

# عوارض و بهای خدمات شهرداری کلاته

(موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور، مصوب ۱۴۰۱/۴/۱)

## سال ۱۴۰۴

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

صفحه	فهرست عناوین	ماده
۴	تعاریف کاربری ها	ماده ۱
۵	مستندات و الزامات قانونی وضع تعرفه عوارض و بهای خدمات	ماده ۲
۷	صدور پروانه پایان کار	ماده ۳
۸	عوارض زیر بنا (واحدهای مسکونی تک واحدی)	ماده ۴
۹	عوارض زیر بنا (مجتمع های مسکونی)	ماده ۵
۱۱	عوارض زیر بنا (غیر مسکونی)	ماده ۶
۱۳	عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی	ماده ۷
۱۴	نحوه استرداد عوارض و هزینه ها به مودی در زمان ابطال پروانه ساختمانی	ماده ۸
۱۵	عوارض تراکم (مسکونی و غیر مسکونی) به شرط عدم محاسبه مساحت در زیر بنا	ماده ۹
۱۶	عوارض آتش نشانی	ماده ۱۰
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ماده ۱۱
۱۹	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	ماده ۱۲
۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	ماده ۱۳
۲۱	دستورالعمل اجرایی ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها و تعیین میزان قدرالسهم شهرداری	ماده ۱۴
۲۴	عوارض نقل و انتقال املاک و حق واگذاری	ماده ۱۵
۲۵	چگونگی وصول عوارض در حریم قانونی شهر	ماده ۱۶
۲۶	قانون ورود به محدوده	ماده ۱۷
۲۷	عوارض قطع درختان (اشجار)	ماده ۱۸
۲۸	عوارض حصار کشی و دیوار کشی (برای املاک فاقد مستحذات)	ماده ۱۹
۲۹	عوارض بر تابلو های تبلیغات محیطی	ماده ۲۰
۳۲	عوارض موضوع ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ...	ماده ۲۱
--	عوارض بر مشاغل	ماده ۲۲

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری کلاته در اجرای تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱، به همراه دستورالعمل اجرایی آن، ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری ها، بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و بند های ۲-۹-۱۶ و ۲۶ از ماده ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی به شرح ذیل تهیه و تدوین گردیده است که پس از طی مراحل قانونی و تصویب آن از سوی شورای اسلامی شهر، از ابتدا سال ۱۴۰۴ به مرحله اجراء درمی آید. لازم به توضیح است بر اساس ضوابط و قوانین جاری با تصویب و اجرائی شدن این تعرفه و اجرایی شدن آن از تاریخ ۱۴۰۴/۱/۱، تعرفه سال های گذشته از قابلیت اجرائی لازم به جهت اجراء در سال ۱۴۰۴ برخوردار نبوده و شهرداری کلاته صرفاً مفاد این تعرفه را اجراء خواهد نمود.

### ماده ۱: تعاریف کاربری ها

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در خصوص نوع کاربری ها براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری باشد.

۱- **تعرفه عوارض:** عبارت است از دستورالعمل نحوه وصول عوارض و بهای خدمات که به استناد ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها و سایر قوانین و مقررات موضوعه توسط هر شهرداری تهیه و تنظیم و به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

۲- **واحد مسکونی:** عبارت است از ساختمان هایی که جهت سکونت افراد و یا خانواده ها احداث میگردد و شامل هال-اطاق - آشپزخانه و سرویس های بهداشتی لازم باشد.

۳- **واحد تجاری:** عبارت است از ساختمان هایی که به منظور استقرار فعالیتهای کسب و پیشه و تجارت احداث می شوند و تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا تابع قانون تجارت می باشند.

**تبصره:** کلیه مؤسسات و واحدهایی که با اصول بازرگانی اداره می شوند نیز مشمول این بند می باشند.

۴- **صنوف کارگاهی:** به کارگاه های تولیدی، تعمیراتی سبک و نیمه مزاحمی اطلاق می گردد که عملکرد آنها موجب آلودگی خاک - هوا- ایجاد سر و صدا و مزاحمت ترافیکی می گردد، لیکن کنترل آنها توسط وسائل ساده در محدوده ملک میسر می باشد.

۵- **واحد صنعتی (صنایع):** عبارت است از ساختمان هایی که به منظور استقرار واحدهای تولیدی - صنعتی و کارگاه های تولیدی کوچک و بزرگ احداث می شوند.

۶- **واحدهای آموزشی:** به واحدهایی اطلاق می شود که فقط کارکرد آموزشی داشته باشد. شامل کودکانستان ها - مدارس ابتدائی - راهنمائی - دبیرستان و پیش دانشگاهی و ...

۷- **واحد آموزش عالی:** به واحدهایی اطلاق می شود که کارکرد دانشگاهی داشته باشد و وابسته به مؤسسات آموزش عالی باشد.

۸- **مراکز درمانی:** به مراکزی گفته می شود که عملکرد درمانی داشته و زیر نظر مرکز علوم پزشکی قرار داشته و یا در طرح های مصوب شهری به عنوان کاربری درمانی تثبیت شده باشد. مطب پزشکان مشمول این بند نمی گردد.

۹- **مراکز مذهبی:** به اماکن عمومی اطلاق می شود که کارکرد مذهبی داشته باشد. مثل مساجد- حسینیه ها - تکایا- امامزاده ها - بقاع متبرکه و امثالهم

۱۰- **فضای ورزشی:** به فضاها و مکان هایی گفته می شود که فقط کارکرد و کاربری ورزشی داشته باشند.

۱۱- **مراکز فرهنگی:** به مراکزی گفته می شود که کارکرد و کاربری فرهنگی داشته و یا زیر نظر مراکز فرهنگی کارکرد عمومی داشته باشد.

۱۲- **واحد اداری:** به واحدهائی اطلاق می شود که به منظور ارائه خدمات توسط ادارات دولتی - عمومی - ارگانهای نظامی - انتظامی و مؤسسات وابسته به دولت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی احداث می گردد و کارکرد عمومی داشته باشد.

۱۳- **تأسیسات و تجهیزات شهری:** به مراکز و بناهائی گفته می شود که جنبه تأسیساتی برای شهر داشته باشد. شامل: پمپ بنزین - ایستگاههای پمپاژ آب - تأسیسات برق و تلفن و امثالهم.

**تبصره:** تعاریف ذکرشده شامل آن دسته از مراکز و یا واحدهایی می شود که صرفاً در کاربری مربوطه مشخص شده در طرح تفصیلی شهر و یا براساس مصوبه کمیسیون ماده پنج احداث می گردد.

#### **ماده ۲: مستندات و الزامات قانونی وضع تعرفه عوارض و بهای خدمات**

ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری ها ، مصوب ۱۳۴۶: هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود ، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود .

**تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ، مصوب ۱۴۰۱/۴/۱:** درآمد از عوارض محلی ، وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تأسیسات ، تبلیغات معابر و فضای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق با قوانین و مقررات تعیین می گردد.

**دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها :** در خصوص عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن که از سوی وزیر محترم کشور طی نامه شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ ابلاغ گردیده است.

**قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران بااصلاحیه های بعدی مصوب**

**۱۳۷۵ (اصلاحات ۲۰/۴/۹۶)**

**ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :**

بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییرنوع و میزان آن با در نظرگرفتن 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 آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها و مقررات قانونی مربوط.

**ماده ۸۵-** شورای اسلامی شهرمی تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آئین نامه مصوب هیئت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیرکشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آئین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

#### **احکام دائمی برنامه های توسعه کشور: (مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۱۰)**

بند ت ماده ۲۳- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است. همچنین بر اساس ماده ۷۳ قانون مذکور، این قانون پس از انقضای قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران لازم الاجرا است.

#### **موارد ذیل در کلیه بندهای تعرفه لازم الرعایه می باشد:**

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتیکه ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد یا محدود به فضای سبز باشد و فاقد قیمت منطقه ای باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.

۲- باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ استانداری استان سمنان و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری و دستورالعمل عناوین عوارض و بهای خدمات (موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها، مصوب ۱۴۰۱/۹/۳۰) مالکینی که بدون مجوز قانونی از شهرداری و یا مازاد بر پروانه ساختمانی در کاربری مربوطه ( هر نوع کاربری ) مبادرت به احداث بنا نمایند و یا خلاف مندرجات پروانه ساختمانی صادره اقدام که در نتیجه پرونده تخلف ساختمانی آنان در کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری ها مطرح و منجر به صدور رای جریمه می گردد، مکلف به پرداخت کلیه عوارض و هزینه های متعلقه مطابق تعرفه مصوب ( تعرفه روز) علاوه بر مبلغ جریمه می باشند. همچنین شهرداری اجازه وصول صرفاً مبلغ جریمه کمیسیون ماده صد بدون محاسبه و اخذ سایر عوارض و هزینه ها را نخواهد داشت.

۳- براساس تبصره یک از ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری و ماده ۶ از دستورالعمل اجرایی عناوین و بهای خدمات ، مصوب ۱۴۰۱/۹/۳۰ ، عوارض و بهای خدمات موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم مصوب شهر قابل وصول است .

۴- به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها ، مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ ، 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 ، مصوب ۱۴۰۱/۹/۳۰ ، کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه شهرداری ها ملغی شده است.

۵- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی ، سایر عوارض و مطالبات شهرداری ، ملاک عمل قیمت منطقه ای براساس عرض معبر پس از تعریض و یا معبر تعریف شده در طرح های مصوب می باشد.

۶- عبارت (P) یا قیمت منطقه ای قید شده در این تعرفه ، ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ اعلام شده از سوی اداره دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ( با رعایت تبصره ۳ این ماده که معادل ۱۴٪ است) می باشد.

۷- مودیانی که نسبت به پرداخت قسمتی از مجموع بدهی خود برابر صورتحساب تنظیمی اقدام نموده اند مکلف می باشند حداکثر تا پایان همان سال برابر صورتحساب مذکور نسبت به پرداخت و تعیین تکلیف الباقی بدهی اقدام نمایند ، در غیر این صورت عوارض و هزینه های مربوطه به نرخ روز محاسبه و مبالغ پرداختی قبلی به نسبت درصد پرداختی لحاظ خواهد شد.

۸- مودیانی که در اسفند ماه هر سال مراجعه و نسبت به پرداخت حداقل یک سوم از بدهی برآورد شده خود اقدام می نمایند ، ( با توجه به شرایط زمانی خاص ایام پایانی سال ) صرفاً تا پایان خرداد ماه سال بعد فرصت دارند نسبت به مراجعه و تعیین تکلیف و نحوه پرداخت الباقی بدهی پرونده خود اقدام نمایند. در غیر این صورت عوارض و هزینه های مربوطه به نرخ روز محاسبه و مبالغ پرداختی قبلی به نسبت درصد پرداختی لحاظ خواهد شد.

