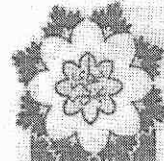


شماره: _____
تاریخ: ۱۴۰۱/۱۰/۲۰
پیوست: ۱۴۰۱/۱۱/۱۰
نقشه: _____

شورای اسلامی - بجنورد
شماره: ۱۹
تاریخ: ۱۴۰۱/۱۰/۲۰
کمیسیون: ۱۰



جناب آقای عین بیگی

رئیس محترم شورای اسلامی شهر بجنورد

موضوع: تعرفه عوارض محلی پیشنهادی سال ۱۴۰۲

با سلام و احترام

پیرو جلسه مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۵ کمیسیون برنامه و بودجه و تصمیمات اعضای محترم شورا به پیوست آخرین اصلاحی تعرفه پیشنهادی عوارض محلی سال ۱۴۰۲ بحضور ارسال می گردد، لذا خواهشمند است پس از بررسی و تصویب توسط شورای محترم اسلامی شهر به کمیته تطبیق فرمانداری ارسال فرمایند.

جواد حمیدی

شهردار



جمهوری اسلامی ایران

شهرداری بجنورد

۱۴۰۲

عوارض محلی

سال ۱۴۰۲ شهرداری

بجنورد



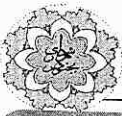
الممدالله امروز کار در شهرداری ها عبادت است.

امام خمینی(ره)

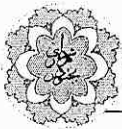
هیچ چیز بهتر از خدمت صادقانه و عالمانه مسئولان مردم را فوشار نمی کند.

مقام معظم رهبری

سنة الفجر



.....	فهرست	.....
.....	مقدمه	.....
.....	عوارض مربوط به مستحدثات	.....
.....	۱. عوارض زیربنا (مسکونی)	.....
.....	۲. عوارض زیربنا (غیر مسکونی)	.....
.....	۳. عوارض تراکم تا حد مجاز مسکونی	.....
.....	۴. عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری تجاری	.....
.....	۵. عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی	.....
.....	۶. عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان	.....
.....	۷. عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر، ...)	.....
.....	۸. عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	.....
.....	۹. عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	.....
.....	عوارض مربوط به اراضی	.....
.....	۱۰- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات	.....
.....	ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری	.....
.....	۱۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری	.....
.....	۱۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری	.....
.....	۱۳- عوارض بر مشاغل	.....
.....	۱۴- عوارض قطع درختان	.....
.....	۱۵- عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهای معرفی	.....
.....	عوارض ملی	.....
.....	تعاریف و قوانین	.....



مقدمه

عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضای های درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجراهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین ومقررات وضع می گردد.

پیشنهاد دهنده: اولین مرجع اقدام کننده در خصوص عوارض، که معمولاً شهرداری، وزارت کشور یا دولت می باشد
مرجع تصویب کننده: مرجعی که قانون اختیار تصویب عوارض را به آن اعطاء نموده است (مجلس شورای اسلامی، رئیس جمهور، دولت، شورای اسلامی شهر و ...)

مرجع تأیید کننده: مرجعی که مصوبه عوارض را تأیید می نماید (وزارت کشور، فرمانداری)

زمان شروع وصول عوارض: تاریخ شروع وصول عوارض در صورتیکه در مصوبه مربوطه قید نشده باشد. و مصوبه تا پانزدهم بهمن هر سال تشریفات قانونی را طی و اعلان عمومی گردیده باشد از اول سال بعد قابل وصول می باشد

دوره یا مقاطع وصول عوارض: وصول عوارض بر اساس قوانین مربوطه دوره های خاصی (دوماهه، سه ماهه، یکساله و ... دارند برای هر یک از عوارض دوره یا زمان وصول آن برابر قوانین مربوطه تعیین میگردد.

منطقه وصول عوارض: عوارض شهرداری در محدوده یا حریم شهر قابل وصول می باشد.

ضمانت اجرایی وصول: هر عوارض ضمانت اجرایی خاص خود را دارد که با توجه به قوانین اجرا می گردد.

قیمت ارزش معاملاتی املاک (P)= دفترچه قیمت ارزش معاملاتی املاک ماده ۶۴ قانون مالیاتهای قانون مستقیم ابلغی توسط اداره کل امور مالیاتی خراسان شمالی.

تعمیرات اساسی ساختمان:

هر نوع تعمیر و ترمیم و تغییر در اسکلت ساختمان اعم از ستونها، سقف، دیوارهای باربر، فنداسیون که از نظر ایمنی و ایستای ساختمان ضروری می باشد و انجام آن نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد.

۱- تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

۲- این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی، تعویض درب مسکونی و تجاری در صورت داشتن مجوز تجاری، مرمت دیوار، ناماسازی و نازک کاری مشروط به عدم افزایش سطح زیر بنا) نخواهد شد، لذا تعمیرات جزئی قابلیت وصول ندارد و صرفاً تعمیرات و تغییرات اساسی مطابق ضوابط طرح تفصیلی نیاز به اخذ مجوز از شهرداری و اخذ تعهد محضری دارد.

۳- چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع ساختمان و ارتفاع طبقه و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تأیید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.

۴- نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحد های مسکونی معادل ۲۰ درصد عوارض زیربنا، و واحدهای تجاری معادل ۵۰٪ و سایر کاربری ها معادل ۱۰۰٪ می باشد.

تبصره ۵ - تعویض سقف املاک مسکونی موجود قدیمی (با مصالح اولیه گل و چوب) در حال تخریب که امکان نوسازی ندارند مشمول تعمیرات اساسی نمی گردد.

