

بسمه تعالی

وزارت کشور  
استانداری فارس

# تعرفه پیشنهادی عوارض سال ۱۴۰۴

## شهرداری سروستان



### دست‌اوردن ایرانی به زمین کشاورزی با

به موجب تصویر (۱) ماده (۳) قانون درآمد پاسدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که تصدیر می‌دارد، شهروندان عوارض و تزیینات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهروها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها تهیه گردیدند و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. و همچنین بعد از (۱۰) قانون تصویر (۱) و (۱) قانون صدگور که بهاء خدمات شهرداری‌ها را منحصر به عنوان مستخرج در دستورالعمل صدگور محسوب است. وزارت کشور در راستای اجراء این قانون حقوق (افزاد و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری‌ها و دهیاری‌ها دستورالعمل مربوط به عنوان عوارض و بهاء خدمات و تزیینات وصول آن‌ها را با شرح ذیل جهت ابلاغ تأیید می‌نماید.

#### فصل اول- تعاریف

ماده (۱) عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از راه‌ها، مستعدانات، تأسیسات، تزیینات معمار و گنجینه‌های درون‌شهری و روستایی و ارزش افزوده ناگسی از اجراء طرح‌های توسعه شهری و روستایی و در این‌ها می‌تواند به‌کار آید. و مقررات تعیین می‌گردد و عنوان و تزیینات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهاء خدمات کارمندی است که برای ارائه خدمات پشتیبانی وصول می‌گردد و عنوان آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پاسدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها محسوب می‌باشد.

ماده (۴) عوارض منظور از عوارض در این دستورالعمل عوارضی است که شهر و بخش می‌باشد.

ماده (۵) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۶) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۷) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۸) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۹) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۰) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۳) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۴) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۵) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۶) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۷) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۸) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۹) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۰) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۱) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۲) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۳) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۴) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۵) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۶) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۷) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۸) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۱۹) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲۰) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲۱) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲۲) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲۳) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲۴) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲۵) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲۶) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲۷) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲۸) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۲۹) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.

ماده (۳۰) عوارض محلی، عوارضی است که شهرداری، شهروها و بخش می‌باشد.









جدول عناوین عوارض و ابیهای خدمات و تزیینات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور  
عناوین عوارض دهیاری ها ( جدول شماره دو )

| ردیف | طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی | شرح عنوان  | تفصیلات پایه های نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول                         | ملاحظات تزیینات وصول  |
|------|-------------------------------------|--|---|---|
| ۱    | اراضی                               | عوارض سالانه املاک و مستلزمات ( ملحق روستا )                     | قیمت منطقه ای - مساحت ملک - شریب محسوب شود                                |   |
| ۲    |                                     | عوارض تشکیل اراضی  | ارزش منطقه این ملک - مساحت ملک - شریب محسوب شود                           | موردی متعلق است در هنگام تشکیل زمین تا قبل از تصویب طرح های خدماتی - شوارع و معابر تا سقف ۵۰ درصد ارزش روز ساختار زمین. به قیمت کارشناسی طبق معنوی شورای بهش. نسبت به پرداخت عوارض تشکیل. اقدام نباید بدین است فرموده که جهت تشکیل اراضی بهش از پسین جهت زمین شوارع و معابر آزاد گردد. میزان آزاد شده از سقف عوارض زمین شده در نظر چه تفرقه عوارض کسر خواهد شد.                       |
| ۳    |                                     | عوارض چشمه های معدنی   |   |   |
| ۴    |                                     | عوارض صدور مجوز حمل و نقل و عوارض کشتی برای اجلاس فاقد مستندات   | طول کشتی، ارتفاع کشتی، نوع کشتی، آجرری کشتی و نظایر این                   | مجموعه ای که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال برای احداثی کمتر از ۲۰ درصد مساحت عرضه باشد مشمول پرداخت این عوارض نخواهد شد.   |
| ۵    |                                     | رویه (مسکونی)  |   |   |
| ۶    |                                     | رویه (غیر مسکونی) اما از اجاری، تجاری، فرهنگی، ورزشی و نظامی (آ) |   |   |
| ۷    |                                     | عوارض صدور پروانه ساختمانی                                       | مساحت، طبقه، تعداد واحد، نوع، جهت، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان     | عوارض زیربنای برآورد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای لغا در کمیسیون ماده ۴۹ قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه می گردد. - از زیربنای اعمالی صرفاً یکی از عنوان موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای بازگشت ساختمان که طبق ضوابط آزاد به زمین آن موجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. |
| ۸    |                                     | عوارض صدور پروانه ساختمانی                                       | مساحت - طبقات - تعداد واحد - سطح دهانه، ارتفاع نوع بهره برداری از ساختمان |   |
| ۹    |                                     | عوارض بر فلكن و پیش آمدگی  |   | زیربنای مربوط به فلكن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض این عنوان صدور پروانه ساختمانی این عنوان می گردد.  |

جدول عناوین عوارض و ابیهای خدمات و تزیینات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور  
عناوین عوارض دهیاری ها ( جدول شماره دو )

| ردیف | طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی             | شرح عنوان  | تفصیلات پایه های نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول                             | ملاحظات تزیینات وصول   |
|------|---|--|---|--|
| ۱۵   | تلفات   | عوارض بر تلفات تلفات طبیعی   | ایجاد تلفات، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری                           | در صورتی که تلفات حسب شد در سطح روستا دارای ویژگی موضوع حسب سیستم مقررات ملی ساختمان باشند زیرمرد تلفات صرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.   |
| ۱۶   | ارزش افزوده                                     | عوارض ارزش افزوده ناشی از انتقال یا تغییر کاربری عمدتاً در عوارض طرح های روستایی | تغییر کاربری از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری و یا انتقال کاربری | در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و با کاربری قبلی آن تغییر یافته و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، کارشناسی که متعلق به درخواست پایه برداری از کاربری جدید را نشانده باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. |
| ۱۷   | عوارض ارزش افزوده ناشی از اجاره طرح های روستایی |  |   |  |
| ۱۸   | عوارض ارزش افزوده ناشی از اجاره طرح های روستایی |  |   | این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجاره طرح های احداث یا تعمیر معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای بکار قبلی وصول می باشد.   |