### ماده ۳: صدور پروانه پایان کار

صدور پروانه پایان کار در صورتی که کلیه مراحل ساخت طبق پروانه صادره و نقشه های مصوب و زیر نظر مهندس مربوطه و پس از رعایت اصول فنی و شهرسازی و رعایت مقررات ملی ساختمان صورت پذیرفته باشد ، مشروط به اعتبار پروانه و انجام نمای خارجی و پرداخت کلیه عوارض متعلقه و اخذ مفاصاحساب برابر ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها بلامانع می باشد . بدیهی است در صورت عدم انجام نما صدور پروانه پایان کار ممنوع می باشد.

ماده ۴: عوارض زیر بنا ( واحد های مسکونی تک واحدی )

ردیف	سطح بنا یک واحد مسکونی	عوارض زیر بنای هر مترمربع	حداقل عوارض هر مترمربع
۱	از یک تا ۱۰۰ مترمربع	۲۴ برابر قیمت منطقه ای (۲۴ p)	۷۰/۰۰۰ ریال
۲	از یک تا ۲۰۰ مترمربع	۲۵ برابر قیمت منطقه ای (۲۵ p)	۷۵/۰۰۰ ریال
۳	از یک تا ۳۰۰ مترمربع	۲۶ برابر قیمت منطقه ای (۲۶ p)	۸۰/۰۰۰ ریال
۴	از یک تا ۴۰۰ مترمربع	۲۷ برابر قیمت منطقه ای (۲۷ p)	۸۵/۰۰۰ ریال
۵	از یک تا ۵۰۰ مترمربع	۲۸ برابر قیمت منطقه ای (۲۸ p)	۹۰/۰۰۰ ریال
۶	از یک تا ۶۰۰ مترمربع و بالاتر	۲۹ برابر قیمت منطقه ای (۲۹ p)	۹۵/۰۰۰ ریال

تبصره - در جدول عوارض زیر بنای واحدهای تک واحدی و مجتمع های مسکونی محاسبات به صورت پلکانی صورت نمی پذیرد.



ماده ۵: عوارض زیر بنا (مجتمع های مسکونی)

ردیف	سطح ناخالص بنا	نحوه محاسبه عوارض زیر بنا برای هر متر مربع سطح ناخالص بنا
۱	از یک تا ۲۰۰ مترمربع	{۵٪ قیمت منطقه ای هر مترمربع (حداقل ۵۸/۰۰۰ ریال)} × مساحت کل ۱۰۰ × تعداد واحد
۲	از یک تا ۴۰۰ مترمربع	{۷٪ قیمت منطقه ای هر مترمربع (حداقل ۷۵/۰۰۰ ریال)} × مساحت کل ۱۰۰ × تعداد واحد
۳	از یک تا ۶۰۰ مترمربع	{۹٪ قیمت منطقه ای هر مترمربع (حداقل ۸۴/۰۰۰ ریال)} × مساحت کل ۱۰۰ × تعداد واحد
۴	بیش از ۶۰۰ مترمربع	{۱۰٪ قیمت منطقه ای هر مترمربع (حداقل ۹۲/۰۰۰ ریال)} × مساحت کل ۱۰۰ × تعداد واحد

تبصره ۱- در مجتمع های مسکونی عوارض زیر بنا پارکینگ ها و انباری که در پیلوت و یا زیرزمین احداث می شود و همچنین مساحت راه پله ها، خرپشته و آسانسور معادل ۸۰٪ عوارض این ماده تعیین می گردد و چنانچه تمامی و یا بخشی از آنها به فضای خدماتی و یا مسکونی تبدیل گردد عوارض فضای تبدیلی به صورت کامل دریافت می شود.

تبصره ۲- حداقل مساحت یک واحد مسکونی بدون احتساب راه پله و نورگیر (پاسیو- حیاط خلوت و...) در ساختمان های تک واحدی و چند واحدی براساس ضوابط طرح هادی شهر میزان ۵۰ مترمربع تعیین می گردد و کمتر از ۵۰ متر مساحت بدون احتساب راه پله و نورگیر (پاسیو - حیاط خلوت و ...) تحت هر شرایط ممنوع می باشد.

تبصره ۳- در جدول عوارض صدور پروانه ساختمانی مجتمع های مسکونی چنانچه میانگین سطح واحدها تقسیم بر ۱۰۰ کمتر از عدد یک گردد، عدد یک محاسبه و منظور می گردد.

تبصره ۴- در محاسبه میانگین سطح هر واحد در فرمول های مذکور تعداد واحدهای مسکونی موجود در پیلوت یا زیرزمین نیز در فرمول فوق لحاظ می گردد.

تبصره ۵- با توجه به اینکه طبق ضوابط جاری در کاربری های مسکونی جهت هر قطعه زمین تنها احداث دو طبقه روی زیر زمین و یا پیلوت و کلاً تحت عنوان دو واحد مسکونی مجاز می باشد، بنابراین کلیه مالکین که قصد احداث واحدهای مسکونی بیشتری علاوه بر دو واحد مسکونی مجاز و یا تبدیل دو واحد را به سه و یا چند واحد در چهارچوب ضوابط جاری در ملک خود را دارند موظف به پرداخت عوارض بابت هر واحد اضافی معادل ۳۰ برابر عوارض تراکم منطقه (۳۰A) می باشد.

تبصره ۶- چنانچه این گونه واحد های مسکونی بدون اخذ مجوز قانونی تبدیل و یا احداث گردد و در نتیجه پرونده تخلف ساختمانی آنها در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مطرح و رای بر ابقا همراه با پرداخت جریمه متعلقه صادر گردد، مالکین آن موظف به پرداخت عوارض بابت هر واحد اضافی معادل ۳۵ برابر عوارض تراکم منطقه (۳۵A) می باشد. همچنین در صورتی که کمیسیون های ماده صد شهرداری ها رای بر ابقا بدون تعیین جریمه ریالی صادر نمایند، مالکین موظف به پرداخت عوارض بابت هر واحد اضافی معادل ۱۶۰ برابر عوارض مزاد تراکم منطقه (۱۶۰A) می باشد.

تبصره ۷- تبدیل واحدهای مسکونی زیر حد نصاب مقرر در ضوابط طرح هادی شهر ممنوع می باشد.

تبصره ۸ - تبدیل پیلوت و زیر زمین به مسکونی تحت هر شرایطی ممنوع می باشد. چنانچه قسمتی و یا تمامی فضای پیلوت و زیر زمین بدون اخذ مجوز قانونی تبدیل به مسکونی گردد و پرونده آنها در کمیسیون ماده صد مطرح و صرفاً حکم به ابقا بنا بدون تعیین جریمه ریالی صادر نماید ، عوارض بابت هر متر مربع بنای تبدیلی در قسمت زیر زمین معادل ۱/۶ برابر عوارض تراکم منطقه ای (۱/۶A) و در قسمت پیلوت ۴/۵ برابر عوارض تراکم منطقه ای (۴/۵A) علاوه بر سایر عوارض و هزینه ها محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۹ - املاکی که در پروانه اولیه و یا اصلاحیه مجوز احداث پیلوت با ارتفاع مقرر در ضوابط طرح هادی را اخذ نموده و در حین ساخت نسبت به افزایش ارتفاع اقدام نموده و در پی این افزایش ارتفاع امکان احداث و یا ایجاد واحد مسکونی در طبقه همکف میسر گردد عوارض احداث واحد مسکونی معادل ۱/۵ عوارض تراکم منطقه ای (۱/۵A) علاوه بر سایر عوارض و هزینه های متعلقه ( محاسبه و اخذ گردد. شایان ذکر است این تبصره صرفاً مشمول ساختمان هایی است که از سال ۱۳۹۷ به بعد پروانه احداث بنا ساختمانی دریافت کرده اند ، می گردد.

تبصره ۱۰ - در صورتی که مالکین بدون اخذ مجوز قانونی نسبت به هرگونه تبدیل اعم از تبدیل تراس و بالکن به بنای مفید ، تبدیل راه پله و فضای مشاعی به سایر موارد ، تبدیل خر پشته به بنای مفید و یا انباری ، افزایش تعداد انباری ها و هرگونه تبدیل دیگری اقدام نماید و کمیسیون ماده صد صرفاً حکم به ابقا بنا ( بدون تعیین جریمه ریالی ) صادر نماید ، مالکین موظف به پرداخت مبلغی معادل ۷ برابر عوارض تراکم منطقه ای (۷A) بابت هر متر تبدیل علاوه بر سایر عوارض و هزینه های متعلقه می باشند.

تبصره ۱۱ - به منظور احیای بافت فرسوده شهر و بهسازی و نوسازی املاک واقع در این محدوده ، عوارض ساختمانی ( منظور صرفاً عوارض زیر بنا ) واحدهای مسکونی تک واحدی و مجتمع های مسکونی ( موضوع ماده ۴ و ۵ تعرفه ) حداکثر تا ۲ طبقه مسکونی ( روی پیلوت یا زیر زمین ) معادل ۵۰٪ عوارض تعیین شده در جداول مربوطه محاسبه و وصول می گردد. بدیهی است سایر عوارض و هزینه های متعلقه وفق تعرفه های مربوطه اخذ می گردد.

تبصره ۱۲ - عوارض مستحدثاتی مثل آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر و امثالهم که در محوطه املاک احداث می گردند ، متراژ آن به صورت مجزا و بر اساس ۵۰٪ ماده های ۴ و ۵ این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد.

ماده ۶: عوارض زیر بنا ( غیر مسکونی )

آموزشی	صنعتی	اداری	تجاری	طبقات	ردیف
فرهنگی و هنری	ایرانگردی و جهانگردی	نظامی انتظامی	تجاری		
بهداشتی درمانی	و تجاریهای مرتبط با آن (براساس ماده ۵ و ۸)	صنوف کارگاهی	تاسیسات و تجهیزات شهری		
ورزشی	قانون توسعه صنعت	انبساط و حمل و نقل			
پارکینگ عمومی	ایران گردی و				
بهداشتی (حمام)	جهانگردی و ماده ۱۲				
و سایر...	آیین نامه اجرایی آن)				
آموزش عالی					
۱۲ P	۱۰ P	۱۰ P	۱۶ P	۲۲ P	همکف
۱۲ P	۹/۵ P	۹/۵ P	۱۴ P	۱۸ P	زیرزمین
۱۲ P	۹/۵ P	۹/۵ P	۱۳ P	۱۸ P	اول
۱۲ P	۹/۵ P	۹/۵ P	۱۲ P	۱۷ P	دوم
۱۲ P	۹/۵ P	۹/۵ P	۱۰ P	۱۶ P	سوم و بالاتر
۱۲ P	۹/۵ P	۹/۵ P	۱۰ P	۱۵ P	انبساط
۱۲ P	۹/۵ P	۹/۵ P	۱۰ P	۱۸ P	نیم طبقه

۱- تعاریف کاربری های فوق تابع تعاریف مندرج در طرح هادی شهر کلاته می باشد.

۲- در محاسبه عوارض زیر بنای واحدهای تجاری تک واحدی و یا چند واحدی و همچنین عوارض دکل های مخابراتی در همه حالات حداقل عدد P در خیابان های با عرض ۲۴ متر و بالاتر ۲۶۱/۰۰۰ ریال ، خیابان های با عرض ۱۸ تا ۲۳ متر ۲۲۹/۰۰۰ ریال ، خیابان های با عرض ۱۰ تا ۱۷ متر ۲۱۳/۰۰۰ ریال و در معابر کمتر از ۱۰ متر ۱۷۴/۰۰۰ ریال در نظر گرفته خواهد شد.