۶ - تعویض سقف و یا مجوز تغییرات ساختمان در املاکی که در تعریض می باشند امکان پذیر نمی باشد و میبایست عقب نشینی رعایت گردد. (به استثناء املاک موضوع تبصره ۵)

بسمه تعالی
استاندارداری خراسان شمالی
فرمانداری شهرداری بجنورد

محمدعلی محمدی
شهردار

یوسف مغروری
احمدرضا یزدانی
مهدی معلم
اعظم السادات افشین فر
مصطفی دلیریان
سید محسن موسوی
علی اربابی
مهدی رحمتی

مجلس شورای اسلامی
رئیس شورای اسلامی شهر
مجلس شورای اسلامی



عوارض مربوط به مستحذات

- ۱- عوارض زیربنا (مسکونی)
- ۲- عوارض زیربنا (غیر مسکونی)
- ۳- عوارض تراکم تا حد مجاز مسکونی
- ۴- عوارض تراکم تا حد مجاز تجاری
- ۵- عوارض تمديد و تجديد پروانه ساختمانی
- ۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان
- ۷- عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر، ...)
- ۸- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
- ۹- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری



۱- عوارض زیربنا مسکونی				
مهلت پرداخت:		زمان وصول عوارض:		
۱۰۰/ (میانگین سطح واحد) M = حد اقل M=۱		(جدول شماره ۱)		
ردیف	نوع بنا	عوارض زیربنا به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
۱	تک واحدی	تا تراکم ۱۲۰ درصد	2.88×T	2.88×p
۲	چند واحدی	تا تراکم ۱۲۰ درصد	6.1×T ×M	6.1×p×M
۳	تک واحدی و چند واحدی	۱- مازاد بر ۱۲۰ درصد بر اساس تعرفه عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری		

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۳: مساحت رمپ پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ زباله و خر پشته (با ابعاد راه پله) شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: مالک موظف است ظرف مدت یک سال پس از واریز وجه نسبت به ارائه نقشه تایید شده و مدارک مورد نیاز دریافت پروانه اقدام نماید در غیر این صورت فقط مشمول پرداخت ما به التفاوت عوارض صدور پروانه می گردد.

تبصره ۵: در انباری مسکونی تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد با اخذ مجوز، عوارض زیربنا با ضریب صفر محاسبه و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.


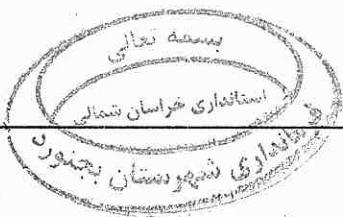

تبصره ۶: املاکی که خارج از بافت ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات (تراکم و شاخص مساحت قبل از عقب نشینی و پرداخت عوارض) بجای دریافت نقدی خسارت، عوارض مسکونی (زیربنا مسکونی و تراکم تا حد مجاز مسکونی) با ضریب ۸۵٪ اعمال می گردد.

تبصره ۷: بمنظور تشویق مالکین املاکی که در بافت ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات (تراکم و شاخص مساحت قبل از عقب نشینی و پرداخت عوارض) بجای دریافت نقدی خسارت، عوارض مسکونی (زیربنا مسکونی و تراکم تا حد مجاز مسکونی) با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.

تبصره ۸: در صورت درخواست تعمیرات اساسی ساختمان با کاربری مسکونی، ۵۰ درصد عوارض زیربنا و تراکم تا حد مجازی کاربری مسکونی محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۹: در صورتیکه ارتفاع بنا با رأی مراجع ذیربط مانند کمیسیون ماده ۵ و کمیته فنی ذیل آن و کارگروه امور زیربنایی بیشتر از مقادیری باشد که در طرحهای توسعه شهری تعیین شده است به ازای هر متر مربع یا ضریبی از آن عوارض زیربنا و تراکم تا حد مجاز مسکونی آن با ضریب ۱/۲ محاسبه و اخذ می گردد. می گردد.

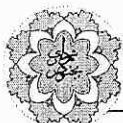
نکته: منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

محمد عین بیگی
 رئیس شورای اسلامی شهر
 سید محسن موسوی
 علی اربابی
 محمد داک محمدی

مصطفی دلیریان
 سید محسن موسوی
 محمدی معلم
 اعظم السادات افشین فر

جواد حمیدی
 شهردار
 احمد صالح یزدانی
 یوسف مغروری



تبصره ۱۰: در صورتی که برابر ضوابط طرح تفصیلی عدد شاخص تقسیم برای یک واحد حداکثر ۵۰ درصد کمتر از مساحت تراکم مورد نظر باشد امکان صدور مجوز برای واحد اضافی وجود دارد در این صورت عوارض زیر بنا و تراکم تا حد مجاز مسکونی برای واحد اضافه شده با ضریب ۱/۵ محاسبه و اخذ میگردد .

تبصره ۱۱: درخصوص پروانه هایی که مالک پس از اخذ پروانه احداث بنا اقدام به تفکیک اعیانی (فقط مسکونی) اضافه بر تعداد مندرج در نقشه های ارائه شده می نماید:

۱- در صورتیکه شاخص عرصه و پارکینگ و سایر ضوابط طرح تفصیلی پاسخگو باشد، با درخواست مالک و ارائه نقشه اصلاحی مورد تأیید دفتر طراحی به ازاء هر واحد اضافه شده (تبدیل شده) مسکونی ۱/۲ عوارض زیر بنا و تراکم تا حد مجاز محاسبه و اخذ گردد و در صورت کسری پارکینگ و رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر جریمه کسری پارکینگ علاوه بر جریمه ، عوارض فوق قابل وصول می باشد.