جدول عناوین عوارض و بیهای خدمات و تزیینات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور  
 عناوین بیه، خدمات شهرداریها ( جدول شماره سه )

| ردیف | موضوع | شرح عنوان  | تأسیسات خاص ادوین بیای خدمات و تزیینات وصول | نحوه اخذ و وصول   |
|------|-------|--|---|---|
| ۱    |       | بیه خدمات نگهداری در امری شماره ۴ ماده واحده قانون آمین وضعیت املاک ملی در طرح ملی عوارض و تزیینات | قیمت تمام شده                               | این عنوان بیه، خدمات مربوطاً از صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در امری قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.   |
| ۲    |       | بیه خدمات نگهداری و مراقبت   | برمردی از عوارض نگهداری ساختمانی            | بر موزان که تزیینات خدمات ساختمانی طرح شده در پروژه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروژه ساختمانی جاری با عوارض طرح های تزییناتی شهری مدیریت داشته باشد، پروژه نگهداری می گردد. در این صورت عوارض نگهداری پروژه برای سال قبل پس از تاریخ اعلام خدمات ساختمانی راگشتی و برای سال دوم ساخت (تزیینات) عوارض نگهداری پروژه ساختمانی به نرخ روز مالی تصویب خواهد گردید. عوارض نگهداری پروژه ساختمانی می شود. اگر چنانچه در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نماند، عوارض نگهداری پروژه ساختمانی به صورت دو مرتبه عوارض نگهداری پروژه ساختمانی به نرخ روز جاری می باشد تا به اتمام رسیدن عوارض نگهداری به نرخ روز بالغ گردد. اگر خدمات ساختمانی طبق مقر مهتمس نظر شروع شده باشد، عوارض مدیریت با طرح های تزییناتی شهری، مطابق این نحوه نگهداری می باشد. سال ساخت ساختمان ساختمانی و شش ماهی توفیق شده است از این عوارض ساختمانی من بماند. مبالغ سال شروع خدمات ساختمانی مطابق مهتمس نظر و است گزارش رسمی شرکتگران نظام مهتمس می باشد. سال ساخت ساختمان به این عوارض این مهتمس می باشد که در امری بدوالتی شماره ۴۴ قانون ارائه پیمان این مهتمس در نحوه شهرداری طرح گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت اتمام پروژه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه اعلام گردد. |
| ۳    |       | بیه خدمات ارضایی و آبیاری  | توسعه خدمات                                 | خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری خاکسازها و شرکتهای موضوع ماده ۳۴ و ۳۵ قانون شهرداری و به درخواست مالکان/موردی ارائه می گردد.   |
| ۴    |       | بیه خدمات فنی در امور نصب و تعمیرات آسانسور و ترانس  |   |   |
| ۵    |       | بیه خدمات نگهداری از عوارض توسط شرکت های مشاوره  | مسائل فنی شده، خرید شورا                    | این عنوان عوارض بر اساس مجموع مساحت طی شده توسط مشاوره های ابتدایی که بر مبنای سنجش ثبت شده است از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن تا حد امکان از یک مرتبه مجموع هزینه های سایر در سال پیشتر شود.  |
| ۶    |       | بیه خدمات (گازها) داخلی منازل توسط فروش، نصب و گاز و وصله گاز و وصله گاز درون اداری                |   |   |

جدول عناوین عوارض و بیهای خدمات و تزیینات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور  
 عناوین بیه، خدمات شهرداریها ( جدول شماره سه )

| ردیف | موضوع           | شرح عنوان  | تأسیسات خاص ادوین بیای خدمات و تزیینات وصول  | نحوه اخذ و وصول  |
|------|-----------------|--|--|--|
| ۷    | عوارض بیه خدمات | بیه خدمات استفاده از پارکینگ عمومی   | نرخ پایه - مدت زمان توقف   |  |
| ۸    |                 | بیه خدمات ورود ماشین آسان حمل و نقل به پانک ها و ماشین ها و پارکینگ عمومی و ترانس          | نرخ پایه - مدت زمان توقف   |  |
| ۹    |                 | بیه خدمات از استیج   | بهای خدمات ارائه شده - تسهیل تسهیلات   |  |
| ۱۰   |                 | بیه خدمات نظافت آسانسور  | مدت زمان نظافت تمام شده برای هر ساعت   | بر موزان که به درخواست اشخاص/شرکتی و عمومی خدمات به صورت دورانی و مستقیم ارائه می گردد. قابل وصول خواهد بود.   |
| ۱۱   |                 | مشاوره و نگهداری و نظارت شهری  | مساحت تمام اجزای خدمات برای هر متر مربع  | در صورت درخواست/موردی و توافق با اشخاص جهت نگهداری و پیمانکاری اشخاص قابل وصول می باشد.  |
| ۱۲   |                 | بیه خدمات بهره برداری از نهار و خدمات عمومی شهری برای تزیینات شهری و نصب و تعمیرات آسانسور | مساحت - مدت زمان بهره برداری   | بیه خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از نهار و نظارت خواهد بود. قابل فراد قابل وصول می باشد.                             |
| ۱۳   |                 | بیه خدمات نظارت و نگهداری از نهار و خدمات عمومی شهری                                       | مساحت - مدت زمان تمام شده برای هر متر مربع   | بر موزان که به درخواست مالک برای تزیینات خدمات اعلام می گردد. وصول این عنوان بیه، خدمات صرفاً بر صورت ارائه خروجی خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است. |
| ۱۴   |                 | بیه خدمات ارائه و نصب طرح های عوارض برای عوارض   | این عنوان بر اساس مساحت محاسبه ۲۴ متراترین مساحت اشخاص (از جمله تراکتها) و پس از ارائه طرح ایمنی خدمات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم مرتبه عوارض معین خواهد ساختمانی یا دستور مجوز ترانس خواهد بود. |  |
| ۱۵   |                 | بیه خدمات تعمیر مجوز ترانس برای تراکتها  | شهرداری می تواند از محل بارعاری که به موجب عوارض بیه سایر واحدهای عوارض تراکتها تأمین شده است این عنوان بیه خدمات را دریافت نماید.   |  |
| ۱۶   |                 | بیه خدمات نگهداری و اصلاح عوارض  |  |  |





تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | توضیحات  |
|------|-------------------|-------------------------------------|--|
| ۱    | عوارض زیربنا      | $k_1 * p * S * 10$                  | <p>بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد.</p> <p>بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع <math>K * P</math> قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> <p>بند (۳): راه پله، آسانسور، شو تینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد و عوارض زیر بنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت این بخش نمی گردد و عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد ضمنا محاسبه عوارض ساختمان ها از ۰ تا ۱۲٪ در دو طبقه با رعایت ضوابط شهر سازی معاف می باشد و مزاد ضوابط شهرداری از ۱۲٪ تا ۱۸٪ از فرمول <math>(k_1 * p * S * 100)</math> استفاده و در صورت که از ۲۴٪ بیشتر باشد از فرمول <math>(k_1 * p * S * 130)</math> محاسبه می گردد.</p> <p>ضمنا عوارض زیر بنای مسکونی از فرمول فوق و مزاد عوارض زیر بنا بر اساس ضوابط شهرسازی بر اساس جدول زیر محاسبه می گردد...</p> <p>ضمنا <math>k_1</math> ضریب معابر مسکونی</p> <p>جدول محاسباتی مصوبه شورا می باشد.</p> <p>و <math>p</math> قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶٪ که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد (ضمنا ضریب <math>p</math> بر اساس جدول پیوستی محاسبه می گردد و در فرمول فوق ضریب <math>p</math> در خدمت می باشد)</p> <p>و <math>S</math> میزان زیر بنا می باشد</p> <p>بند (۵): چنانچه ذینفعان پس از ساخت و ساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر (واحد اضافی) بدون تغییر متراژ زیربنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان <math>0.2 * k * p * \frac{A-B}{A}</math> می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری)</p> |

A: تعداد واحدهای فعلی m : ضریب اختلاف ارزش معاملاتی

B: تعداد واحدهای ساب

| عوارض تراکم مسکونی ۱۴۰۴ | عنوان عوارض  | ماخذ نحوه محاسبه عوارض | ضریب تراکم | فرمول ۱۴۰۴ بدون تراکم  |
|-------------------------|--------------|------------------------|------------|--|
|                         | ۰ تا ۱۲۰٪    | $P(10+)$ (معاف)        |            | $K_1 * 10 * p * s$<br>ضریب ۱۰ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد<br>P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل |
|                         | ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪ | $P(60+)$               |            |  |
|                         | ۱۸۰٪ تا ۲۲۰٪ | $P(90+)$               |            |  |
|                         | ۲۴۰٪ به بالا | $P(120+)$              |            |  |

تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک مترمربع تجاری

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | توضیحات  |
|------|-------------------|-------------------------------------|--|
| ۱    | زیربنای همکف      | $50 * K_1 * P * S$                  | بند (۱): املاکی که قبل از اولین طرح مصوب شهری (در صورت روستا بودن ملاک، طرح هادی می باشد) احداث شده اند عوارض موضوع این بند جهت آنها به صورت ۱۰۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد.<br>ضمناً ملاک اثبات تجاری بودن ملک دارا بودن حداقل یکی از شرایط ذیل می باشد:<br>الف- پروانه کسب معتبر از اتحادیه صنفی<br>ب- قبوض آب برق و گاز تجاری<br>ج- قبض پرداخت مالیات سالیانه به صورت تجاری<br>د- پروانه تجاری مبتنی بر تجاری بودن ملک از مراجع ذیصلاح<br>بند (۲): ضرایب سایر طبقات به شرح ذیل می باشد:<br>ضریب زیر زمین (۱-) معادل ۷۰٪ همکف<br>ضریب زیر زمین (۲ و پایین تر-) معادل ۵۰٪ همکف<br>ضریب طبقه اول معادل ۶۰٪ همکف<br>ضریب طبقه دوم معادل ۵۰٪ همکف |

ضریب طبقه سوم و بالاتر معادل ۴۰٪ همکف  
 بند(۳): عوارض انباری تجاری کلیه طبقات معادل ۶۰٪ عوارض زیر بنای تجاری همان طبقه محاسبه می گردد.  
 بند(۴): عوارض انباری تجاری کلیه طبقات معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنای تجاری همان طبقه محاسبه می گردد.  
 بند (۳): راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد و عوارض زیر بنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت این بخش نمی گردد و عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

ضمنا عوارض زیر بنای تجاری از فرمول فوق و مزاد عوارض زیر بنا بر اساس ضوابط شهرسازی بر اساس جدول زیر محاسبه می گردد..

ضمنا  $k_2$  ضریب شاخص عوارض بر اساس در جدول محاسباتی مصوبه شورا می باشد. و  $p$  قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶٪ که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد (ضمنا ضریب  $p$  بر اساس جدول محاسباتی پیوستی انتخاب می شود و  $p$  جدول فوق به فرض اینکه در طبقه همکف و بدون تراکم باشد اعمال شده) و  $S$  میزان زیر بنا می باشد

بند(۶): چنانچه ذینفعان پس از ساخت و ساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر (واحد اضافی) بدون تغییر مترای زیر بنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان  $0.2 * k_2 * p * S$  می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری)

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

| فرمول ۱۴۰۴ تراکم (همکف) $50 * p * s$    |                                    | p: شاخص عوارض شورا                  |                       |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| عنوان تعرفه عوارض                       | ماخذ نحوه محاسبه عوارض تراکم تجاری | ماخذ نحوه محاسبه عوارض انباری طبقات | فرمول ۱۴۰۴ بدون تراکم |
| زیربنای تجاری زیرزمین ( ۲- و پایین تر ) | $(150 + 25)P$                      | $(150 + 15)P$                       | $50 * k_2 * p * s$    |
| زیربنای تجاری زیرزمین ( ۱- )            | $(150 + 35)P$                      | $(150 + 21)P$                       |                       |
| زیربنای تجاری همکف ۰ تا ۷۰٪             | $(150 + 50)P$                      | $(30 + \text{معاف})P$               |                       |
| زیربنای تجاری همکف از ۷۰٪ بیشتر         | $(150 + 50)P$                      | $(150 + 30)P$                       |                       |