۳- در ساختمان هایی که زیرزمین آنها بیش از یک طبقه پیش بینی می شود عوارض طبقه دوم و ما بعد آن معادل یک دوم طبقه اول زیرزمین محاسبه و وصول می گردد.

۴- عوارض زیر بنای مهدکودک ها و کودکستان ها نیز معادل ردیف آموزشی محاسبه می گردد.

۵- عوارض زیر بنای هتل های سه ستاره به بالا به همراه تجاری های واقع در همان مجموعه (به غیر از تجاری های خارج از ساختمان) که در کاربری مربوطه احداث می گردند معادل ۱۰٪ درصد عوارض ایرانگردی و جهانگردی محاسبه و دریافت می گردد. همچنین عوارض زیر بنای قسمت های تجاری متعلق به هتل ها ، مهمانسراها و مراکز ایرانگردی و جهانگردی تا ده متر عمق اول بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم بر اساس ۵۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر بر اساس ۳۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول محاسبه خواهد شد.

۸- عوارض زیر بنای اماکن و ابنیه مذهبی همانند حسینیه ها ، مساجد و تکایا ( صرفاً فضاها و مستحدثاتی که استفاده مذهبی دارند ) بصورت رایگان می باشد.

۹- عوارض زیر بنای کلیه مراکز امور خیریه که فاقد هرگونه انتفاع شخصی بوده و در جهت منفعت عامه مردم مطابق کاربری مربوطه احداث می گردد مشروط به سپردن تعهد محضری مبنی براینکه تحت هیچ شرایطی مرکز فوق از حالت خیریه بودن خارج و به محل انتفاعی تبدیل نگردد معادل ۱۰٪ درصد عوارض زیر بنا ( مطابق کاربری مربوطه ) محاسبه و دریافت می گردد. بدیهی است در صورتی که به هردلیلی از مالکیت خیریه خارج شود مشمول پرداخت ۱۰۰٪ عوارض به نرخ روز خواهد بود.

۱۰- عوارض زیر بنای واحدهای تجاری واقع در کاربری های مذهبی، امامزاده ها و حوزه های علمیه حداکثر تا ۲ واحد (در مجموع معادل ۵۰ مترمربع) به میزان ۵٪ عوارض پذیره مناطق مربوطه تعیین می گردد.

۱۱- مساعدت های عنوان شده در بنود فوق همگی در صورتی است که بنای مورد نظر با اخذ مجوزهای قانونی و طی مراحل مربوطه احداث گردد. در صورتی که بناهای مذکور بدون اخذ مجوز قانونی احداث گردد ضمن دریافت جرائم صادره از سوی کمیسیون ماده صد عوارض آن به طور کامل (۱۰۰٪) اخذ خواهد شد.

۱۲- منظور از پارکینگ عمومی که در جدول ماده ۶ تعیین گردیده پارکینگ های عمومی می باشد که بصورت طبقاتی در کاربری مربوطه احداث می گردد.

۱۳- تاسیسات و تجهیزات شهری شامل پست های برق - گاز - مخابرات - منابع آب - تصفیه خانه آب و فاضلاب - دکل های برق و مخابرات و کلیه دکل های ارتباطی - کیوسک تلفن و ... می باشد. شایان ذکر است صرفاً دکل های مخابراتی بر اساس ( P ۳۳ ) محاسبه و اخذ می گردد.

۱۴- به جهت تشویق متولیان موقوفات عام و به جهت تبدیل به احسن و تعیین تکلیف املاک مذکور ، کلیه عوارض و هزینه های مربوط به صدور پروانه های ساختمانی، اصلاحی، تمدید و پایان کار در موقوفات عام معادل ۶۰٪ تعرفه عوارض و هزینه های متعلقه محاسبه و اخذ می گردد.

۱۵- به جهت تشویق مالکین واحد های تجاری که در هنگام احداث بنا مبادرت به تامین فضای پارکینگ اختصاصی می نمایند ، در محاسبه عوارض پذیره ماده های ۶ ، ۷ ، ۸ ، ۹ در قسمت های همکف ، زیرزمین ، اول ، دوم و سوم ضریب ۴۰٪ اعمال می گردد. همچنین املاکی که در زمان احداث بنا ، موضوع پارکینگ های مورد نیاز آنها به هر طریق ممکن تعیین تکلیف شده است ( مواردی که پارکینگ تامین ، یا عوارض و یا جریمه پارکینگ پرداخت شده است ) در زمان اصلاح پروانه ساختمانی ، اخذ پروانه پایان کار و اخذ مجوز تعمیرات داخلی و امثالهم مشمول این بند می گردند.

## ماده ۷: عوارض تجدید پروانه ساختمانی

این عوارض به استناد ماده ۲۰ دستورالعمل اجرایی و عناوین عوارض و بهای خدمات ، مصوب ۱۴۰۱/۹/۳۰ ، تدوین می گردد . مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند 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 ( متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات ( ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰۰ - ۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰ - ۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰ - ۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد ، پروانه تمدید می گردد. عوارض تمدید این قبیله پروانه ها برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم تمدید انجام شده ، ساختمان تکمیل نشود ، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به 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.

تبصره ۱- بر اساس دستورالعمل فوق الذکر عوارض صدور پروانه ساختمانی مجموع عوارض دیوار کشی ، عوارض زیر بنا ، عوارض تراکم ، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی و عوارض مستحدثات در محوطه ( آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر و امثالهم) می باشد.

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 یا 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 زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۲ - ساختمان هایی که با نصب کلیه انشعاب های لازم از جمله آب ، برق و گاز به مرحله بهره برداری کامل رسیده و صرفاً پروانه پایان کار آن دریافت نشده است ، مشمول عوارض این ماده نمی گردند.

## ماده ۸: نحوه استرداد عوارض و هزینه ها به مودی در زمان درخواست ابطال پروانه ساختمانی

۱- چنانچه مالک پس از پرداخت عوارض و هزینه های متعلقه و قبل از صدور پروانه ، از اخذ پروانه ساختمانی منصرف گردد و یا تقاضای تقلیل تعداد واحد خود را داشته باشد میزان ۱٪ (یک درصد) از مبالغ پرداختی بابت صدور پروانه بعنوان هزینه کارشناسی کسر و باقیمانده مبالغ پرداختی توسط مودی بابت صدور پروانه به مالک مسترد می گردد.

۲- چنانچه مالک پس از صدور پروانه ساختمانی تقاضای ابطال پروانه و یا تقلیل واحد را داشته باشد مشروط بر اینکه هیچگونه عملیات ساختمانی توسط مالک انجام نشده باشد و پروانه ساختمانی دارای اعتبار قانونی باشد ، وجوه پرداختی مربوط به صدور پروانه ساختمانی بشرح ذیل مسترد می گردد:

الف - چنانچه در شش ماهه اول صدور پروانه باشد، میزان ۱/۵٪ از مبالغ پرداختی بابت صدور پروانه به عنوان هزینه کارشناسی کسر و مابقی به مالک مسترد گردد.

ب - چنانچه در شش ماهه دوم صدور پروانه باشد، میزان ۱/۸٪ از مبالغ پرداختی بابت صدور پروانه به عنوان هزینه کارشناسی کسر و مابقی به مالک مسترد گردد.

ج - چنانچه در سال دوم صدور پروانه باشد، میزان ۲٪ از مبالغ پرداختی بابت صدور پروانه به عنوان هزینه کارشناسی کسر و مابقی به مالک مسترد گردد.

د - چنانچه در سال سوم صدور پروانه باشد، میزان ۲/۵٪ از مبالغ پرداختی بابت صدور پروانه به عنوان هزینه کارشناسی کسر و مابقی به مالک مسترد گردد.

هـ - چنانچه در سال چهارم صدور پروانه باشد، میزان ۳٪ از مبالغ پرداختی بابت صدور پروانه به عنوان هزینه کارشناسی کسر و مابقی به مالک مسترد گردد.

و - چنانچه در سال پنجم به بعد صدور پروانه باشد، میزان ۳/۵٪ از مبالغ پرداختی بابت صدور پروانه به عنوان هزینه کارشناسی کسر و مابقی به مالک مسترد گردد.

**تبصره** - در کلیه حالات ذکر شده عوارض تراکم های موافقت شده در کمیسیون ماده پنج ، عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین ، تغییر و اجرای طرحهای توسعه و عمران شهری، هزینه کارشناسی ، هزینه شناسنامه ساختمانی ، سهم آموزش و پرورش ، بهای خدمات آماده سازی ، بهاء خدمات زیرسازی ، آسفالت و جدول معابر، تفکیک ، عوارض نوسازی و بهاء خدمات پسماند (و هر نوع بهای خدمات دیگر) مسترد نخواهد شد .

## ماده ۹: عوارض تراکم در کاربری های مسکونی و غیر مسکونی

کلیه مالکین مربوطه اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی که تقاضای احداث و یا افزایش بنا علاوه بر شرایط مندرج در طرح های مصوب شهری را دارند و یا بدون اخذ مجوز مبادرت به احداث بنای مازاد بر تراکم می نمایند (در صورت ابقاء بنا از سوی کمیسیون ماده صد)، مشروط پرداخت عوارض تراکم به شرح ذیل می باشند.

### ۱- نحوه محاسبه عوارض تراکم مازاد:

$$A = 0/2 (D+P) \times (1+T) \text{ متر عرض و بالاتر}$$

$$A = 0/2 (D+P) \times (1+T_1) \text{ متر ۱۸ متر عرض تا ۲۴ متر}$$

$$A = 0/2 (D+P) \times (1+T_2) \text{ متر ۱۰ متر عرض تا ۱۸ متر}$$

$$A = 0/2 (D+P) \times (1+T_3) \text{ متر ۱۰ متر عرض تا ۱۰ متر}$$

A: عوارض تراکم برای هر متر مربع در هر نوع کاربری

p: ارزش معاملاتی مورد استفاده در این تعرفه

D: رقم ریالی ثابت فرمول می باشد که در این تعرفه معادل ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

T: ضریب مناطق و محلات مختلف شهر می باشد که از سوی شهرداری کلاته با در نظر گرفتن ارزش عرصه و اعیان املاک واقع در محدوده شهر تعیین میگردد.

۲- نظر به اینکه ضریب T در معابر با عرض های مختلف متغیر می باشد، از این رو خیابان های با عرض ۲۴ متر و بالاتر از آن با علامت T و خیابان های با عرض ۱۸ متر تا ۲۴ متر با علامت T<sub>۱</sub> و معابر با عرض ۱۰ متر تا ۱۸ متر با علامت T<sub>۲</sub> و معابر با عرض کمتر از ۱۰ متر با علامت T<sub>۳</sub> مشخص گردیده است.

۳- عوارض تراکم در طبقه همکف و پیلوت معادل ۲/۵ برابر (۲/۵A) عوارض مشخص شده در این ماده محاسبه می گردد.