۲- املاکی که در مسیر تعریض طرح های توسعه شهری قرار گرفته و مالک طبق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه، متقاضی دریافت خسارت طبق کارشناسی بر اساس مساحت زمین قبل و بعد از عقب نشینی میباشد، در صورت پرداخت خسارت یا تسهیلات پروانه توسط شهرداری ، مبنای احتساب شاخص تقسیم و صدور پروانه زمین باقی مانده بوده و طبق عناوین عوارض مربوطه عمل می گردد در صورت درخواست مالک برای استفاده از عرصه قبل از عقب نشینی به شرط عدم دریافت خسارت و پرداخت عوارض مربوطه، شهرداری می تواند بر مبنای زمین قبل از عقب نشینی و بر اساس ضوابط طرح تفصیلی، مجوز صادر نماید.

تبصره ۱۲: در صورت پاسخگو نبودن شاخص عرصه چنانچه توسط مالک واحد دابلکس و یا یک واحد به دو واحد تبدیل گردد و کمیسیون ماده صد رای به ابقاء آن صادر نماید به ازاء هر واحد تبدیلی عوارض زیر بنا و تراکم تا حد مجاز با ضریب ۱ محاسبه و اخذ گردد.

نکته: املاکی که علی رغم عدم رعایت عدد شاخص تقسیم صرفاً یک واحد مسکونی را به دو واحد تبدیل نموده اند و موضوع در کمیسیون ماده صد مطرح و تبدیل واحد ابقاء می گردد در صورت کسری شاخص عرصه بیش از اعداد جدول فوق، به ازای هر متر مربع کسری ۲۰۰P محاسبه و اخذ گردد. تبدیل واحد مسکونی بیش از این امکان پذیر نیست.

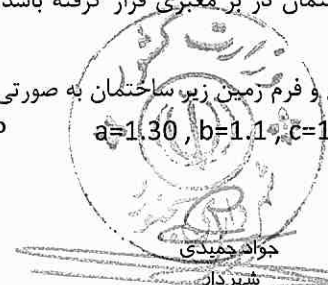
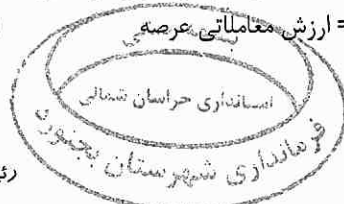
تبصره ۱۳-۱: احداث پارکینگ در ساختمان هایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض در هنگام صدور پروانه راندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای این گونه ساختمان هانممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه املاک با هر کاربری که دارای یک بر می باشند، شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به دریافت عوارض حق مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی جایگزین یک برابر تعرفه اقدام یا مالک ملزم به تامین پارکینگ برابر ضوابط می باشد.

۱. چنانچه ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲. چنانچه ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض 24 متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۳. چنانچه ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
۴. چنانچه ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.
۵. چنانچه ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
۶. چنانچه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

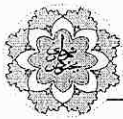
$a=1.30, b=1.1, c=1$ ضریب منطقه = K

ارزش معاملاتی اعیان = Q

ارزش معاملاتی عرصه = P



یوسف مفروری / محمد رضا یزدانی / مهدی معلم / اعظم السادات آفتابین فر / مصطفی دلیریان / سید محسن موسوی / علی اربابی / مهرداد رحمتی



$$A = K.(15. P + Q)$$

Q۱	تأمین پارکینگ عمومی
۳۷,۵۹۲,۱۰۰	تجاری ، اداری و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد
۲۸,۹۱۷,۰۰۰	مسکونی
۴۳,۳۷۵,۵۰۰	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و بیمه ها

این تبصره طبق موارد فوق منوط به لحاظ آنان و الزامات قید شده در طرح تفصیلی می باشد.

نکته (۱) شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تبصره را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر حق مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی سطح شهر هزینه نماید. هزینه کرد درآمد حاصله از این تعرفه در غیر تأمین پارکینگ عمومی تخلف محسوب و مسئولیت آن به عهده شهردار وقت خواهد بود.

نکته (۲) بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه وصول خواهد شد. شهرداری مکلف به صدور پایان کار در صورت احراز شرایط و داشتن ضوابط طرح تفصیلی پس از واریز جریمه و تسویه حساب می باشد.

نکته (۳) ملاک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی ۲۵ مترمربع می باشد.




نکته (۴) طبق طرح جامع و تفصیلی در صورت عدم تأمین پارکینگ در ملک مورد نظر، مالک می تواند حداکثر در فاصله طولی ۲۵۰ متر پیاده روی ملک خود برابر ضوابط طرح تفصیلی پارکینگ جایگزین نماید. در اینصورت سند ملک با کاربری پارکینگ به نام مالک بوده و استفاده دیگری نمی شود و در پروانه ساختمانی و سند ملک فوق به عنوان پارکینگ قید می گردد.