محمد شیروانی - شهردار سروسنجان      صادق امینی - رئیس شورای اسلامی شهر سروسنجان

|  |             |             |                                 |
|--|-------------|-------------|---------------------------------|
| ضریب ۵۰ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد<br>P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل<br>K <sub>۲</sub> ضریب جدول اکسل پیوستی |             |             |                                 |
|  | $P(150+18)$ | $P(150+30)$ | زیربنای تجاری طبقه اول          |
|  | $P(150+15)$ | $P(150+25)$ | زیربنای تجاری طبقه دوم          |
|  | $P(150+12)$ | $P(150+20)$ | زیربنای تجاری طبقه سوم و بالاتر |

### تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک مترمربع اداری

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | توضیحات   |
|------|-------------------|-------------------------------------|---|
| ۱    | زیربنای همکف      | $20 * K_2 * P_3 * S$                | <p>بند(۱): ضرایب سایر طبقات به شرح ذیل می باشد:<br/>           ضریب زیر زمین (۱-) معادل ۷۰٪ همکف<br/>           ضریب زیر زمین (۲ و پایین تر-) معادل ۵۰٪ همکف<br/>           ضریب طبقه اول معادل ۶۰٪ همکف<br/>           ضریب طبقه دوم معادل ۵۰٪ همکف<br/>           ضریب طبقه سوم و بالاتر معادل ۴۰٪ همکف</p> <p>بند(۳): عوارض انباری اداری کلیه طبقات معادل ۶۰٪ عوارض زیر بنای اداری همان طبقه محاسبه می گردد.</p> <p>بند(۴): عوارض انباری اداری کلیه طبقات معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنای اداری همان طبقه محاسبه می گردد.</p> <p>بند (۳): راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد و عوارض زیر بنای پارکینگ ساختمانی که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت این بخش نمی گردد و عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ایقا کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.</p> <p>ضمناً عوارض زیر بنای اداری از فرمول فوق و مزاد عوارض زیر بنا بر اساس ضوابط شهرسازی بر اساس جدول زیر محاسبه می گردد...</p> <p>ضمناً K<sub>۲</sub> ضریب شاخص عوارض بر اساس در جدول محاسباتی مصوبه شورا می باشد.</p> |





تعرفه شماره ۳- عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض      | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)  | توضیحات   |
|------|------------------------|--|---|
| ۱    | آموزش تحقیقات و فناوری | معادل مسکونی   | بند (۱)- در ردیف شماره ۱۲ توضیح این که شاخص P مبنای محاسبه بر اساس قیمت دارایی با لحاظ ۱۶ در صد در جدول اکسل شورا اسلامی شهر می باشد.<br>ضمنا عوارض زیر بنای صنعتی و تفریحی و توریستی از فرمول جدول خود و مازاد عوارض زیر بنا بر اساس ضوابط شهرسازی بر اساس جدول بیوستی محاسبه می گردد  |
| ۲    | آموزشی                 | معادل مسکونی   |   |
| ۳    | اداری و انتظامی        | (۱۴۰۱: معادل ۴۰٪ تجاری) (۱۴۰۲: تبدیل ۴۰٪ تجاری به معادل مسکونی در جدول پیوستی) |   |
| ۴    | ورزشی                  | معادل ۵۰٪ مسکونی   |   |
| ۵    | درمانی                 | معادل ۵۰٪ مسکونی   |   |
| ۶    | فرهنگی هنری            | معادل ۲۰٪ درصد مسکونی  |   |
| ۷    | مذهبی                  | مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور                    |   |
| ۸    | تجهیزات شهری           | معادل ۱٫۵ برابر مسکونی   |   |
| ۹    | تاسیسات شهری           | معادل ۲ برابر مسکونی   |   |
| ۱۰   | حمل و نقل و انبارداری  | (۱۴۰۱: معادل ۵۰٪ تجاری) (۱۴۰۲: تبدیل ۵۰٪ تجاری به معادل مسکونی در جدول پیوستی) |   |
| ۱۱   | نظامی                  | معادل ۵۰٪ مسکونی   |   |
| ۱۲   | املاک واقع در حریم شهر | معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر   |   |
| ۱۳   | تفریحی و توریستی       | (۱۴۰۱: معادل ۷۰٪ تجاری) (۱۴۰۲: تبدیل ۷۰٪ تجاری به معادل مسکونی در جدول پیوستی) |   |
| ۱۴   | صنعتی                  | (۱۴۰۱: معادل ۵۰٪ تجاری) (۱۴۰۲: تبدیل ۵۰٪ تجاری به معادل مسکونی در جدول پیوستی) |   |
|      |                        |  | بند (۲) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفا پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.<br>بند (۳) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.<br>بند (۴) : چنانچه ذینفعان پس از ساخت و ساز بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی اقدام به تبدیل واحدهای مجاز به واحد های بیشتر (واحد اضافی) بدون تغییر متر اژ زیربنا نمایند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، چنانچه رای قطعی بر ابقاء موضوع تخلف صادر گردد، با توجه ارزش افزوده ایجاد شده برای ذینفع و تحمیل هزینه های خدمات رسانی مضاعف برای شهرداری، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض ایجاد واحد اضافی به میزان $p * k * 0.2 * \frac{A-B}{A}$ می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۳۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۵ رای هیات تخصصی دیوان عدالت اداری و به استناد قسمت موخر دادنامه شماره ۳۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۵ رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری)<br>A : تعداد واحدهای فعلی<br>B : تعداد واحدهای سابق |

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه‌های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