۴- عوارض تراکم در طبقه زیرزمین برای استفاده به عنوان غیر مسکونی معادل یک برابر (1A) و زیر زمین مسکونی معادل ۱/۵ برابر (۱/۵A)، در طبقات روی پیلوت (اول) ۱/۵ برابر (۱/۵A)، نیم طبقه واحدهای تجاری (در حد یک سوم متراژ همکف) معادل ۱/۵ برابر (۱/۵A) و نیم طبقه واحدهای تجاری بیش از یک سوم حد مجاز معادل ۳/۵ برابر (۳/۵A) از عوارض مشخص شده در این ماده محاسبه می گردد.

۵- عوارض تراکم در طبقه دوم ۲ برابر (۲A) ، طبقه سوم به بالا ۳ برابر (۳A) ، طبقه چهارم ۴ برابر (۴A) ، طبقه پنجم ۵ برابر (۵A) ، طبقه ششم ۶ برابر (۶A) و طبقه هفتم به بالا ۷ برابر (۷A) عوارض مشخص شده در این ماده محاسبه می گردد.

۶- در مورد گذرهایی که در فصل مشترک مناطق قرار می گیرند و گذرهایی که در یک منطقه بوده ولی ضریب T در طرفین آن متفاوت است ضریب بالاتر ملاک عمل در محاسبه قرار می گیرد.

۷- چنانچه مناطقی فاقد ضریب T باشد نزدیکترین محل ملاک محاسبه خواهد بود.

۸- عوارض تراکم در املاک تجاری ، اداری ، صنعتی و سایر کاربری های عمومی با ۲۰٪ افزایش نسبت به کاربری مسکونی (۱/۲A) محاسبه خواهد گردید. این ضریب در بلوک هایی که دارای ارزش معاملاتی بیش از ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشند لحاظ نمی شود.

۹- عوارض تراکم اماکن و ابنیه مذهبی مانند حسینیه ها - مساجد - تکایا (صرفاً فضاها و مستحدثاتی که استفاده مذهبی دارند) ، مشروط به ارائه رضایت نامه کتبی از همسایگان مجاور مسجد با ضریب ۵٪ (۵ درصد) محاسبه می گردد.

۱۰- عوارض تراکم واحدهای تجاری واقع در کاربری های مذهبی، امامزاده ها و حوزه های علمیه حداکثر تا ۲ واحد ( با زیربنای حداکثر ۵۰ مترمربع) با ضریب ۵٪ (۵ درصد) محاسبه و وصول می گردد.

### ضرائب T در مناطق مختلف به شرح ذیل تعیین میگردد:

۱- در بلوک ۴۸ برابر با  $T^3 = 1/3$  و  $T^2 = 1/8$  و  $T^1 = 2/3$  و  $T = 2/8$  می باشد.

۲- در بلوک ۴۹ برابر با  $T^3 = 0/5$  و  $T^2 = 0/8$  و  $T^1 = 1/5$  و  $T = 2$  می باشد.

۳- در بلوک ۵۰ برابر با  $T^3 = 0/3$  و  $T^2 = 0/5$  و  $T^1 = 0/8$  و  $T = 1$  می باشد.

### ماده ۱۰: عوارض آتش نشانی

به منظور توسعه ، تجهیز و ارائه خدمات آتش نشانی ، ۴٪ (۴ درصد) از مجموع عوارض مرتبط با پروانه های ساختمانی محاسبه و اخذ می گردد. آن دسته از ساختمان های دارای تخلف ساختمانی ، در صورت صدور حکم ابقا بنا توسط کمیسیون ماده صد ، مشمول پرداخت این بند بابت مجموع عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهند بود.





۴- عوارض برارزش افزوده کاربری های ایرانگردی و جهانگردی ، صنوف کارگاهی ، صنعتی ، فضای باز صنوف ، حمام ها و جایگاه های عرضه سوخت مثل پمپ بنزین به تجاری معادل ۴۰٪ عوارض ارزش افزوده مسکونی به تجاری تعیین می گردد.

۵- عوارض برارزش افزوده کاربری های اداری، نظامی و انتظامی به تجاری معادل ۱/۶ برابر ، کاربری های آموزش عالی ، آموزشی ، فرهنگی ، درمانی ، ورزشی و مذهبی به تجاری معادل ۱/۸ برابر و کاربری های انبار ، پارکینگ های عمومی و تاسیسات و تجهیزات شهری به تجاری معادل ۲ برابر ضریب ارزش افزوده مسکونی به تجاری تعیین می گردد.

۶- عوارض برارزش افزوده کاربری باغات ، اراضی مزروعی ، فضای سبز به تجاری معادل ۳ برابر عوارض ارزش افزوده مسکونی به تجاری تعیین می گردد.

۷- عوارض بر ارزش افزوده بخشی از فضای مذهبی، امامزاده ها و حوزه های علمیه به تجاری حداکثر تا دو واحد ( در مجموع معادل ۵۰ مترمربع) به میزان ۵٪ (۵ درصد) عوارض ارزش افزوده مسکونی به تجاری تعیین می گردد.

۸- به جهت تشویق و ترغیب مالکین به احداث مجموعه های ایرانگردی و جهانگردی ، هتل و مهمانسرا عوارض بر ارزش افزوده هر نوع کاربری به ایرانگردی و جهانگردی و هتل معادل ۲۰٪ عوارض ارزش افزوده مسکونی به تجاری تعیین می گردد.

۹- عوارض بر ارزش افزوده کاربری مسکونی به آرایشگاه زنانه ۱۲٪ ، خیاطی زنانه ۷٪ ، فضای باز کارواش ۲۰٪ ، مطب های پزشکی ۱۴٪ ، دفاتر وکالت ، دفترخانه ها و دفاتر پیشخوان دولت ۲۰٪ ، دفاتر ازدواج و طلاق ، مدارس ، مهد کودک ها ، آموزشگاه های خصوصی و دفاتر شرکت ها ۵٪ عوارض ارزش افزوده مسکونی به تجاری تعیین می گردد. همچنین در صورتی که مشاغل فوق در طبقه زیر زمین و یا طبقات اول به بالا واقع شده باشند ، عوارض این بند با ضریب ۵۰٪ محاسبه می شود.

#### **ب: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری به مسکونی**

۱- عوارض ارزش افزوده کاربری های ورزشی، انبار، آموزش عالی، آموزشی، فرهنگی، درمانی، مذهبی، پارکینگ های عمومی، تاسیسات و تجهیزات شهری، اداری ، نظامی و انتظامی به مسکونی معادل ۳ برابر عوارض تراکم مسکونی منطقه ای محل مربوطه (۳ A) تعیین می گردد. همچنین املاکی که در طرح های قدیم فاقد کاربری بوده و در طرح های جدید دارای کاربری مسکونی می باشند، مشمول این بند می گردند.

۲- عوارض ارزش افزوده کاربری های فضاهای سبز ، باغات و اراضی مزروعی به مسکونی در بلوک ۴۸ معادل ۵ برابر عوارض تراکم مسکونی منطقه ای (۵ A) و در سایر بلوک ها معادل ۶ برابر عوارض مازاد بر تراکم منطقه ای (۶ A) محاسبه و وصول می گردد.

**تبصره ۱-** در صورتی که کاربری ملکی به هردلیل از طریق مراجع ذیربط به کاربری اولیه ابقاء گردد ( منظور کاربری قبل از نقشه مصوب کنونی و یا مصوب کمیسیون ماده پنج) مشروط به اینکه مالکیت ملک مذکور از زمان داشتن کاربری اولیه تاکنون تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تعیین شده در این ماده نمی گردد.

**تبصره ۲-** در صورتی که با وجود کاربری جدید مالکیت ملک تغییر کرده باشد مشمول پرداخت ۱۰۰٪ عوارض ارزش افزوده حاصله در این خواهند بود.

**تبصره ۳-** به جهت تشویق و افزایش رغبت در ارتقاء کاربری املاک موقوفه (از زراعی و باغات به مسکونی) عوارض متعلقه در بند ۲ از ردیف ب معادل ۵۰ درصد ارقام تعیین شده محاسبه می گردد.

**۳-** در خصوص عوارض ارزش افزوده سایر موارد که احتمالاً در این تعرفه پیش بینی نشده و در طول سال به صورت موردی با آن مواجه خواهیم شد، عوارض آن با در نظر گرفتن کاربری های مشابه موجود در تعرفه مصوب تعیین و اخذ می گردد.

**۴-** املاکی که با فاصله از بر معابر اصلی قرارداد و حد فاصل ملک با معبر اصلی فضای سبز، پارکینگ و یا پیاده رو های بسیار عریض همراه با جدول کشی قرار گرفته است کلیه عوارض آن معادل ۹۵٪ از ردیف های مربوطه تعیین می گردد، مشروط به آنکه در صورت چند بر بودن ملک پس از اعمال کاهش مذکور از قیمت منطقه ای معابر مجاور دیگر همین ملک کمتر نگردد. این بند شامل املاکی که بصورت چند بر بوده و میزان بر ملک به معبر بزرگتر (یا گرانتر) کمتر از دو متر می باشد، نیز می گردد.

## **ماده ۱۲: عوارض بالکن و پیش آمدگی (در صورت وجود و عدم محاسبه در زیر بنا و تراکم)**

**۱- پیش آمدگی (بالکن خارجی) مفید:** هرگونه پیش آمدگی در معابر عمومی در کلیه ساختمان ها اعم از مسکونی، تجاری و ... که به متر از زیر بنای طبقات اضافه می گردد، بعنوان پیش آمدگی (بالکن خارجی) مفید تلقی شده و علاوه بر عوارض و هزینه های متعلقه، مشمول پرداخت عوارض به شرح ذیل می گردد.

الف - کاربری مسکونی معادل ۲۰ برابر عوارض تراکم منطقه ای (۲۰A)

ب - کاربری تجاری معادل ۲۵ برابر برابر عوارض تراکم منطقه ای (۲۵A)

ج - سایر کاربری ها معادل ۱۷ برابر برابر عوارض تراکم منطقه ای (۱۷A)

**۲- پیش آمدگی (بالکن خارجی) غیر مفید:** هرگونه پیش آمدگی در معابر عمومی در کلیه ساختمان ها اعم از مسکونی، تجاری و ... که صرفاً تحت عنوان باران گیر، سایبان و یا تزئین نمای ساختمان، حداکثر تا عرض ۱/۲۰ متر اجرا شده و به متر از زیر بنای طبقات اضافه نمی گردد بعنوان پیش آمدگی (بالکن خارجی) غیر مفید تلقی شده و علاوه بر عوارض و هزینه های متعلقه، مشمول پرداخت عوارض به شرح ذیل می گردد.

الف - کاربری مسکونی معادل ۱۰ برابر عوارض تراکم منطقه ای (۱۰A)

ب - کاربری تجاری معادل ۱۳ برابر عوارض تراکم منطقه ای (۱۳A)

ج - سایر کاربری ها ۷ برابر برابر عوارض تراکم منطقه ای (۷A)

۳ - چنانچه پیش آمدگی سقف حداکثر در حدود ۳۰ سانتی متر باشد صرفاً به عنوان سایبان یا باران گیر بر روی پنجره ها احداث گردد جزء زیربنا محسوب نشده و مشمول عوارض مشرحه فوق نمی گردد.  
تبصره: عوارض مذکور جهت هر طبقه بطور مجزی محاسبه و وصول می گردد .