نکته (۵) در خصوص کسری مساحت پارکینگ در مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد (پس از رأی کمیسیون ماده صد) حداکثر به میزان ۵ مترمربع، به ازای هر پارکینگ، به ازای هر متر مربع این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

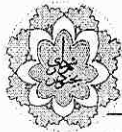
نکته (۶) در کلیه مواردی که بر اساس ضوابط طرح تفصیلی پس از تایید کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی ذیل آن با پرداخت عوارض پارکینگ عمومی موافقت می گردد، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع عدم تأمین پارکینگ در صورت داشتن عقب نشینی مطابق ضوابط طرح تفصیلی (برای مترها حداقل ۱۰ تا ۱۵ متر مربع بشرط تایید کمیسیون ماده ۵ یک پارکینگ تلقی گردد) با ضریب ۱/۴ و در صورت نداشتن عقب نشینی با ضریب ۱/۸ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ نماید. (این تبصره شامل مالکینی که بابت عقب نشینی از شهرداری در این خصوص خسارت دریافت نموده اند، نمی گردد)

نکته (۷) در خصوص تجاریهای موجود که دارای مجوز از شهرداری بوده و مالک تقاضای افزایش یا تجدید و توسعه بنای تجاری را دارد و بابت تجاری موجود بصورت متر مربعی پارکینگ خریداری نموده است با تبدیل مترها به واحد بابت کسری مساحت پارکینگ مطابق ضوابط طرح تفصیلی و با تعرفه سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۴: چنانچه احداث حرف پزشکی در کاربری مسکونی تقاضا شود، عوارض برابر تعرفه زیر بنا و تراکم تا حد مجاز مسکونی محاسبه و اخذ می گردد.

محمد علی اربابی
 سید محسن موسوی
 مصطفی دلیریان
 اعظم السادات افشین فر
 مهدی معلم
 یوسف مغروری
 احمد رضا یزدانی
 حواد خمیدی
 شهردار



نام عوارض : زیربنا غیر مسکونی	
مهلت پرداخت :	زمان وصول عوارض :

نوع بهره برداری										
ردیف	طبقه	قابلیت تجاری مختلط (تا ۲۰ درصد تراکم)	آموزشی، آموزش- تحقیقات و فناوری، ورزشی، فرهنگی - هنری ، درمانی	مذهبی	اداری و انتظامی	تفریحی و توریستی	حمل و نقل و پایانه	انبارداری	جایگاه سوخت	صنعتی- کارگاهی
۱	زیرزمین	20×P	7×P	3.64× P	35.2×P	6.72×P	19×P	10×P	15.96×P	8.7×P
۲	همکف	35×P	7×P	3.64× P	45.5× P	6.72×P	19×P	10×P	15.96×P	18.85×P
۳	اول	13×P	7×P	3.64× P	45.5× P	6.72×P	19×P	10×P	15.96×P	8.7×P
۴	دوم	9×P	7×P	3.64× P	45.5× P	6.72×P	19×P	10×P	15.96×P	8.7×P
۵	سوم به بالا	9×P	7×P	3.64× P	45.5× P	6.72×P	19×P	10×P	15.96×P	8.7×P
۶	نیم طبقه	16×P	7×P	3.64× P	45.5× P	6.72×P	19×P	10×P	15.96×P	8.7×P

تبصره ۱- عوارض زیربنای تجاری در طبقات زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای تجاری زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲- در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها ، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض قابلیت تجاری نمی گردد و صرفاً عوارض زیربنا تجاری بایستی محاسبه و دریافت گردد.

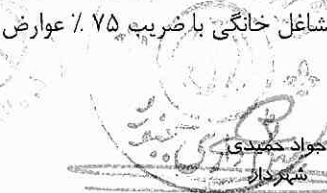
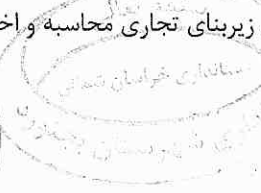
تبصره ۳- در خصوص انباری یک واحد تجاری و خدماتی تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری تجاری و خدماتی تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع زیربنا تجاری محاسبه و قابل وصول می باشد.

تبصره ۴- در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع (سال ۱۳۵۹) شهر بجنورد وجود داشته اند و یا دارای سابقه پرداخت عوارض زیربنای تجاری، ویژه یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند، عوارض زیربنا و تراکم تا حد مجاز تجاری با ضریب ۵۰٪ محاسبه می گردد. از املاکی که سابقه پرداخت پارکینگ تجاری دارند ، عوارض پارکینگ اخذ نمی گردد در صورت پرداخت عوارض پارکینگ در سالهای قبل بصورت مساحتی ، درصد مساحت پرداختی به مساحت تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز می بایست محاسبه و عوارض الباقی آن به نسبت درصد باقی مانده به قیمت روز اخذ گردد. این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

نکته- در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض زیربنا تجاری و پارکینگ بصورت ۱۰۰ درصد محاسبه و دریافت می شود

تبصره ۵- بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.

تبصره ۶- عوارض زیربنای مشاغل خانگی با ضریب ۷۵٪ عوارض زیربنای تجاری محاسبه و اخذ گردد.



مهرداد رحمتی

علی الزابلی

سید محسن موشوقی

مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

احمد رضا یزدانی

یوسف مغروری

تبصرہ ۷- در خصوص تبدیل یک واحد تجاری به دو واحد :

۱- در صورت تبدیل صرفاً یک دربند تجاری به دو دربند و پاسخگو بودن شاخص عرصه ، پارکینگ ، تعداد واحد مجاز و سایر ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده ضد ، عوارض زیربنا و تراکم تا حد مجاز تجاری با ۲۰ درصد مبلغ محاسبه و اخذ گردد.

۲- در صورت تبدیل صرفاً یک دربند تجاری به دو دربند و پاسخگو نبودن شاخص عرصه پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده ضد عوارض زیربنا و تراکم تا حد مجاز تجاری با ضریب ۱ محاسبه و اخذ گردد. همچنین برای کسری شاخص عرصه به ازای هر متر مربع کسری P ۳۰۰ محاسبه و اخذ گردد.