تعرفه شماره ۳- عوارض زیر بنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

| ردیف | نوع کاربری   | ضرایب تعدیل                    |
|------|--|--------------------------------|
| ۱    | خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی، ورزشی، گردشگری، هتلداری،.....   | ۰/۷ هفت دهم                    |
| ۲    | صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه   | ۰/۶ شش دهم                     |
| ۳    | کشاورزی:<br>الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور آبزیان، پرورش گل و گیاه.....<br>ب) اراضی مزروعی دیمی و منابع ملی | ۰/۱ یک دهم<br><br>۰/۰۷ هفت صدم |
| ۴    | سایر   | ۰/۰۷ هفت صدم                   |

| عنوان تعرفه عوارض  | ماخذ نحوه محاسبه عوارض | ماخذ نحوه محاسبه عوارض انباری طبقات | ماخذ نحوه محاسبه بدون تراکم   |
|--|------------------------|-------------------------------------|---|
| ۱۴۰۴<br>زیربنای صنعتی زیرزمین ( ۲- و پایین تر )<br>زیربنای صنعتی زیرزمین ( ۱- )<br>زیربنای صنعتی همکف تا طرح مصوب شهری<br>زیربنای صنعتی همکف بیشتر از طرح مصوب شهری<br>زیربنای صنعتی طبقه اول<br>زیربنای صنعتی طبقه دوم<br>زیربنای صنعتی طبقه سوم و بالاتر | $P(۶۰+۲۵)$             | $P(۶۰+۱۲/۵)$                        | $K_1 * p * s * ۲۵ * ۲ *$  |
|  | $P(۶۰+۳۵)$             | $P(۶۰+۱۷/۵)$                        | ضریب ۲۵ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد<br>P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل<br>K <sub>۱</sub> : ضریب جدول اکسل پیوسته مسکونی<br>ضریب ۲ برابر محاسبات جهت تبدیل P ارزش معاملاتی تجاری به مسکونی می باشد و در ضریب طبقات ضرب می گردد |
|  | $P(۶۰+۵۰)$             | $P(۶۰+۲۵)$                          |   |
|  | $P(۶۰+۳۰)$             | $P(۶۰+۱۵)$                          |   |
|  | $P(۶۰+۲۵)$             | $P(۶۰+۱۲/۵)$                        |   |
|  | $P(۶۰+۲۰)$             | $P(۶۰+۲۲)$                          |   |
|  |                        |                                     |   |

تعرفه شماره ۳- عوارض زیر بنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

| عوارض تراکم نظامی، درمانی و                         | عنوان عوارض | ماخذ نحوه محاسبه عوارض | فرمول ۱۴۰۳ بدون تراکم |
|---|-------------|------------------------|-----------------------|
| زیر بنای (نظامی، درمانی، ورزشی) در حد طرح مصوب شهری | $P(۵+معاف)$ |                        | $K_1 * ۵ * p * s$     |

|  |  |         |  |   |
|--|--|---------|--|---|
| <p>ضریب ۵ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد</p> <p>P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل</p> <p>K<sub>۱</sub> ضریب جدول اکسل پیوستی مسکونی</p> |  | P(۶۰+۵) | <p>زیر بنای(نظامی،درمانی،ورزشی)بیشتر از حد طرح مصوب شهری</p> | <p>ورزشی ۱۴۰۴(معادل ۵۰ درصد مسکونی)</p> |
|--|--|---------|--|---|

| فرمول ۱۴۰۳ بدون تراکم   | ضریب تراکم | ماخذ نحوه محاسبه عوارض | عنوان عوارض  | عوارض تراکم آموزشی و تحقیقات و فناوری + آموزشی ۱۴۰۴ (معادل مسکونی) |
|---|------------|------------------------|--|--|
| <p>ضریب ۵ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد</p> <p>P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل</p> <p>K<sub>۱</sub> ضریب جدول</p> |            | P(۵+معاف)              | <p>زیر بنای(آموزشی و تحقیقات و فناوری + آموزشی ) در حد طرح مصوب شهری</p>       |  |
|   |            | P(۶۰+۱۰)               | <p>زیر بنای(آموزشی و تحقیقات و فناوری + آموزشی ) بیشتر از حد طرح مصوب شهری</p> |  |

تعرفه شماره ۳- عوارض زیر بنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

| فرمول ۱۴۰۳  | ضریب تراکم | ماخذ نحوه محاسبه عوارض | عنوان عوارض  | عوارض تراکم فرهنگی هنری ۱۴۰۴ (معادل ۲۰ درصد مسکونی) |
|---|------------|------------------------|--|---|
| <p>ضریب ۵ به فرض نداشتن تراکم در صورت داشتن تراکم بر اساس نوع طبقات ضریب از جدول فوق انتخاب می گردد</p> <p>P: قیمت دارایی با اعمال ۱۶ درصد جدول اکسل</p> <p>K<sub>۱</sub> ضریب جدول</p> |            | P(۲+معاف)              | <p>زیر بنای(فرهنگی-هنری) در حد طرح مصوب شهری</p>       |   |
|   |            | P(۶۰+۲)                | <p>زیر بنای(فرهنگی-هنری) بیشتر از حد طرح مصوب شهری</p> |   |

تعرفه شماره ۴ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات

| ردیف  | عنوان تعرفه عوارض                            | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول) | توضیحات  |
|---|--|------------------------------------|--|
| ۱   | عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحدثات | $K_i * 8 * p * L$                  | <p>در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p> <p>بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.</p> <p>بند (۲): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می‌باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>بند (۳): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می‌باشد.</p> <p>بند (۴) - رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات).<br/>ضریب اختلاف ارزش معاملاتی :</p> <p><math>K_i</math>: بر اساس ضرایب شاخص محاسبه عوارض <math>k_1, k_2, k_3</math> (مسکونی-تجاری-اداری) می‌باشد.</p> <p>و <math>p</math> قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶٪ که در جدول محاسباتی قرار دارد می‌باشد</p> <p><math>L</math>: طول مجاز حصار کشی</p> |
| <p>مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه‌های بعدی</p> |  |                                    |  |