### ماده ۱۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

#### الف - کلیات :

۱ - کلیه املاکی که در اثر اجرا و یا تغییر طرح های شهری و عمرانی ، اصلاح اسناد مالکیت و یا اصلاح حدود اربعه ناشی از تجمیع پلاک ها ، رفع تصرف از سایر پلاک های مجاور و ... در بر معبر جدید ( معبر جدید و یا توسعه معبر ) قرار می گیرند ، مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده حاصله می گردند.

۲ - شهرداری کلاته مجاز است نسبت به تصرف و احداث دیوارکشی و یا محصور نمودن کلیه املاک با کاربری های عمومی متعلق به خود ( از جمله پارکینگ های عمومی ، فضاهای سبز ، معابر متروکه و ... ) که قبلاً آن را تملک نموده و یا با مالک آن به توافق رسیده ، اقدام نماید. لذا تا مادامی که مالکین پلاک های مجاور با املاک عمومی شهرداری ، عوارض متعلقه از جمله عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری را پرداخت ننمایند، حق ایجاد درب و یا پنجره و ... به املاک شهرداری را نخواهند داشت.

۳ - املاکی که در اثر اجرای طرح های شهری و عمرانی، قسمتی از ملک آنها در مسیر طرح توسعه و تعریض و یا اصلاحی قرار می گیرد و شهرداری نسبت به خرید و تملک مقدار ملک در مسیر اقدام می نماید حق استفاده از معبر مذکور را قبل از پرداخت عوارض ارزش افزوده حاصله را ندارند.

۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری فقط برای یک بار در خصوص طرح ایجاد یا اجراء شده وصول می گردد.

#### ب - زمان وصول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری :

۱ - در زمان خرید و تملک ملک و توافق مالک با شهرداری قابل وصول می باشد.

۲ - در زمان نقل و انتقال ملک می بایست عوارض ارزش افزوده حاصله محاسبه و از مالک وصول گردد.

۳ - در زمانی که مالک قصد استفاده از معبر را بمنظور نصب پنجره و یا درب ورودی و یا اصلاح سند مالکیت خود را داشته باشد قابل وصول می باشد.

۴ - در زمان تفکیک، صدور پروانه ساختمانی ، یا در هر یک از مراحل ساخت و ساز ، درخواست پایان کار و همچنین در زمان درخواست دریافت هرگونه پاسخ استعلام (چنانچه قبلاً پرداخت نشده باشد) قابل وصول می باشد.

#### ج : نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

عوارض بر ارزش افزوده جهت هر متر مربع از طریق فرمول ذیل تعیین می گردد.

A.K.P. (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) = عوارض ارزش افزوده هر متر مربع

A = ضریب متراژ بر ملک که در بر معبر جدید قرار می گیرد.

K = ضریب کاربری ملک مورد نظر

P = ارزش معاملاتی معبر جدید ایجاد شده می باشد که حداقل آن در کاربری مسکونی ۳۶۰/۰۰۰ ریال ، کاربری تجاری ۶۰۰/۰۰۰ ریال و در سایر کاربری ها معادل ۲۴۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۱- در تعیین ضریب بر ملک چنانچه متراژ بر ملک که در بر معبر جدید قرار می گیرد ۱۰ متر باشد ضریب  $A = 1$  و به ازاء هر یک متر اضافه بر ۱۰ متر اولیه ، معادل  $0.1$  به عدد یک اضافه و چنانچه بر ملک کمتر از ۱۰ متر باشد به ازاء هر یک متر میزان  $0.1$  از عدد ۱ کسر می گردد.

۲- ضریب K در کاربری مسکونی ۲/۴، کاربری تجاری ۱/۸ و در سایر کاربری ها معادل ۱/۲ تعیین می گردد.

۳- در کلیه کاربری ها عمق اول ۲۰ متر ، عمق دوم ۱۵ و مابقی متراژ در عمق سوم تعیین می گردد.

**تبصره:** عوارض حق ارزش افزوده در عمق اول معادل ۱۰۰٪ عوارض فوق و عمق دوم معادل ۷۵٪ عوارض و در عمق سوم معادل ۵۰٪ عوارض محاسبه شده در عمق اول تعیین می گردد.

۴- با عنایت به اینکه ارزش املاک در برخی خیابان ها و معابر شهر از ارزش بالایی برخوردار می باشند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری در این مناطق با اعمال ضریب ۲/۵ برابر محاسبه و اخذ می گردد.

۵- چنانچه در برخی از مناطق بر اثر نوسانات قیمت منطقه ای و یا عدم تعیین قیمت منطقه ای عوارض حق ارزش افزوده دستخوش تغییرات اساسی گردد (کمتر و یا زیاد تر از حد واقعی)، حق ارزش افزوده آن بر اساس نظریه کارشناس منتخب و معادل ۴۰٪ مابه التفاوت قیمت قبل از اجرای طرح و بعد از اجرای طرح تعیین می گردد. تشخیص این بند بر اساس نظر مسئول واحد درآمد می باشد.

۶- چنانچه ملکی در کوچه بن بست واقع و بعد از اجرای طرح کوچه مذکور به بن باز تبدیل گردد، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح این قبیل املاک معادل ۳۰٪ عوارض مذکور تعیین می گردد.

۷- در محاسبه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری برای املاک دو یا چند بر که دارای تعریض از برهای مختلف می باشند، ملاک محاسبه ارزش افزوده بر اساس ارقام محاسبه شده با قیمت بالاتر می باشد.

#### **ماده ۱۴: دستورالعمل اجرائی ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها و تعیین میزان قدرالسهم شهرداری**

بر اساس تبصره سه ذیل ماده واحده قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها ، سهم شهرداری ها بابت تفکیک و افراز اراضی با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع تا سقف ۲۵٪ از کل مساحت زمین جهت تأمین سرانه فضاهای عمومی و خدماتی و تا سقف ۲۵٪ از باقیمانده زمین برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی تعیین شده است و برابر تبصره ۴ ماده مذکور در مواردی که امکان تأمین سرانه شوارع و معابر از ملک مورد تفکیک و یا افراز

میسرنباشد شهرداری می تواند باتصویب شورای شهر معادل قیمت آنرا به نرخ کارشناسی از مالک دریافت نماید شایان ذکر می باشد اراضی واگذار شده و یا بهای پرداختی بابت سهم العرصه شهرداری ها صرفاً بابت اجرای ماده ۱۰۱ بوده و ارتباطی با سایر عوارض و هزینه های احتمالی از جمله ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ، بهای خدمات آماده سازی و ... ندارند. لذا دستورالعمل اجرائی ذیل که به منظور چگونگی تعیین میزان قدرالسهم شهرداری تدوین و اجرا می گردد. در اجرای این دستورالعمل رعایت کلیه ضوابط فنی و شهرسازی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها به شرح ذیل الزامی است .

(۱) مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری ، مصوب سال ۱۳۶۶

(۲) قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی ، مصوب سال ۱۳۸۱

(۳) قانون حفظ اراضی زراعی باغ ها ، مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

(۴) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی ، اقتصادی ، مصوب ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

(۵) ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

۱- قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و با افزاز اراضی با کاربری مسکونی، تجاری و خدماتی و... (به غیر از کاربری مذهبی) با مساحت بالای ۵۰۰ متر مربع :

**الف: اراضی از ۵۰۱ تا ۷۵۰ مترمربع :**

۱- بابت سرانه های عمومی و خدماتی معادل ۹٪ مساحت ناخالص کل زمین تعیین می گردد.

۲- بابت سرانه های شوارع و معابر عمومی شهر معادل ۹٪ مساحت باقیمانده زمین تعیین می گردد.

**ب: اراضی از ۷۵۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع :**

۱- بابت سرانه های عمومی و خدماتی معادل ۱۳٪ مساحت ناخالص کل زمین تعیین می گردد.

۲- بابت سرانه های شوارع و معابر عمومی شهر معادل ۱۳٪ مساحت باقیمانده زمین تعیین می گردد.

**ج: اراضی از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع :**

۱- بابت سرانه های عمومی و خدماتی معادل ۱۸٪ مساحت ناخالص کل زمین تعیین می گردد.

۲- بابت سرانه های شوارع و معابر عمومی شهر معادل ۱۸٪ مساحت باقیمانده زمین تعیین می گردد.

## د: اراضی از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع:

- ۱- بابت سرانه های عمومی و خدماتی معادل ۲۳٪ مساحت ناخالص کل زمین تعیین می گردد.
- ۲- بابت سرانه های شوارع و معابر عمومی شهر معادل ۲۳٪ مساحت باقیمانده زمین تعیین می گردد.

## ه: اراضی از ۳۰۰۱ مترمربع به بالا:

- ۱- بابت سرانه های عمومی و خدماتی معادل ۲۵٪ مساحت ناخالص کل زمین تعیین می گردد.
- ۲- بابت سرانه های شوارع و معابر عمومی شهر معادل ۲۵٪ مساحت باقیمانده زمین تعیین می گردد.

**تبصره ۱:** در صورتی که مساحت معابر اراضی مورد تفکیک مطابق ضوابط جاری بیشتر از قدرالسهم تعیین شده شهرداری گردد میزان مازاد از قدرالسهم شهرداری بابت سرانه های عمومی کسر می گردد.

**تبصره ۲:** در کلیه حالات فوق مالک ملزم به رعایت تعریض وفق ضوابط جاری خواهد بود.

**تبصره ۳:** معابر مشخص شده در کروکی تفکیکی می بایست با توجه به ضوابط و مقررات جاری و براساس طرح هادی شهر و مطابق نظر شهرداری طراحی گردد و چنانچه مالک معبر تعریض تری را پیش بینی نماید این میزان مازاد در سهم شهرداری قرار نمی گیرد و از سهم مالک کسر می شود.

**تبصره ۴:** در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها کاربری خاصی مستثنی نگردیده است لذا ماده ۱۰۱ مشمول هر نوع کاربری می باشد.

**تبصره ۵:** در کلیه حالات ذکر شده سهم شهرداری از سرانه ها نباید بیشتر از ۴۳/۷٪ گردد.

**تبصره ۶:** چنانچه مساحت معابر لازم بر اساس طرح های جامع و تفصیلی بیش از درصدهای مندرج در تعرفه باشد، شهرداری مجاز خواهد بود تا میزان ۲۵ درصد بابت سرانه های شوارع و معابر عمومی محاسبه و اخذ نماید. همچنین املاک بالای ۵۰۰ متر که دارای تعریض بوده و متقاضی تفکیک ملک به قطعات کوچکتر می باشند و از طرفی درخواست کسر میزان تعریض را از مترائز های سهم شهرداری دارند، شهرداری مجاز به استفاده از این تبصره می باشد.