تبصرہ ۸: در محاسبه عوارض زیربنا تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری، فرمول $K = p \times S \times \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L \cdot L)}{10}\right)$ مبنای محاسبه قرار می گیرد
 $L =$ طول دهنه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی ، $L =$ طول دهانه موجود ، $K =$ ضرایب جدول فوق ، $S =$ مساحت ، $n =$ تعداد دربند که حداقل معادل عدد یک می باشد

تبصرہ ۹: در محاسبه عوارض زیربنا تجاری چند واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری، فرمول $K = p \times S \times \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L \cdot L)}{10}\right)$ مبنای محاسبه قرار می گیرد
 $L =$ طول دهنه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی ، $L =$ طول دهانه موجود ، $K =$ ضرایب جدول فوق ضربدر عدد ۱۰ ، $S =$ مساحت ، $n =$ تعداد دربند

تبصرہ ۱۰: بانکها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهایی که برابر قانون تجارت اداره می شوند با کاربری تجاری محاسبه می گردد.

تبصرہ ۱۱: در صورتی که مالکین و متولیان ساختمان های با کاربری آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ کلیه جرائم و عوارض مربوطه شامل مزاد تراکم و زیربنا و غیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض زیربنا متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد. و سایر بدهی های ملک ربطی به رای و جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ ندارد.

تبصرہ ۱۲: اماکن و مستحدثات فاقد سقف مانند زمین ورزشی، آمفی تاتر، پیست موتورسواری، دوچرخه سواری و ... که فاقد سقف هستند، ۵۰ درصد عوارض مساحت کاربری مربوطه به ازای هر متر مربع مساحت مورد استفاده اخذ گردد.

تبصرہ ۱۳: بر اساس تصویب نامه شماره ۳۵۲۶۲/ت/۵۶۸۶۰ هـ مورخه ۱۴۰۰/۴/۱ هیئت وزیران در خصوص آئین نامه اجرایی بند ج ماده ۹۲ قانون برنامه پنج ساله ششم عوارض احداث بنای کتابفروشی، ناشر و دفتر مطبوعات برابر کاربری فرهنگی محاسبه و اخذ خواهد شد. بدیهی است برابر تبصره ماده ۳ تصویب نامه فوق چنانچه اماکن پیش گفته به سایر مشاغل تغییر فعالیت دهند، مابه التفاوت کلیه تعرفه ها، از زمان تغییر فعالیت به تشخیص مراجع ذیربط به قیمت روز و در چهارچوب ضوابط دستگاه ذیربط محاسبه و اخذ می گردد.

تبصرہ ۱۴: با توجه به ماده ۱۷ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، شهرداریها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب کمیسیون ماده ۵ مجاز است. در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ با احداث بنا بیشتر از تراکم مجاز طرح تفصیلی در کلیه کاربریهای مورد اشاره در جدول شماره ۱، برای تراکم اضافه شده عوارض تراکم تا حد مجاز غیر مسکونی (جدول شماره

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر

میرداد رحمتی

علی اربابی

سید محسن موسوی

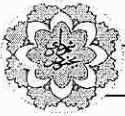
مصطفی دلیرمان

اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

احمد رضا کردانی

یوسف مغروری



(۱) محاسبه می گردد.

تبصره ۱۵: عوارض زیربنا و مازاد تراکم تا حد مجاز کاربری اداری و انتظامی بلوک های شماره ۴۰ و ۴۱ دفترچه ارزش معاملاتی دارایی با ضریب $200 * p$ محاسبه می گردد.

تبصره ۱۶: در صورت تبدیل اعیان اداری در اراضی با کاربری مسکونی پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ به ازاء هر متر مربع عوارض زیر بنا، برابر کاربری اداری و انتظامی (مطابق جدول شماره ۱) محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۷: چنانچه در قسمتی از کاربری های مورد اشاره در جدول شماره ۱، بهره برداری دیگری نیز غیر از کاربری اصلی برابر ضوابط طرح تفصیلی وجود داشته باشد، عوارض آن مطابق کاربری مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۸: مساحت زمین برای هر کاربری بایستی بیشتر از مساحت تعیین شده در طرح تفصیلی برای تفکیک زمین باشد و یا مجوز مراجع زیربط در این خصوص داشته باشد.

تبصره ۱۹: استخرهای آب کشاورزی ۲۵ درصد کاربری مربوطه (ورزشی) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲۰: استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با $1 * p$ به ازاء هر متر مربع عمل گردد.

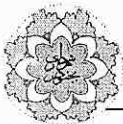
تبصره ۲۱: در صورت درخواست تعمیرات اساسی ساختمان، ۵۰ درصد عوارض زیربنا و تراکم تا حد مجاز محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲۲: در صورتیکه ارتفاع بنا با رأی مراجع ذیربط مانند کمیسیون ماده ۵ و کمیته فنی ذیل آن و کارگروه امور زیربنایی بیشتر از مقداری باشد که در طرحهای توسعه شهری تعیین شده است به ازای هر متر مربع یا ضربی از آن عوارض زیربنا و تراکم تا حد مجاز غیر مسکونی آن با ضریب $1/2$ محاسبه و اخذ می گردد. می گردد

نکته: منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۲۳: در کاربری صنعتی و کارگاهی در صورت تقاضای مالک برای احداث بیش از سه واحد کارگاهی در ملک، به ازای هر واحد اضافه، ۱۰ درصد به عوارض زیربنا یا تراکم تا حد مجاز کاربری صنعتی کارگاهی تا حد ۱۰۰ درصد اضافه می گردد.

چهار مهر و امضا در پایین صفحه قرار دارد. از چپ به راست: مهر و امضای محمد رحمتی، مهر و امضای سید محسن موسوی، مهر و امضای مصطفی دلیریان، مهر و امضای جواد حمیدی. همچنین مهر و امضای احمد رضا یزدانی و مهر و امضای یوسف مغروری در پایین سمت راست دیده می شود.