تعرفه شماره ۵- عوارض تراکم برای دو بخش مسکونی و غیر مسکونی

| ردیف  | عنوان   | نوع کاربری                                 | ماخذ و نحوه محاسبه<br>عوارض (مترمربع)   | توضیحات  |
|---|---|--|---|--|
|   | عوارض تراکم بیش از حد مجاز برای ساختمان مسکونی .<br>تجاری .<br>اداری و کاربری های دیگر<br>معادل تجاری محاسبه گردد . | مسکونی                                     | ۰ تا ۱۲۰٪   | عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.   |
|   |   |  | ۱۲۰٪ تا $m \cdot k_i \cdot p$   | از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.   |
|   |   | ۱۸۰٪ تا $\frac{1}{2} m \cdot k_i \cdot p$  | زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.  |  |
|   |   | بیشتر از $\frac{1}{2} m \cdot k_i \cdot p$ | در مواردی که در بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. |  |
|   |   | تجاری                                      | ۰ تا ۷۰٪  | املاکی که دارای اضافه بنای بیش از ۶۰٪ یا میزان تراکم مجاز می باشند مشمول پرداخت جریمه تراکم می شود که بدین نحو محاسبه و وصول می شود.   |
|   |   |  | بیشتر از $\frac{1}{2} m \cdot k_i \cdot p$  | جریمه تراکم مسکونی بیش از حد مجاز با ضریب دو برابر ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰.  |
|   |   |  | در حد طرح مصوب شهری معاف و مازاد بر آن $k \cdot p$ محاسبه می گردد.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- آموزش تحقیقات و فناوری</li> <li>- آموزشی-ورزشی</li> <li>- درمانی-فرهنگی هنری</li> <li>- پارک و فضای سبز</li> <li>- مذهبی-تجهیزات شهری</li> <li>- تاسیسات شهری</li> <li>- حمل و نقل و انبارداری</li> <li>- نظامی-باغات و کشاورزی</li> <li>- میراث تاریخی طبیعی</li> <li>- تفریحی و توریستی</li> <li>- صنعتی-اداری و انتظامی</li> </ul> |
| <p>مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه پایبعیدی</p> |   |  |   |  |

### تعرفه شماره ۶- عوارض بالکن و پیش آمدگی

| ردیف   | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | توضیحات   |  |
|--|-------------------|-------------------------------------|---|--|
| عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر  |                   |                                     |   |  |
| ۱  | رو باز            | $K_i * p * 12$                      | بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.<br>بند (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.<br>بند (۳): در پیش آمدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.<br>بند (۴): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است.<br>$K_i$ : بر اساس ضرایب شاخص محاسبه عوارض $k_1, k_2, k_3$ (مسکونی-تجاری-اداری) می باشد.<br>$P$ : قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶٪ که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد |  |
| ۲  | رو بسته           | $K_i * p * 24$                      |   |  |
| عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط   |                   |                                     |   |  |
| ۴  | رو باز            | $K_i * p * 4$                       |   |  |
| ۵  | رو بسته           | $K_i * p * 8$                       |   |  |
| مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی |                   |                                     |   |  |

### تعرفه شماره ۷- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض           | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)                                      | توضیحات   |
|------|-----------------------------|--|---|
| ۱    | عوارض تجدید پروانه ساختمانی | طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه شود | در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.<br>لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد. |

تعرفه شماره ۸ - عوارض آتش نشانی

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | توضیحات   |
|------|-------------------|-------------------------------------|---|
| ۱    | عوارض آتش نشانی   | معادل ۴ در صد عوارض پروانه ساختمانی | میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود 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. / ضمناً این عوارض در زمان صدور پروانه وصول می گردد. / |

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانونتشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه‌های بعدی

تعرفه شماره ۹ - عوارض بر تاسیسات شهری

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض     | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | توضیحات   |
|------|-----------------------|-------------------------------------|---|
| ۱    | عوارض بر تاسیسات شهری | $*k_1 * p * s_{0.24}$               | این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد. /<br>k <sub>1</sub> ضریب شاخص عوارض بر اساس در جدول محاسباتی مصوبه شورا می باشد.<br>و p قیمت منطقه بندی دارایی با اعمال ۱۶٪ که در جدول محاسباتی قرار دارد می باشد.<br>و s <sub>0.24</sub> میزان زیر بنا تاسیسات شهری می باشد<br><br>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول بر اساس مساحت - ارتفاع موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها املاک بلا استفاده عمومی و املاک شخصی و نظایر آنها) و تعداد تجهیزات می باشد |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| شرح عنوان عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی و ترانسفورماتورهای و نظایر آنها)                 |  |  |  |
| مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات خبا تشوراها یا اسلامیکشور و انتخاب شهردار انصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی |  |  |  |

**تعرفه شماره ۱۰ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه**

| ردیف                   | عنوان تعرفه عوارض |            | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)  | توضیحات   |
|------------------------|-------------------|------------|---|---|
|                        | امتیاز            | نوع کاربری |   |   |
|                        |                   |            | عوارض محاسبه شده نباید از ۴۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک در خواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. | در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. / میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک در خواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. |
|                        |                   |            | ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری کمتر باشد  | املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری دارای کاربری تجاری شناور بوده و یا املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵ مطابق عناوین قید شده در تعرف ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.   |
| مستندات قانونی: بند ۱۶ |                   |            |   |   |

**تعرفه شماره ۱۱ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه**

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض |            | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)  | توضیحات   |
|------|-------------------|------------|---|---|
|      | امتیاز            | نوع کاربری |   |   |
|      |                   |            | عوارض محاسبه شده نباید از ۴۰ درصد از ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک در خواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. | در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. / میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک در خواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. |
|      |                   |            | ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری کمتر باشد  | املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری دارای کاربری تجاری شناور بوده و یا املاکی که بر اساس طرح های مصوب   |



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| شهری یا با در خواست مالک در کمیسیون ماده ۵ مطابق عناوین قید شده در تعرف ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد. |  |  |  |
|--|--|--|--|

