P ۲۰٪ × مدت اعتبار پروانه

۲۷

۲۷- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری - روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ۱۱۰۴۰۹-۵۵

۱- بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

تبصره ۱ : در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی در مهلت مقرر خاتمه نیابد بهاء خدمات موضوع این تعرفه به ازاء هر ماه تطویل ۲۵٪ افزایش خواهد یافت.

تبصره ۲ : دریافت بهاء خدمات موضوع این ماده منوط به استفاده از معبر عمومی به منظور دپو مصالح تعیین می گردد.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

تبصره ۳: در قطعاتی که پروانه ساختمان با سطح اشغال حداکثر تا ۳۰٪ صادر می‌گردد در صورت عدم استفاده مودی از معابر شهری به تشخیص کارشناس بازدید شهرسازی، بهای خدمات دپو مصالح دریافت نمی‌گردد.

۲- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری

شهرداری موظف است به ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سیار می باشد

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد

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 نهرا، 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 ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۲- جریمه تخلیه فاضلاب در حاشیه شهر ۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

ب) بهای خدمات سد معبر

با توجه به اینکه مشکلات اساسی در امور ترافیکی سد معبر میباشد 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

هزینه جابجایی نیوجرسی در هر نوبت ۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال

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 10 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 بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر اینصورت شهرداری می توانند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نمایند.

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

محمد جواد زرعی کار

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

بر اساس ماده 103 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 97 و 98 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 10٪ 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 103 قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیات 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
1	آسفالت	50-60	۴.۰۰۰.۰۰۰
	rcc	۵۰-۶۰	۳.۰۰۰.۰۰۰
2	زیرسازی شده	-	۲.۳۰۰.۰۰۰
3	خاکی	-	۱.۵۰۰.۰۰۰

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 10٪ افزایش عرض محاسبه می گردد.

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 103 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 ، حسینیه ها بصورت رایگان می باشد .

۳- در خصوص حفاریهای ادارات حفار (گاز، آب ، برق و مخبرات) بابت ترمیم زیر سازی ، آسفالت ، کفیوش پیاده روها و موارد مشابه در معابر و خیابانها به دلیل بالا رفتن قیمت مصالح و از جمله آسفالت ، مترای حفاری از سوی معاونت فنی و عمرانی شهرداری اعلام ، و طبق جدول ذیل با در نظر گرفتن 15٪ حق نظارت فنی قابل دریافت می باشد .

ردیف	عنوان انجام کار	واحد	قیمت به ریال
1	حفاری در بستر آسفالت تا عمق 60 سانتی متر	هر متر مربع	۱۱.۰۰۰.۰۰۰
2	حفاری پیاده رو ها تا عمق ۶۰ سانتی متر	هر متر مربع	۱۱.۰۰۰.۰۰۰
3	حفاری مسیر خاکی روسازی شده تا عمق ۶۰ سانتی متر	هر متر مربع	۹.۰۰۰.۰۰۰
4	حفاری مسیر خاکی روسازی نشده تا عمق ۶۰ سانتی متر	هر متر مربع	۷.۰۰۰.۰۰۰

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۲۴.۰۰۰.۰۰۰	هر عدد	نصب تیر برق	5
۲۴.۰۰۰.۰۰۰	هر عدد	نصب کافوی اداره مخابرات	6
۱۱.۰۰۰.۰۰۰	هر متر مربع	حفاری حوضچه های کنترل	7
۷.۰۰۰.۰۰۰	هر متر مربع	جریمه تمدید مجوز حفاری برای هر روز تاخیر	8

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

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

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

شرح	محاسبات بهای خدمات
عملیات ساختمان	نیم درصد از جمع مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی هر کاربری که از محل صد در صد عوارض صدور پروانه تامین می شود
پروژه های عمرانی سطح شهر و سایر دستگاه های خدمات رسان	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه قابل وصول می باشد.
پلان انحراف ترافیک	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه عمرانی قابل وصول می باشد.

تبصره - ایمن سازی معابر :

- ایمن سازی حریم مراکز خدماتی خصوصی مانند مدارس، مهدها، آموزشگاه ها و شامل نصب علائم و تجهیزات افقی و عمودی ترافیکی و خط کشی

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- ایمن سازی و نصب علائم ترافیکی (داخل شهرکها و معابر خصوصی)

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- هزینه کارشناسی خسارت وارده به اوال عمومی شهرداری

متناسب با خسارت وارده به اموال عمومی برابر کارشناسی + ۲۰٪ هزینه کارشناسی و نصب مجدد

- نرخ ارقام خسارت دیده مطابق آخرین قرارداد شهرداری با پیمانکار خرید تجهیزات ترافیکی در نظر گرفته می شود.