۳- عوارض تراکم تا حد مجاز مسکونی

مهلت پرداخت :

زمان وصول عوارض :

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض مازاد بر تراکم پایه	سال 1401	سال 1402
۱	از تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	72 × T	72 × P
۲	از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	95 × T	95 × P
۳	از تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	112 × T	112 × P
۴	از تراکم ۳۰۰ به بالا	150 × T	150 × P

تبصره ۱: عوارض مازاد بر تراکم پایه در ردیف ۱ نباید کمتر از مبلغ ۴/۵۵۰/۰۰۰ ریال - ردیف ۲ نباید کمتر از مبلغ ۷/۲۹۰/۰۰۰ ریال - ردیف ۳ نباید کمتر از مبلغ ۱۰/۱۲۰/۰۰۰ ریال - ردیف ۴ نباید کمتر از مبلغ ۱۶/۸۷۰/۰۰۰ ریال باشد.

تبصره ۲: در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صد درصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۹۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح، (پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و -یا کمیسیون ماده پنج) مازاد بر تراکم، از ۱۲۰ درصد به بالا از ردیف ۲ تا ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۴: در بافت ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) مصوب به منظور تشویق مالکین و سازندگان تا پایان سال ۱۴۰۱ چنانچه مبادرت به دریافت پروانه ساختمان نمایند، در صورت پرداخت نقدی پروانه ساختمانی شامل عوارض زیربنا و تراکم مسکونی با ضریب ۷۵ درصد محاسبه و اخذ میگردد و یا از تقسیط ۳۶ ماهه عوارض فوق، بدون کارمزد برخوردار می شوند. تسهیلات مذکور منوط به اجرای عقب نشینی قبل از صدور پروانه می باشد. در غیر اینصورت کلیه امتیازات داد شده ابطال و مبلغ به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۵: در معابر کندرو مشرف به باند تندرو، در خیابان های با عرض معبر اصلی حداقل ۳۲ متر و بیشتر که برابر ضوابط طرح تفصیلی از اضافه طبقه و تراکم استفاده می نمایند، مبلغ اضافه تراکم و اضافه طبقه با ضریب ۲ برابر جدول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۶: در صورتیکه ملکی در معبر با تراکم مشخص و یا با مساحت کمتر از حد نصاب ضوابط باشد و به هر دلیلی در کمیسیون ماده ۵ مطرح و تراکم آن افزایش یابد، مبنای محاسبه تراکم اضافه شده با ضریب ۱/۵ و با P معبر بزرگتر متناسب با تعداد طبقات مصوب در کمیسیون در همان بلوک، محاسبه و اخذ گردد.



محمدصادق رحمتی

رئیس شورای اسلامی شهر

سید محسن موسوی

علی آرابانی



مصطفی دلیریان

مصدق



مهدی معلم

معاون

جواد حمیدی

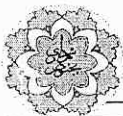
شهردار

احمد رضا یزدانی

معاون

یوسف مغروری

معاون



۴- عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری تجاری

مهلت پرداخت :

زمان وصول عوارض :

ردیف	عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری تجاری به ازای هر متر مربع	سال ۱۴۰۱		سال ۱۴۰۲	
		تجاری های تک واحدی و پاساژها	مجموع های تجاری	تجاری های تک واحدی و پاساژها	مجموع های تجاری
۱	زیرزمین	81× T	99.7× T	81× P	99.7× P
۲	همکف	167.8× T	178× T	167.8× P	178× P
۳	طبقه اول	49× T	81.2× T	49× P	81.2× P
۴	طبقه دوم	36× T	60.5× T	36× P	60.5× P
۵	طبقه سوم به بالا	21.75× T	43.5× T	21.75× P	43.5× P
۶	برای بالکن و انباری تجاری و نیم طبقه تجاری و خدمات تجاری	49× T	71× T	49× P	71× P
۷	فضا های تجاری داخل هتل ها بیش از ۱۵٪	122× T	122× T	122× P	122× P

تبصره ۱: مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک پلاک ثبتی با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک یا بصورت خطی در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره ۲: در مورد عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری تجاری تا تراکم ۲۰ درصد بر اساس طرح تفصیلی و جامع مطابق جدول بالا و مازاد بر ۲۰ تا ۴۰ درصد برابر جدول فوق و مازاد بر ۴۰ تا ۶۰ درصد ۳ برابر جدول فوق ، و مازاد بر ۶۰ تا ۸۰ درصد ۴٫۲ برابر جدول فوق و مازاد بر ۸۰ درصد به بالا پس از موافقت کمیسیون ماده پنج ۴٫۵ برابر جدول فوق به نسبت طبقات تقسیم ، محاسبه و اخذ گردد، این تعرفه شامل ردیف ۷ و ۶ نمی شود.

الف: درصدهای تعیین شده فوق برای املاک مسکونی که بر اساس طرح تفصیلی دارای قابلیت احداث تجاری می باشند در نظر گرفته شده و در صورت احداث بنا با شرایط کاربری صرفاً تجاری پس از تأیید کمیسیون ماده ۵ مبنی بر تغییر کاربری زمین ، بایستی عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اخذ گردد.

ب: اگر یک واحد یا متوسط واحدهای تجاری بیش از ۵۰ تا ۷۵ متر مربع باشد با ضریب ۰/۸۵ و چنانچه یک واحد یا متوسط واحدهای تجاری از ۷۵ متر مربع بیشتر باشد با ضریب ۰/۷۵ برخوردار خواهد شد. لازم به ذکر است موسسات مالی و اعتباری ، بانک ها و شرکت های بیمه شامل این بند نمی باشند.