تعرفه شماره ۱۲ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای مورد اجرای طرح های عمران شهری

| ردیف   | عنوان تعرفه عوارض                                  | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)                                 | توضیحات   |
|--|--|---|---|
| ۱  | عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری | ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری | این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس برای یکبار قابل وصول می باشد. |
| مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاباتها و شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی |  |   |   |

تعرفه شماره ۱۳ - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض  | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه | توضیحات  |
|------|--|----------------------------------|--|
| ۱    | عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی                                      | $S * T * P * K_2$                | 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 میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. / بند (۱): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد. |
| ۲    | عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی | $S * T * P * K_2$                | S: درجه مشاغل بر اساس خیابان اصلی ۳ فرعی ۲ و کوچه ۱ می باشد<br>T: مدت زمان وصول عوارض به ماه<br>P: قیمت دارایی تجاری بر اساس جدول اکسل<br>K <sub>۲</sub> : ضریب تجاری بر اساس جدول اکسل  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p>بند(۲): مشاغل موضوع ردیف ۲ عوارض به شرح ذیل می باشند:</p> <p>* بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض‌الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه</p> <p>جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز</p> <p>* آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه</p> <p>* حق‌التوزین (باسکول‌ها)</p> <p>* آموزشگاه‌های رانندگی</p> <p>* پیمانکاران اجرای پروژه‌های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت‌وساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.</p> <p>* باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه</p> <p>* دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه</p> <p>* بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری</p> <p>* تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها</p> <p>* رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا</p> <p>* استخرهای شنا عمومی</p> <p>* دفاتر تاکسی‌های اینترنتی</p> <p>* شرکت‌های تایپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه</p> <p>* نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه</p> <p>* شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی</p> <p>* شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس</p> <p>* دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی،</p> <p>* تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی</p> <p>* شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها</p> <p>* مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی</p> <p>* دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی</p> <p>* دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه</p> <p>* مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و ...</p> <p>* دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی</p> <p>* مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها</p> <p>* کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و ...</p> <p>* موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و ...</p> <p>* دفاتر اسناد رسمی – دفاتر وکلای دادگستری</p> <p>* خدمات خودپرداز بانک</p> <p>تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه‌ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.</p> <p>بند (۲): دادنامه‌های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.</p> <p>بند (۸): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه‌های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> |  |  |  |
|--|--|--|--|

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| بند (۹): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.      |  |  |  |
| مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه‌های بعدی دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری |  |  |  |

### تعرفه شماره ۱۴- عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی

| ردیف | نوع عوارض  | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض   | توضیحات  |
|------|--|--|--|
| ۱    | صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی  | ۵*۲.۵m*۵*۵K <sub>۲</sub> *p  | در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملا منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفا بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و پیش از یک عدد نباشد ۳- ابعاد تابلو کاملا منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستور العمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستور العمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. |
| ۲    | عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی  | ۵*۲.۵m*۵*۵K <sub>۲</sub> *p  |  |
| ۳    | نصب بیل برد با مجوز شهردار   | ۵*۲.۵m*۵*۵K <sub>۲</sub> *p<br>عوارض بیل برد به صورت هفتگی می باشد       |  |
| ۴    | نصب پلاکارد با مجوز شهرداری  | ۵*۲.۵m*۵*۵K <sub>۲</sub> *p  |  |
| ۵    | دیوار نویسی با مجوز شهرداری  | ورودی هر پلاکارد ۷۰۰۰۰۰ ریال روزانه هر متر مربع ۱۰۰۰۰ ریال.....          | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول: ابعاد تابلو- موقعیت جغرافیایی- مدت زمان بهره برداری   |
| ۶    | نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری  | ۵*۲.۵m*۵*۵K <sub>۲</sub> *p<br>عوارض به صورت هفتگی می باشد               | بند (۱): دادنامه های شماره ۱۵۳ مورخ ۹۶/۲/۲۶ و شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.  |
| ۷    | تابلوهای (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب پزشکان  | ۵*۲.۵m*۵*۵K <sub>۲</sub> *p  | بند (۲): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای و همچنین نامه شماره ۲۴۸۳۶ مورخ ۹۷/۵/۲۴ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.  |
| ۸    | تبلیغات بانکها و استقرار خودروهای جواز قرض الحسنه و یا فروشگاه های عرضه کالا و خدمات به منظور تبلیغات در معابر | به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره سه ماهه و کمتر از آن ۵۰۰۰۰۰ ریال..... | بند (۳): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد.<br>بند (۴): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.  |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>بند (۵): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.</p> <p>بند (۶): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مترائ <math>A*B</math> می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.</p> <p>تبصره: منظور از ضریب <math>A</math> ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب <math>B</math> عرض ملک مورد نظر می باشد</p> <p><math>m</math>: مترائ بر اساس متر مربع</p> <p><math>K_p</math>: ضریب تجاری بر اساس جدول ضریب اکسل مصوب شورا</p> <p><math>P</math>: قیمت دارایی تجاربا لحاظ ۱۶ درصد</p> |  | <p>تبلیغات تلویزیون شهری به ازای پخش ۳۰ ثانیه در هر نوبت که از ساعت ۶ عصر تا ۶ صبح به مدت ۱۲ ساعت پخش تلویزیون فعال می باشد معادل ۹ میلیون تومان جهت یک ماه</p> |
| <p>مستندات قانونی: بند ۱۶ و ۲۵ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری</p>  |  |   |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