۲- در تعیین قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و یا افراز اراضی و مستحدثات شامل مساجد - حسینیه ها - تکایا با کاربری مذهبی و مساحت بالای ۵۰۰ متر مربع، ضمن لزوم حفظ کاربری مذهبی و رعایت کلیه ضوابط با توجه به ماهیت عملکرد این قبیل املاک، ضریب ۵۰٪ در ردیف های الف تا چ مندرج در این ماده اعمال می گردد.

**تبصره ۵:** بدیهی است در تفکیک این گونه اراضی رعایت معابر و شوارع مشخص شده در نقشه شهر و یا ضوابط مربوطه الزامی است.

۳- شوارع و معابر مشخص شده در نقشه تفکیکی می بایست قبل از تأیید کروکی تفکیکی و یا افرازی با تنظیم اقرارنامه محضری در یکی از دفاتر اسناد رسمی از سوی مالکین به شهرداری واگذار گردد.

۴- چنانچه مالکین به جای واگذاری اراضی قدرالسهم شهرداری حاضر به پرداخت بهای اراضی مذکور به قیمت کارشناسی روز باشند شهرداری می تواند پس از اخذ مجوز شورای شهر اقدام نماید.

**تبصره ۱:** در این صورت کلیه عوارض و هزینه های مربوط به زیرسازی، آسفالت و جدول، عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری و سایر عوارض و هزینه های متعلقه اعم از قطعات تفکیکی سهم شهرداری و مالک، می بایست توسط مالکین پرداخت گردد.

**تبصره ۲:** در صورتی که مالکین این گونه اراضی نسبت به واگذاری قطعات تفکیکی سهم شهرداری اقدام نمایند صرفاً هزینه زیرسازی، آسفالت و جدول قطعات تفکیکی سهم شهرداری به عهده شهرداری می باشد.

۵- چنانچه مساحت قدرالسهم شهرداری در اراضی با کاربری مسکونی، تجاری و خدماتی کمتر از حد نصاب مقرر در ضوابط تفکیک باشد و یا شهرداری به اراضی قدرالسهم خود از کاربری های عمومی جهت تامین خدمات آن محل نیاز نداشته باشد در این صورت مالکین موظف به پرداخت بهاء اراضی قدرالسهم شهرداری مطابق با کاربری مربوطه بر اساس قیمت کارشناسی روز می باشند.

۶- املاکی که بدون استعلام از شهرداری، تفکیک و یا افراز و منجر به اخذ سند شش دانگ از اداره ثبت و یا مراجع قضایی می گردند مشمول ماده ۱۰۱ بوده و می بایست قدرالسهم شهرداری را براساس متر از افراز (و یا تفکیک) واگذار و یا پرداخت نمایند.

۷- منظور از معابر، شوارع و سرانه های عمومی و خدماتی صرفاً معابر، شوارع و سرانه های عمومی و خدماتی ملک مورد تفکیک نبوده بلکه منظور نظر جهت تامین معابر، شوارع و سرانه های عمومی و خدماتی مورد نیاز کل شهر می باشد که می بایست در این خصوص قدرالسهم شهرداری از ملک مورد تفکیک مطابق فرمول های مذکور دریافت گردد.

۸- بر اساس بخشنامه شماره ۱۴۰۰/۰۳۵۲۶ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۸ ارسالی از استانداری استان سمنان منضم به نامه شماره ۱۴۰۰/۲۰۰/۱۰۲۶۰/۲۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۳/۵ دیوان عدالت اداری، اراضی و املاکی که قبل از تاریخ ۱۳۹۰/۱/۲۸ تفکیک و یا افراز شده اند، مشمول ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها نمی باشند.

### **ماده ۱۵: عوارض نقل و انتقال املاک و انتقال حق واگذاری**

این ماده به استناد ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، مصوب ۱۴۰۱/۴/۱، و ماده ۲۴ دستورالعمل اجرایی عناوین و بهای خدمات، مصوب ۱۴۰۱/۹/۳۰، برقرار گردیده و بر این اساس کلیه مالکین املاک واقع در محدوده شهر که قصد انتقال قطعی املاک خود را دارند، موظفند ضمن مراجعه به شهرداری نسبت به پرداخت عوارض موصوف به همراه کلیه بدهی های احتمالی پلاک مورد نظر اقدام نمایند.



نحوه محاسبه عوارض موصوف بر اساس نقل و انتقال و به صورت شش دانگ به شرح ذیل می باشد :

نقل و انتقال املاک فاقد اعیانی :

۲٪\*(ارزش معاملاتی عرصه بر اساس نوع کاربری \* متراژ عرصه)

نقل و انتقال املاک تک واحدی:

۲٪\* (( ارزش معاملاتی اعیان بر اساس نوع کاربری \* متراژ اعیان اعم از بنای مفید، متراژ پارکینگ و انباری اختصاصی ) + ( ارزش معاملاتی عرصه بر اساس نوع کاربری \* متراژ سهم عرصه ))

نقل و انتقال حق واگذاری:

۱٪\* (عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری هر متر مربع از کاربری مسکونی به تجاری در بلوک مربوطه \* مساحت عرصه صرفاً طبقه همک)

**تبصره ۱-** در انتقال سهم های کمتر از نیم دانگ ، محاسبات برابر همان نیم دانگ محاسبه می شود.

**تبصره ۲-** هر گونه نقل و انتقال و تغییر مالکیت بدون پرداخت عوارض این ماده و عدم استعلام از شهرداری از تاریخ ۱۴۰۱/۶/۳۱ به بعد ، مشمول این ماده خواهد بود و در اولین مراجعه پرونده ، بر اساس تعرفه روز محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۳-** در خصوص محاسبه عوارض انتقال حق واگذاری املاک واقع در طبقات زیر زمین ، اول ، دوم و بالاتر ، عوارض این ماده با اعمال ضریب ۴۰٪ محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۴-** عوارض فوق صرفاً در نقل و انتقال های قطعی محاسبه و اخذ می گردد و در انتقال هایی به صورت صلح ، صلح مشروط و انتقال اجاره نامه محاسبه نمی شود.

**تبصره ۵-** عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری ، موضوع عوارض مندرج در ماده ۱۴ تعرفه عوارض مصوب سال جاری می باشد.

**تبصره ۶-** مالکینی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی ( ره ) و سازمان بهزیستی هستند و یا دارای فرزند معمول می باشند ، از پرداخت عوارض این ماده معاف می باشند.

### **ماده ۱۶: چگونگی وصول عوارض در حریم قانونی شهر**

نظر به اینکه املاکی که در حریم شهر واقع گردیده است نسبت به املاک واقع در محدوده شهر از ارزش کمتری برخوردار می باشند و از طرفی طبق مقررات جاری شهرداری نیز هیچ گونه تعهدی جهت ارائه خدمات در این محدوده را ندارد و سایر دستگاه های ارائه کننده خدمات نیز شرایط خاصی جهت ارائه خدمات به املاک واقع در محدوده حریم شهر تعیین نموده اند، فلذا با توجه به اینکه شهرداری طبق مقررات جاری می بایست جهت اراضی و املاک واقع

در حریم شهر در چارچوب ضوابط و مقررات وضع شده پس از طی مراحل قانونی مجوز ساخت و ساز صادر نماید میزان عوارض متعلقه (به غیر از کلیه بندهای بهاء خدمات) محدوده مذکور به شرح ذیل تعیین می گردد:

۱- آن دسته از املاک و اراضی که از آخرین نقطه محدوده شهر تا شعاع ۵۰۰ متری در حریم شهر قرار دارند کلیه عوارض متعلقه (به غیر از کلیه بندهای بهاء خدمات) معادل ۴۰٪ عوارض تعیین شده جهت منتهی الیه محدوده محدوده خدماتی شهر تعیین می گردد.

۲- آن دسته از املاکی که در فاصله ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متری از محدوده شهر قرار دارند کلیه متعلقه (به غیر از کلیه بندهای بهاء خدمات) معادل ۳۰٪ عوارض تعیین شده در منتهی الیه محدوده خدماتی شهر تعیین می گردد.

۳- آن دسته از املاک و اراضی که به فاصله بیش از ۱۰۰۰ متری از محدوده شهر قرار دارند متعلقه (به غیر از کلیه بندهای بهاء خدمات) معادل ۲۰٪ عوارض تعیین شده در منتهی الیه محدوده خدماتی شهر تعیین می گردد.

#### **ماده ۱۷: قانون ورود به محدوده**

با عنایت به تبصره چهارم قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، صاحبان این اراضی موظفند در مقابل استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی خود را برای تامین عوارض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان به شهرداری واگذار نمایند.

**تبصره یک:** کلیه مالکین حقیقی و حقوقی می بایست نسبت به اجرای طرح های آماده سازی مطابق مواد ۲۲ و ۲۳ فصل چهارم آیین نامه اجرای قانون زمین شهری اقدام نمایند و در صورت عدم اجرای طرح آماده سازی از سوی مالکین می بایست هزینه های تمام شده اجرای طرح آماده سازی را براساس فهرست بهاء سال پرداخت نمایند.

**تبصره دو:** سطوح لازم جهت ایجاد معابر عمومی، شوارع، فضای سبز و سرانه خدماتی بر اساس طرح های مصوب رایگان در اختیار شهرداری قرار گیرد.

**تبصره سه:** حداکثر تا ۲۰٪ مساحت باقی مانده زمین (پس از کسر مساحت تبصره دو) بصورت رایگان در اختیار شهرداری قرار گیرد.

**تبصره چهارم:** چنانچه مساحت قدر السهم شهرداری در این اراضی کمتر از حد نصاب مقرر باشد و یا شهرداری به این اراضی جهت تامین خدمات آن محل نیاز نداشته باشد، در این صورت مالکین موظف به پرداخت بهاء اراضی قدرالسهم شهرداری با قیمت کارشناسی می باشد.

تعرفه عوارض شهرداری کلاته در سال ۱۴۰۴

ماده	شرح ماده	وضعیت کنونی (ریال)	پیشنهادی ۱۴۰۴ (ریال)	مصوب سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱۸	<b>عوارض قطع درختان (اشجار)</b>			
	الف- قطع هر نوع درخت با مجوز کمیسیون ماده ۷ شهرداری	تا محیط بن ده سانتی متر، هر اصله ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر بالاتر ۳۲۰/۰۰۰ ریال اضافه می گردد.	تا محیط بن ده سانتی متر، هر اصله ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر بالاتر ۴۲۰/۰۰۰ ریال اضافه می گردد.	تا محیط بن ده سانتی متر، هر اصله ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر بالاتر ۴۲۰/۰۰۰ ریال اضافه می گردد.
	ب- قطع درخت بصورت عمدی و بدون مجوز شهرداری	تا محیط بن ده سانتی متر، هر اصله ۲۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر بالاتر ۴۰۰/۰۰۰ ریال اضافه می گردد.	تا محیط بن ده سانتی متر، هر اصله ۳۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر بالاتر ۵۲۰/۰۰۰ ریال اضافه می گردد.	تا محیط بن ده سانتی متر، هر اصله ۳۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر بالاتر ۵۲۰/۰۰۰ ریال اضافه می گردد.
	تبصره یک: مالکین واحدها و ساختمان های موجود که درخواست قطع درختان واقع در معابر عمومی مجاور ملک خود را (صرفا به دلیل ایجاد خسارت به ساختمان ها، ابنیه و تاسیسات آنها توسط درختان موجود در معابر) به شهرداری ارائه نمایند، موضوع در کمیسیون ماده ۷ مطرح و در صورت تصمیم کمیسیون مذکور مبنی بر قطع درخت، صرفا موظف به غرس نهال جایگزینطبق مقررات و آیین نامه اجرایی ماده یک قانون اصلاحی حفظ و گسترش فضای سبز و یا پرداخت معادل ریالی آن می باشند.	---	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.
	تبصره دو: در خصوص املاک با هر نوع کاربری که متقاضی تخریب بنای قدیمی و احداث بنای جدید بوده و در داخل پلاک مورد نظر به دلیل احداث ساختمان در سطح اشغال مجاز نیاز به قطع اشجار می باشد، مشروط به ارائه درخواست کتبی مالک قبل از قطع درختان و موافقت کمیسیون ماده ۷ با درخواست مالک، ضمن غرس نهال جایگزین طبق مقررات و آیین نامه اجرایی ماده یک قانون اصلاحی حفظ و گسترش فضای سبز و یا پرداخت معادل ریالی آن ، تعرفه فوق با ضریب ۲۰٪ محاسبه و اخذ می گردد.  بن درخت: محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین ،به عبارتی قطورترین محیط درخت (محل رستنگاه درخت از زمین) را می گویند.	---	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.