۳۰- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محوله ترافیکی (محوله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمدید
		۱۴۰۳	۱۴۰۳

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمدید پروانه ملاک می باشد در صورت عدم درج قیمت برابر نرخ پایانه ها و مراجع ذیربط	زیر سه و نیم تن	۱
	بین ۳/۵ تا ۶ تن	۲
	بیش از شش تن	۳

۳۱- بهای خدمات مهاجرین و اتباع 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 ۲۶۱۲۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور 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 .

خانوار یک نفره	مبلغ	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۶/۵۰۰/۰۰۰ 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.

۳۲- بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، توسط مودیان در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

ردیف	عنوان	مبلغ به ریال
۱	بابت حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی به ازای هر سرویس حمل	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	بابت نگهداری مصالح و تجهیزات ساختمانی	۴/۰۰۰/۰۰۰

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۲/۰۰۰/۰۰۰	بابت جمع آوری و نگه داری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و....	۳
۲/۰۰۰/۰۰۰	هزینه فک پلمپ	۴

تبصره ۱ - شهرداری ضمن صدور اخطاریه و تنظیم صور تجلسه نسبت به حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی اقدام می نماید و پس از تعیین تکلیف وضعیت ساختمان ضمن دریافت بهای خدمات مذکور، کلیه اموال عینا مسترد نماید .

تبصره ۲ - در نتیجه تخلف ساختمانی در صورت خسارات وارده به اموال عمومی و معابر و... شهرداری برابر نرخ روز نسبت به دریافت آن اقدام نماید.

۳۳- بهای خدمات نما سازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

نحوه ترتیبات وصول

مساحت نما* قیمت منطقه بندی* ۲

* در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول میباشد.

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

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

$$0.15 \times \text{قیمت منطقه ای} \times S$$

S: مساحت اعیانی

۳۵- بهای خدمات پسماند -۱۲۰۱۱۰

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

مطابق دستورالعمل وزارت کشور و در اجرای ماده 8 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	ماهیهانه به ریال
------	-----	------------------

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

100.000	هر واحد مسکونی و اداری	1
140.000	برای هر واحد تجاری	2
200.000	برای هر واحد صنعتی	3
150.000	برای ادارات دولتی	4

تبصره 1: تالارها با ظرفیت کمتر از 300 نفر 10 برابر ردیف 2، تالارها با ظرفیت بالای 300 نفر 15 برابر ردیف 2 و رستورانها 5 برابر ردیف 2 محاسبه و اخذ گردد.

تبصره 2: مطب های پزشکی برابر ردیف 1، آزمایشگاهها و درمانگاهها شبانه روزی 10 برابر ردیف 1، مراکز تصویر برداری و رادیولوژی 5 برابر ردیف 1

تبصره 3: 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 2 برابر ردیف دو محاسبه و اخذ گردد.

تبصره 4: صنوف پر زباله که روزانه 10 کیلو گرم به بالا دارند تا 3 برابر ردیف 2 محاسبه و اخذ گردد.

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 ۴۰۰.۰۰۰ 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 تائید اداره درآمد نمایند صدور گواهی پایانکار و عدم خلافی و هر گونه امتیاز دیگر موکول به پرداخت و ارائه مفاصا 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 مبلغ پرداختی پس از کسر 5٪، نسبت به عودت وجوه واریزی صرفاً جهت صدور پروانه اقدام

محمد جواد زرعی کار

رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند

شهردار صالحیه

- 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 (۰.۵٪) از کل عوارض به عنوان کارمزد قابل استرداد خواهد بود

تبصره 1: 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 2: استرداد وجه واریزی طی درخواست مودی و دستور شهردار، همچنین اخذ مجوز از شورای شهر قابل پرداخت می باشد.

دستور العمل 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 مفاسد حساب موقوف به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

این آیین نامه در راستای ماده 32 اصلاحی آیین نامه شهرداریها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1385 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 1) اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است .

تبصره 1: 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 2: 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 3: 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 2) کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثنای ، نقل و انتقال ، سرقفلی و عوارض سالیانه اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

بند 3) عوارض و مطالبات بصورت ذیل قابل تقسیط می باشد:

الف) مطالبات تا ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (ریال تا ۳۰٪ نقد الباقی تا ۲۰ ماهه

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

(ب) مطالبات مزاد ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تا ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریالتا ۳۰٪ نقد الباقی تا ۳۰ ماهه

(ج) مطالبات مزاد ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به بالا تا ۳۰٪ نقد الباقی در ۳۶ ماهه

بند 4) متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند :

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 5) اشخاصی که چکهای تقسیطی 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 75٪ (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 2 و 3 می باشند.

نکته : تبصره 2 با موضوع تبصره 3 همزمان اعمال نمی گردد .