تعرفه شماره ۱۵ - عوارض نمایشگاه های (غرفه های فصلی)

| توضیحات  | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع) | عنوان تعرفه عوارض                     | ردیف     |
|--|-------------------------------------|---------------------------------------|----------|
| <p>عوارض نمایشگاهها عرضه محصولات یا غرفه های فصلی طبق مدت زمان انجام فعالیت و وسعت سطح اشغال قابل محاسبه و وصول عوارض می باشد. هر دهانه عرضه کالا در غرفه روزانه مبلغ <math>1/000/000</math> یال.</p> <p>عوارض برگزاری نمایشنامه ها ، تئاتر ، پخش فیلم ، سیرک و غیره یا مراسمی که بصورت فروش بلیط یا دریافت حق ورودیه انجام می شود معادل ده درصد مبلغ بلیط یا حق ورودیه.</p> <p><math>m</math>: مترائ بر اساس متر مربع</p> <p><math>K_p</math>: ضریب تجاری بر اساس جدول ضریب اکسل مصوب شورا</p> <p><math>P</math>: قیمت دارایی تجاربا لحاظ ۱۶ درصد</p> | $K_p * P * m$                       | <p>عوارض نمایشگاه های فصلی و شهری</p> | <p>۱</p> |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

تقسیم عوارض :

بر اساس ماده ۳۲ قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی عوارض و بهاء خدمات و رای کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری با موافقت و دستور کتبی شخص شهردار حداکثر به مدت ۱۲ ماه با در نظر گرفتن ۵۰ درصد به صورت نقدی امکان پذیر خواهد بود . در صورت استفاده از اقساط می بایست در اجرای ماده ۵۹ رفع موانع تولید رقابت پذیر نظام مالی کشور با سود بانکی و اخذ چک صیادی که توسط صادر کننده ان تاییده شده باشد امکان پذیر است .

### جدول مقایسه ای بر آورد محاسبات ردیف های در آمدی سال ۱۴۰۳ نسبت به سال ۱۴۰۴ شهرداری سروستان

| عنوان عوارض  | سال ۱۴۰۴<br>(هر یک متر)<br>ریال | سال ۱۴۰۳<br>(هر یک متر)<br>ریال | میزان افزایش<br>نسبت به سال<br>قبل ریال | میزان کاهش نسبت<br>به سال قبل |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---|-------------------------------|
| عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی(متر)   | ۱۴۳۲۰۰                          | ۱۰۶۰۸۰                          | ۳۷۱۲۸                                   |                               |
| عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک مترمربع تجاری                                  | ۹۷۲۰۰۰                          | ۷۲۰۰۰۰                          | ۲۵۲۰۰۰                                  |                               |
| عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری                                  |                                 |                                 |   |                               |
| عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات                              | ۱۶۲۰۰۰۰                         | ۱۲۰۰۰۰۰                         | ۴۲۰۰۰۰                                  |                               |
| عوارض تراکم برای دو بخش مسکونی و غیر مسکونی  | -۱۰۶۹۲۰۰۰                       | -۷۹۲۰۰۰۰                        | -۲۷۷۲۰۰۰                                |                               |
|  | ۲۹۱۶۰۰۰                         | ۲۱۶۰۰۰۰                         | ۷۵۶۰۰۰                                  |                               |
| عوارض بالکن و پیش آمدگی  | ۵۸۸۰۰۰                          | ۴۸۰۰۰۰                          | ۱۰۸۰۰۰                                  |                               |
| عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری                                  | ۸۱۰۰۰۰۰                         | ۶۰۰۰۰۰۰                         | ۲۱۰۰۰۰۰                                 |                               |
| عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی و ... |                                 |                                 |   |                               |
| عوارض سطح شهر  |                                 |                                 |   |                               |

محمد شیروانی - شهردار سروستان      صادق امینی - رئیس شورای اسلامی شهر سروستان

|      |         |          |          |   |
|------|---------|----------|----------|---|
|      | ۷۲۴۴۱   | ۲۰۶۹۷۶   | ۲۷۹۴۱۷   | عوارض بر حق مشرفیت  |
|      |         |          |          |   |
|      | ۸۴۰۰۰۰  | ۲۴۰۰۰۰۰  | ۳۲۴۰۰۰۰  | عوارض قطع اشجار   |
|      | ۱۲۶۰۰۰  | ۳۶۰۰۰۰   | ۴۸۶۰۰۰   | عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی           |
|      | ۰       | ۲۵۰۰۰۰۰  | ۲۵۰۰۰۰۰  | عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک |
|      |         |          |          | عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب                          |
| قیمت | ۱۰۱۵۰   | ۲۹۰۰۰    | ۳۹۱۵۰    | بنای محاسبه عوارض (P)                                     |
|      | ۷۶۷۲۷۱۹ | ۲۱۹۲۲۰۵۶ | ۲۹۵۹۴۷۷۵ | جمع کلی   |

\*لازم به ذکر است جهت شفافیت ضروری است شهرداری نسبت به محاسبه هزینه های صدور پروانه های ساختمانی به شرح ذیل اقدام نماید:

- ۱- هزینه صدور پروانه ساختمانی مسکونی جهت ۱۲۰ متر مربع با حداقل قیمت منطقه بندی برابر است با ۱۰۵/۳۰۰/۰۰۰ ریال.
  - ۲- هزینه صدور پروانه ساختمانی مسکونی جهت ۱۲۰ متر مربع با حداکثر قیمت منطقه بندی برابر است با ۱۴۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال.
  - ۳- هزینه صدور پروانه ساختمانی تجاری جهت ۸۰ متر مربع با حداقل قیمت منطقه بندی برابر است با ۱/۳۷۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
  - ۴- هزینه صدور پروانه ساختمانی تجاری جهت ۸۰ متر مربع با حداکثر قیمت منطقه بندی برابر است با ۵/۰۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
  - ۵- در مجموع میزان ۳۷ درصد هزینه های صدور پروانه ساختمانی شهر سروستان در سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ افزایش یافته است.
- تذکر: با توجه به دستور معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری فارس تکمیل جدول فوق با دقت قانونی جهت رسیدگی الزامی می باشد و مسئولیت هرگونه درج اطلاعات خلاف واقع بر عهده شهرداری می باشد.

محمد شیروانی - شهردار سروستان      صادق امینی - رئیس شورای اسلامی شهر سروستان

# فصل ششم

# شاخص محاسبه

## عوارض