تعرفه عوارض شهرداری کلاته در سال ۱۴۰۴

ماده	شرح ماده	وضعیت کنونی (ریال)	پیشنهادی ۱۴۰۴ (ریال)	مصوب سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱۹	<b>عوارض حصار کشی و دیوار کشی (برای املاک فاقد مستحقات)</b>			
	۱- عوارض صدور مجوز احصار یا دیوارکشی در مورد اراضی داخل محدوده خدماتی شهر به ازای هر متر طول معادل	۱/۲P	۱/۶P	۱/۶P
	۲- عوارض صدور مجوز احصار یا دیوارکشی در مورد اراضی داخل حریم مصوب شهر و پس از کسب مجوز از مراجع ذیربط به ازای هر متر طول معادل	۰/۵P	۰/۶P	۰/۶P
	تبصره ۱- صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن تلقی و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود که مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد
	تبصره ۲- لازمه صدور مجوز احصار از سوی شهرداری منوط به احراز مالکیت مالک یا قائم مقام قانونی وی و ارائه مدارک و مستندات قانونی لازم از جمله سند مالکیت می باشد.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد
	تبصره ۳- چنانچه مقرر گردد جهت املاک مشاعی مجوز احصار صادر شود ، عوارض تعیین شده جهت این گونه املاک به میزان ۵۰٪ افزایش خواهد یافت.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.
	تبصره ۴- چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی احصار به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز دیوارکشی متوقف خواهد شد.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.
	تبصره ۵- براساس ضوابط طرح هادی حداقل ارتفاع مجاز ۲ متر و حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲/۵ متر و مصالح از نوع بنایی می باشد.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.
	تبصره ۶- در صورتی که صدور مجوز دیوار کشی برای بعضی از املاک واقع در محدوده خدماتی شهر ( با اعلام شورای محترم شهر و یا واحد های عمران و خدمات شهری ) صرفاً به جهت رعایت سیما و منظر شهری باشد ، عوارض فوق با ضریب ۵۰٪ محاسبه و اخذ می گردد.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.

تعرفه عوارض شهرداری کلاته در سال ۱۴۰۴

ماده	شرح ماده	وضعیت کنونی (ریال)	پیشنهادی ۱۴۰۴ (ریال)	مصوب سال ۱۴۰۴ (ریال)
۲۰	<b>عوارض بر تابلو های تبلیغات محیطی</b>			
	۱- نصب پارچه ، پلاکارد ، بوم تبلیغاتی ، بنر و غیره در حاشیه میدان امام (ره) از قرار هر متر مربع برای مدت ۲۴ ساعت	۲۶/۱۰۰	۳۵/۰۰۰	۳۵/۰۰۰
	۲- نصب پارچه ، پلاکارد ، بوم تبلیغاتی ، بنر و غیره در سایر نقاط مجاز شهر از قرار هر متر مربع برای مدت ۲۴ ساعت	۱۹/۲۰۰	۲۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰
	۳- نصب داربست جهت نمایش خودرو و سایر موارد در حدفاصل میدان شهدا تا میدان امام به ازاء هر روز	۸۶۰/۰۰۰	۱/۱۰۰/۰۰۰	۱/۱۰۰/۰۰۰
	۴- نصب داربست جهت نمایش خودرو و غیره در سایر نقاط مجاز شهر به ازای هر روز	۶۱۰/۰۰۰	۸۲۰/۰۰۰	۸۲۰/۰۰۰
	۵- عوارض دیوارنویسی و تابلوهای تبلیغاتی منصوبه بر روی ایستگاه های تاکسی و مینی بوس در خیابان های اصلی از قرار هر متر مربع برای مدت یک ماه	۴۳۲/۰۰۰	۵۸۰/۰۰۰	۵۸۰/۰۰۰
	۶- عوارض دیوارنویسی و تابلوهای تبلیغاتی منصوبه بر روی ایستگاه های تاکسی و مینی بوس در خیابان های فرعی از قرار هر متر مربع برای مدت یک ماه	۳۱۵/۰۰۰	۴۲۵/۰۰۰	۴۲۵/۰۰۰
	تبصره ۱- تبلیغات کمتر از یک مترمربع برابر یک متر محاسبه و مشمول پرداخت عوارض می باشد.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.
	تبصره ۲- در صورت دور بودن تابلوهای تبلیغاتی ۵۰٪ به مجموع هزینه متعلقه افزوده خواهد شد.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.
	تبصره ۳- دیوار نویسی و تابلوها و پلاکاردها باید به گونه ای باشد که به فضای شهر خدشه ای وارد نکرده و به تأیید کارشناس امور فرهنگی (روابط عمومی) یا رئیس اداره خدمات شهری شهرداری برسد.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.
	تبصره ۴- تبلیغات مربوط به فعالیت های فرهنگی، هنری و ورزشی مشمول ۵۰٪ تخفیف در عوارض متعلقه می باشند.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.
	تبصره ۵- نصب پارچه و پلاکارد در خصوص مناسبت های ویژه مذهبی، اعیاد و سوگواریها با اخذ مجوز از پرداخت عوارض نصب تبلیغات حداکثر به مدت چهار روز معاف می باشند.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.
	تبصره ۶- نصب بنر و تبلیغات کلیه فعالیتهای غیر انتفاعی ورزشی، فرهنگی	۷۹۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰
	تبصره ۷- تبلیغات مربوط به فعالیت موسسات آموزشی خصوصی و مدارس غیر دولتی با ضریب ۶۰٪ محاسبه می گردد.	عین تبصره اجرا می شود.	عین تبصره پیشنهاد می شود.	عین تبصره تصویب شد.
	۷- تابلوهائی که: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سر درب 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 ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی ( در صورت وجود دستورالعمل ) باشد ، به عنوان تابلوی معرفی محسوب و از عوارض فوق معاف می باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این ماده می باشد	عین تعرفه و تبصره های مربوطه اجراء می شود.	عین تعرفه و تبصره های مربوطه پیشنهاد می شود.	عین تعرفه و تبصره های مربوطه تصویب شد.

## تعرفه عوارض شهرداری کلاته در سال ۱۴۰۴

ماده	شرح ماده	وضعیت کنونی (ریال)	پیشنهادی ۱۴۰۴ (ریال)	مصوب سال ۱۴۰۴ (ریال)																								
	تبصره یک: کلیه صنوفی که قصد نصب تابلو بر روی پایه های منصوبه در معابر عام ، فضای سبز و املاک متعلق به شهرداری را دارند می بایست نسبت به ارائه درخواست کتبی و اخذ مجوز لازم پس از پرداخت اجاره سالیانه براساس بنود فوق یا کارشناسی (صرفاً جهت یکسال) اقدام نمایند. تبصره دو: عوارض تابلو های مازاد بر تابلو معرفی، معادل بندهای فوق محاسبه می گردد.	عین تعرفه و تبصره های مربوطه اجراء می شود.	عین تعرفه و تبصره های مربوطه پیشنهاد می شود.	عین تعرفه و تبصره های مربوطه تصویب شد.																								
۸-	کرایه پایه بنر و تابلوهای تبلیغاتی و نصب و برچیدن آن به ازای هر عدد تا مدت ۱۵ روز	۳۸۵/۰۰۰	۴۲۳/۰۰۰	۴۲۳/۰۰۰																								
۹-	کرایه پایه بنر و تابلوهای تبلیغاتی و نصب و برچیدن آن به ازای هر عدد بیش از ۱۵ روز (حداکثر یک ماه)	۴۹۵/۰۰۰	۵۴۴/۰۰۰	۵۴۴/۰۰۰																								
۱۰-	هرگونه تبلیغات شهری مشرف به معابر عمومی مشمول مقررات این ماده خواهد بود.	عین تعرفه اجراء می شود.	عین تعرفه پیشنهادی می شود.	عین تعرفه تصویب شد.																								
<b>۱۱- عوارض تبلیغات از طریق بیلبوردها</b>																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">مدت</th> <th style="width: 30%;">نوع تبلیغات</th> <th style="width: 40%;">تجاری (ریال)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>روزانه (متر از یک ماه)</td> <td>فرهنگی - آموزشی - ورزشی - هنری</td> <td>۴۶۰/۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>یک ماهه</td> <td>۳۰٪ مبلغ تجاری</td> <td>۹/۳۶۰/۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>دوماهه</td> <td>۳۰٪ مبلغ تجاری</td> <td>۱۶/۳۸۰/۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>سه ماهه</td> <td>۳۰٪ مبلغ تجاری</td> <td>۲۱/۸۴۰/۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>چهار ماهه</td> <td>۳۰٪ مبلغ تجاری</td> <td>۲۶/۵۰۰/۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>پنج ماهه</td> <td>۳۰٪ مبلغ تجاری</td> <td>۳۱/۲۰۰/۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>شش ماهه</td> <td>۳۰٪ مبلغ تجاری</td> <td>۳۵/۱۰۰/۰۰۰</td> </tr> </tbody> </table>	مدت	نوع تبلیغات	تجاری (ریال)	روزانه (متر از یک ماه)	فرهنگی - آموزشی - ورزشی - هنری	۴۶۰/۰۰۰	یک ماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۹/۳۶۰/۰۰۰	دوماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۱۶/۳۸۰/۰۰۰	سه ماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۲۱/۸۴۰/۰۰۰	چهار ماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۲۶/۵۰۰/۰۰۰	پنج ماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۳۱/۲۰۰/۰۰۰	شش ماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۳۵/۱۰۰/۰۰۰			
مدت	نوع تبلیغات	تجاری (ریال)																										
روزانه (متر از یک ماه)	فرهنگی - آموزشی - ورزشی - هنری	۴۶۰/۰۰۰																										
یک ماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۹/۳۶۰/۰۰۰																										
دوماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۱۶/۳۸۰/۰۰۰																										
سه ماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۲۱/۸۴۰/۰۰۰																										
چهار ماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۲۶/۵۰۰/۰۰۰																										
پنج ماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۳۱/۲۰۰/۰۰۰																										
شش ماهه	۳۰٪ مبلغ تجاری	۳۵/۱۰۰/۰۰۰																										
	<p>تبصره ۱: در خصوص بیلبوردها موارد فوق بابت یک عدد پایه بیلبورد با فضای تبلیغاتی ۱۷ متر مربع می باشد.</p> <p>تبصره ۳: در خصوص بیلبوردها تبلیغات کمتر از ۱۷ متر مربع معادل ۱۷ متر مربع محاسبه و منظور خواهد شد.</p> <p>تبصره ۴: در خصوص بیلبوردها چنانچه اشخاص و یا شرکت تبلیغاتی (حقیقی و یا حقوقی) نسبت به جذب تبلیغات اقدام نماید میزان ۳۰٪ از درآمد هر تبلیغات بعنوان حق الزحمه به شرکت طرف قرارداد پرداخت خواهد شد.</p> <p>تبصره ۵: بنا به مقتضیات و صلاح دید شخص شهردار و یا مسئول درآمد می توان بندهای این ماده را جهت ادارات، سازمانها و نهادهای دولتی و واحد های زیر مجموعه دولتی با ضریب ۱۰۰ تا ۸۰ درصد محاسبه و اخذ نمود.</p>	عین تعرفه و تبصره های مربوطه اجرا می شود.	عین تعرفه و تبصره های مربوطه پیشنهاد می شود.	عین تعرفه و تبصره های مربوطه تصویب شد.																								