تبصره ۳: در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها ، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض فوق نمی گردد و صرفاً عوارض زیربنا بایستی محاسبه و دریافت گردد.

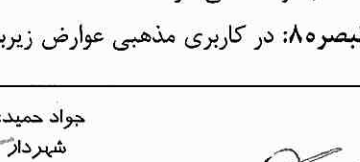
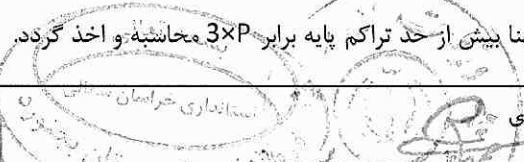
تبصره ۴: در مورد موسسات مالی و اعتباری ، بانک ها ، شرکت های بیمه و شرکت های مشمول قانون تجارت معادل ۲ برابر موارد تبصره ۲ مربوط به ستون مجتمع های تجاری و پاساژها ملاک عمل می باشد.

تبصره ۵: مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک یا بصورت خطی در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره ۶: در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تأیید قرار گرفت و در صورت تأیید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض زیربنا تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت می شود .

تبصره ۷: در صورتیکه مساحت زمین کمتر از ضوابط طرح تفصیلی باشد برای املاک با قابلیت تجاری بر اساس هر متر مربع 50 × P محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۸: در کاربری مذهبی عوارض زیربنا بیش از حد تراکم پایه برابر 3×P محاسبه و اخذ گردد.



میرداد رحمتی

علی اربابیان

سید محسن موبلوی

مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشین قر

مهدی معلم

اکمدرضا یزدانی

یوسف مغروری

جواد حمیدی
شهردار



۵- عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

مهلت پرداخت :

زمان وصول عوارض :

عوارض تمدید پروانه ساختمانی :

بر اساس دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۹/۳۰ در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز می باشد. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح 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.

عوارض تجدید پروانه ساختمانی :

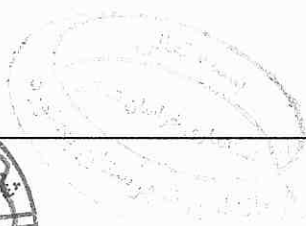
بر اساس دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۹/۳۰ در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و عملیاتی ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرحهاست توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجراء بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی بعنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عواری محاسبه و وصول می گردد.

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

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (به ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰



مهرداد رحمتی



مصطفی دلیریان

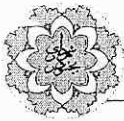
جواد حمیدی
شهردار

اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

احمد رضایزدانی

یوسف مغروری



۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان

زمان وصول عوارض:

مهلت پرداخت:

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	سال 1401 به ازای هر متر مربع	سال 1402 به ازای هر متر مربع
۱	تجاری	107 × T	107 × P
۲	اداری و صنعتی	92 × T	92 × P
۳	مسکونی	119 × T	119 × P
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	46 × T	46 × P

تبصره ۱- در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد و در نقشه ها پیش بینی شده باشد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره ۲- کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل الزامی می باشد:

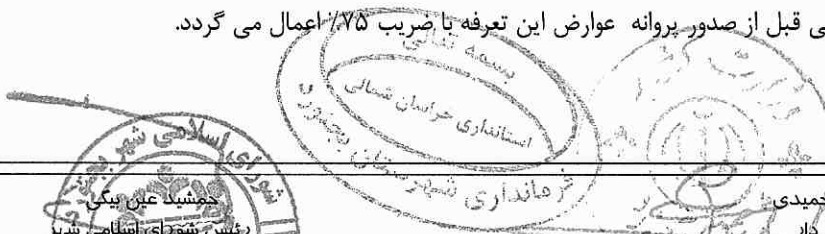
۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، با دریافت این عوارض، عوارض مازاد بر تراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳- پیش آمدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفصیلی و لحاظ در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود

تبصره ۴- چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه و علاوه بر جریمه مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- بدیهی است صدور مجوز پیش آمدگی در سمت معابر با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و منظر شهری خواهد بود.
تبصره ۶- بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.

تبصره ۷- بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.



جواد حمیدی
شهردار

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر

مهرداد رحمتی

سید محسن موسوی علی اربابی

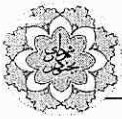
مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

احمد رضا یزدانی

یوسف مغروری



۷- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

مهلت پرداخت :

زمان وصول عوارض :

طریق محاسبه عوارض:

در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 10×P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره : احداث سایبان با سازه سبک در حیاط در صورتیکه از سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی تجاوز ننماید صرفاً برای پارک خودرو و در پشت بام برای تاسیسات مشمول عوارض نمی گردد



محمدعلی محمدی
 شهردار

جواد حمیدی
 شهردار

یوسف مغروری
 مدیرکل بزرگراهی

مهدی معلم
 اعظم السادات افسین فر

مصطفی دلیریان

سید محسن موسوی علی اربابی
 سید محسن موسوی

محمدحسین محمدی
 رئیس شورای اسلامی شهر

محمدحسین محمدی
 شهردار

مهرداد رحمتی



۸- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

مهلت پرداخت:

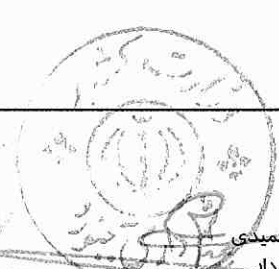
زمان وصول عوارض:

طریق محاسبه عوارض:

درصد ضریب	نوع عوارض	ردیف
۴٪ عوارض زیربنا کلیه کاربریها	آتش نشانی	۱

تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و به حساب سازمان آتش نشانی و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

تبصره (۲): عوارض فوق از زیربنا بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء نیز صادر می شود تعلق می گیرد.