این آیین نامه در 5 بند و 2 تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق ماده 80 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 نسبیه واقساطی 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 نسبیه (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.

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

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

- ۴/۱ : مدویان 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 مدیانی ، 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 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 دستور العمل 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.

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 شهرسازی (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

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

دستورالعمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۰۹/۲۸

ماده ۱۰- وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و یا دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه ی عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه ی تعرفه ی سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

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 مفاسحاسب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.

ماده ۲۲- 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 ۲۳- 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.

ماده ۲۵- 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 ۲۹- 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 .

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

ارزش معاملاتی عرصه املاک (ارقام به هزار ریال)

ردیف	معابر	تجاری	مسکونی	اداری
۱	۶ متری	۳۴۴.۴۰۰	۱۲۳.۲۰۰	۲۴۶.۴۰۰
۲	۸ متری	۳۶۹.۶۰۰	۱۲۸.۸۰۰	۲۵۷.۶۰۰
۳	۱۰ متری	۳۹۴.۸۰۰	۱۳۴.۴۰۰	۲۶۸.۸۰۰
۴	۱۲ متری	۴۲۰.۰۰۰	۱۴۰.۰۰۰	۲۸۰.۰۰۰
۵	۱۴ متری	۴۴۵.۲۰۰	۱۴۵.۶۰۰	۲۹۱.۲۰۰
۶	۱۵ متری	۴۵۷.۸۰۰	۱۴۸.۴۰۰	۲۹۶.۸۰۰
۷	۱۶ متری	۴۷۰.۴۰۰	۱۵۱.۲۰۰	۳۰۲.۴۰۰
۸	۱۸ متری	۴۹۵.۶۰۰	۱۵۶.۸۰۰	۳۱۳.۶۰۰
۹	۱۹ متری	۵۰۸.۲۰۰	۱۵۹.۶۰۰	۳۱۹.۲۰۰
۱۰	۲۰ متری	۵۲۰.۸۰۰	۱۶۲.۴۰۰	۳۲۴.۸۰۰

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۳۲۴.۸۰۰	۱۶۲.۴۰۰	۵۷۱.۲۰۰	۲۴ متری	۱۱
۳۲۴.۸۰۰	۱۶۲.۴۰۰	۶۴۶.۸۰۰	۳۰ متری	۱۲
۳۵۰.۰۰۰	۱۶۸.۰۰۰	۵۶۰.۰۰۰	۳۰ متری ولی عصر تا نگارستان ۶	۱۳
۳۵۰.۰۰۰	۱۶۸.۰۰۰	۵۶۰.۰۰۰	۱۰ متری شهید کریمی	۱۴

ارقام به هزار ریال

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

ردیف	معابر	تجاری	مسکونی	اداری
۱	۶ متری	۱۰۷.۳۲۰	۳۹.۴۶۰	۷۶.۴۲۰
۲	۸ متری	۱۱۴.۸۸۰	۴۱.۱۴۰	۷۹.۷۸۰
۳	۱۰ متری	۱۲۲.۴۴۰	۴۲.۸۲۰	۸۳.۱۴۰
۴	۱۲ متری	۱۳۰.۰۰۰	۴۴.۵۰۰	۸۶.۵۰۰
۵	۱۴ متری	۱۳۷.۵۶۰	۱۶.۱۸۰	۸۹.۸۶۰
۶	۱۵ متری	۱۴۱.۳۴۰	۴۷.۰۲۰	۹۱.۵۴۰
۷	۱۶ متری	۱۴۵.۱۲۰	۴۷.۸۶۰	۹۳.۲۲۰
۸	۱۸ متری	۱۵۲.۶۸۰	۴۹.۵۴۰	۹۶.۵۸۰
۹	۱۹ متری	۱۵۶.۴۲۰	۵۰.۳۸۰	۹۸.۲۶۰
۱۰	۲۰ متری	۱۶۰.۲۴۰	۵۱.۲۲۰	۹۹.۹۴۰

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه

۹۹.۹۴۰	۵۱.۲۲۰	۱۷۵.۳۶۰	۲۴ متری	۱۱
۹۹.۹۴۰	۵۱.۲۲۰	۱۹۸.۰۴۰	۳۰ متری	۱۲
۱۰۷.۵۰۰	۵۲.۹۰۰	۱۷۲.۰۰۰	۳۰ متری ولی عصر تا نگارستان ۶	۱۳
۱۰۷.۵۰۰	۵۲.۹۰۰	۱۷۲.۰۰۰	۱۰ متری شهید کریمی	۱۴

ارقام به هزار ریال

محمد جواد زرعی کار
رئیس شورای اسلامی شهر صالحیه

محمد آگاهی مند
شهردار صالحیه