تعرفه عوارض شهرداری کلاته در سال ۱۴۰۴

ماده	شرح ماده	وضعیت کنونی (ریال)	پیشنهادی ۱۴۰۴ (ریال)	مصوب سال ۱۴۰۴ (ریال)
	<p>۱۲- نظر به اینکه عده ای افراد و کسبه و شرکت ها و ... به منظور تبلیغات نسبت به نصب پوستر ، عکس ، دیوار نویسی و غیره در معابر و فضاهای عمومی و املاک و اشیا مشرف به معابر بدون اخذ مجوز قانونی اقدام می نمایند که این امر لطمات زیادی به زیبا سازی شهر وارد می نماید، لذا به منظور جلوگیری از انجام آن و سر و سامان بخشیدن به امر فوق ضوابطی بشرح ذیل تعیین می گردد.</p> <p>الف - نصب هر گونه پوستر ، عکس ، نوشته جات در معابر و فضاهای عمومی و دیوارهای مشرف به معاب بدون اخذ مجوز قانونی مطلقاً ممنوع می باشد.</p> <p>تبصره : چنانچه شخص و یا افرادی بدون اخذ مجوز قانونی به امر فوق مبادرت نمایند شهرداری موظف است بلافاصله موضوع را جهت جمع آوری پوستر و یا عکس های نصب شده و یا پاک نمودن نوشته جات کتباً به صاحبان و یا افرادی که به نوعی ذینفع می باشند ابلاغ و چنانچه حداکثر ظرف مدت ۵ روز پس از ابلاغ کتبی شهرداری از سوی صاحبان و غیره جمع آوری و به حالت اولیه اعاده نگردد کلیه هزینه های متعلقه را به علاوه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال اضافی به عنوان جریمه از صاحبان آن اخذ نمایند.</p> <p>ب - وصول مبلغ بدهی در مرحله اول به وسیله نامه و ابلاغ به متخلف صورت می پذیرد و در صورت عدم پرداخت در زمان صدور و یا تمدید و ... پروانه کسب و یا اخذ هرگونه استعلام ، پروانه ساختمانی و مفاصا حساب و غیره توسط شهرداری وصول خواهد شد، بدیهی است هر ماه دیرکرد در پرداخت بدهی مشمول ۲٪ جریمه دیر کرد می گردد.</p>	<p>عین تعرفه اجراء می شود.</p>	<p>عین تعرفه پیشنهادی می شود.</p>	<p>عین تعرفه تصویب شد.</p>
	<p>۱۳- از آنجا که زمان انتخابات ریاست جمهوری ، مجلس شورای اسلامی شهر و ... کاندیدها مبادرت به نصب عکس ، پوستر، دیوارنویسی و ... در سطح شهر جهت تبلیغات اقدام می نمایند که در نتیجه پاک سازی محل های مذکور پس از اتمام کار برای شهرداری هزینه هایی را در بر دارد لذا مقرر گردید کلیه کاندیدها و یا ستادهای تبلیغاتی آنها قبل از شروع تبلیغات مبلغی به شرح ذیل جهت پاکسازی آثار به جا مانده از تبلیغات به حساب شهرداری واریز و سپس در چهارچوب ضوابط و مقررات جاری اقدام بعدی را به عمل آورند.</p> <p>۱- هزینه پاکسازی تبلیغات ریاست جمهوری جهت هر کاندیدا مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۲- هزینه پاکسازی تبلیغات مجلس شورای اسلامی جهت هر کاندیدا مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۳- هزینه پاکسازی تبلیغات مجلس خبرگان جهت هر کاندیدا مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>۴- هزینه پاکسازی تبلیغات شورای اسلامی شهر جهت هر کاندیدا مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>تبصره ۱- چنانچه هر یک از کاندیدا پس از اتمام مراحل انتخابات نسبت به پاکسازی کامل معابر و محلات سطح شهر از تبلیغات مربوط به خود طبق نظر شهرداری اقدام نمایند ، شهرداری وجوه واریزی را مسترد خواهد نمود.</p> <p>تبصره ۲- افرادی که بابت این موضوع به شهرداری بدهکار می باشند، می بایست نسبت به تسویه حساب بدهی مربوطه اقدام نمایند، در غیر این صورت شهرداری مجاز خواهد بود از ارائه هرگونه خدمات به نامبرده اعم از ارائه درخواست در پرونده های ملکی و هرگونه درخواست دیگری جلوگیری بعمل آورد.</p>	<p>عین تعرفه اجراء می شود.</p>	<p>عین تعرفه پیشنهادی می شود.</p>	<p>عین تعرفه تصویب شد.</p>

تعرفه عوارض شهرداری کلاته در سال ۱۴۰۴

ماده	شرح ماده	وضعیت کنونی (ریال)	پیشنهادی ۱۴۰۴ (ریال)	مصوب سال ۱۴۰۴ (ریال)
۲۱	<p><b>عوارض موضوع ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ...</b></p> <p>الف- به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور (مصوب ۹۴/۲/۱) و همچنین ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات ، مصوب ۱۴۰۱/۹/۳۰ به جهت جبران بخشی از هزینه های مرتبط با امر تقسیط بدهی مؤدیان ، این تعرفه تعیین می گردد. وصول این عوارض با نرخ ۲۳٪ و از طریق فرمول ذیل محاسبه خواهد شد.</p> <p style="text-align: center;"><u>مبلغ بدهی × نرخ عوارض × (مدت تقسیط به ماه + ۱)</u></p> <p style="text-align: center;">۲۴۰۰</p> <p>تبصره ۱- در صورتی که در طول سال براساس مصوبه شورای پول و اعتبار نرخ مذکور کاهش و یا افزایش داشت آخرین مصوبه ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>تبصره ۲- اخذ این عوارض براساس ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها می باشد.</p> <p>تبصره ۳- در اجرائ ماده ۷۳ قانون-تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها، شهرداری مجاز است مطالبات خود را پس از دریافت مبلغی نقدی و مابقی را حداکثر در ۳۶ ماه تقسیط نماید.</p> <p>تبصره ۴- فروش اموال و املاک شهرداری صرفا به صورت نقدی است و تقسیط آن تحت هر شرایط ممنوع می باشد.</p> <p>تبصره ۵- به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها ، در صورت تاخیر در پرداخت عوارض و بهای خدمات در موعد مقرر توسط بدهکاران ، به ازای هر ماه تاخیر ۲٪ به عنوان جریمه تعلق گرفته و به صورت روز شمار محاسبه و اخذ خواهد شد.</p> <p>تبصره ۶- تقسیط مطالبات شهرداری مشروط به عقد قرار داد تقسیط و ارائه تضامین کافی و معتبر از سوی مؤدی خواهد بود.</p>	<p>عین تعرفه و تبصره های مربوطه اجرا می شود.</p>	<p>عین تعرفه و تبصره های مربوطه پیشنهاد می شود.</p>	<p>عین تعرفه و تبصره های مربوطه تصویب شد.</p>



تعرفه عوارض شهرداری کلاته در سال ۱۴۰۴

ماده	شرح ماده	وضعیت کنونی (ریال)	پیشنهادی ۱۴۰۴ (ریال)	مصوب سال ۱۴۰۴ (ریال)
	<p>ب-به استناد ماد ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور (مصوب ۹۴/۲/۱) و به جهت تشویق و ایجاد انگیزه در متقاضیان و مؤدیان در راستای دریافت مطالبات جاری و معوقه به صورت نقد از آنان ، نسبت به اعمال ۱۰٪ تخفیف در صورتحساب های مربوطه با شرایط ذیل اقدام می گردد:</p> <p>۱- شرط اساسی در اعمال تخفیف پرداخت نقدی کل مطالبات شهرداری است .</p> <p>۲- اعمال تخفیف ۱۰ درصد صرفاً در صورت حساب های بدهی املاک صورت می پذیرد.</p> <p>۳- بهاء اراضی و املاک مورد واگذاری از سوی شهرداری ، جرایم صادره از سوی کمیسیون ماده صد و بهاء خدمات مشمول تخفیف نخواهند بود.</p> <p>۴- اعمال تخفیف مذکور مشمول صورتحساب های قبلی که تقسیط گردیده و چک های آن سر رسید نشده ، مشروط به اینکه الباقی اقساط حال شود نیز می گردد. بدیهی است علاوه بر تخفیف فوق کارمزد اقساط حال شده نیز مسترد می شود.</p> <p>۵- با توجه به الزامات قانونی در ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها صورتحساب هایی که تحت عنوان صدور پروانه پایان کار و یا پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی ( نقل و انتقال ) تنظیم می شود و همچنین صورت حساب هایی که دارای رای از سوی کمیسیون ماده صد می باشند، مشمول این تخفیف نخواهند بود.</p>	<p>عین تعرفه و تبصره های مربوطه اجرا می شود.</p>	<p>عین تعرفه و تبصره های مربوطه پیشنهاد می شود.</p>	<p>عین تعرفه و تبصره های مربوطه تصویب شد.</p>
	<p>۶- مالکینی که در سه ماهه اول سال ۱۴۰۴ ، نسبت به اخذ پروانه ساختمانی و اصلاحی ( با تعرفه سال ۱۴۰۴) اقدام و کل عوارض و هزینه های متعلقه را بصورت نقد پرداخت نمایند، عوارض متعلقه با ضریب ۸۰٪ محاسبه و وصول می گردد.</p>	<p>عین تعرفه اجرا می شود.</p>	<p>عین تعرفه پیشنهاد می شود.</p>	<p>عین تعرفه تصویب شد.</p>