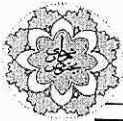


جواد حمیدی
شهردار



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر

یوسف مغروری
احمد رضا زدانی
مهدی معلم
اعظم السادات افشین فر
مصطفی دلیریان
سید محسن موسوی
علی اربابی
مهرداد رحمتی



۹- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	
مهلت پرداخت:	زمان وصول عوارض:

ردیف	عنوان	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
۱	تاسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره، کیوسک تلفن	۸۴۰×S×T	۸۴۰×S×P
۲	آنتن های رادیویی، دیتا، مایکروویو، غیره (منصوب بر روی بام ساختمانها)	۴۲۰×H×T	۴۲۰×H×P
۳	دکل های برق، مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل)	۱,۲۶۰×S×T	۱۲۶۰×S×P




تبصره ۱: صدور مجوز دکل های BTS پس از ارائه مجوز از ادارات مربوطه صورت می گیرد

تبصره ۲: حداقل مساحت مورد محاسبه این تعرفه ۱۰ متر مربع می باشد.

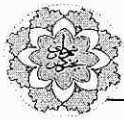
تبصره ۳: در صورت احداث تاسیسات در املاک اجاره ای و یا در کاربریهای غیر مرتبط با تاسیسات شهری در ردیف ۱، ۲ و ۳ برابر ۵۰ درصد فوق بصورت سالیانه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۴: صدور مجوز احداث کیوسک (نصب) تلفن با مبنای ۵۰ درصد جدول فوق محاسبه می گردد.

$$H = \text{ارتفاع} \quad S = \text{مساحت}$$

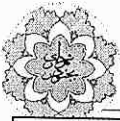
محمد عین بیگی
 رئیس شورای اسلامی شهر
 سید محسن موسوی
 علی ارجانی
 مصطفی دلیریان
 جواد جمیدی
 شهردار
 اعظم السادات افشین فر
 مهدی معلم
 احمد رضا یزدانی
 یوسف مغروری



عوارض مربوط به اراضی



۱۰- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات



۱۰- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدمات

زمان وصول عوارض:

مهلت پرداخت:

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	سال ۱۴۰۱ به ازای هر دهانه	سال ۱۴۰۲ به ازای هر دهانه
۱	اراضی داخل محدوده شهر	۸,۸۲ × T	۸,۸۲ × P
۲	اراضی واقع در حریم شهر	۵,۶ × T	۵,۶ × P

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی، کشاورزی و سایر واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرحهای مصوب اقدام گردد. تبصره (۲): صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. بدیهی است در هنگام صدور پروانه ساختمانی با هر کاربری عوارض این تعرفه مازاد بر سطح اشغال اخذ گردد.

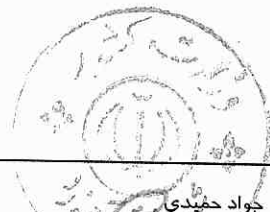
تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای اسلامی شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه 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 بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء 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 اجراء بگذارد.

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصارکشی با ترکیب مصالح بنایی، ۸۰ سانتی متر پایه با مصالح بنایی و ما بقی تا ارتفاع ۲/۲۰ با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی اجرا گردد و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوارکشی حیاط با مصالح بنایی ۲/۲۰ متر می باشد. متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره (۶) بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.



محمدشاد عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر

جواد حفیدی
شهردار

میرداد رحمتی

علی اربابی

سید محسن موسوی

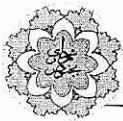
مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

احمد رضا یزدانی

یوسف مغروری



ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری



۱۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری

۱۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری



۱۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

تبصره (۱) کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای واحدی، در برگذر اصلاحی یا تعریض و یا آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع میشوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده یکبار برای ملک و اراضی موصوف تعلق میگیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش و انتقال سند و یا در موقع درخواست مجوز احداث و یا نصب و ایجاد درب از صاحب آن و مالکین اینگونه املاک برابر مفاد این ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی با قیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه و بصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهد شد.

تبصره (۲) مبنای محاسبه خسارت ملک، گذر قبل از اجرای طرح می باشد و همچنین ارزش افزوده گذر بعد از اجرای طرح در کلیه معابر برابر ۴۰ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی ملک قبل و بعد از تعریض می باشد.

تبصره (۳) در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده می گردد.

۱- املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.

۲- املاکی که عقب نشینی دارند در صورتیکه تعریض پلاک مشرف به معبر متقارن نبوده و میزان تعریض ملکی کمتر از ۴۰ درصد سهم عمق متوسط تعریض مربوط به ملک خود باشد.

۳- املاکی که بر اساس طرح تفصیلی یا مصوبه کمیسیون ماده ۵ به معبر جدید مشرف می گردند

تبصره (۴) املاکی (بند ۱، ۲ و ۳ و تبصره ۳) که مشمول ارزش افزوده می گردند و بر اثر تعریض املاک مقابل، عرض معبر مجاور آنها بیشتر شده و یا مشرف به معبر جدید (با هر عرض معبری) می شود، ۴۰ درصد ارزش افزوده ملک به نرخ روز و برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری با معبر قبل و بعد از اجرای تعریض قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره (۵) املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، برابر نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت وارده بنا به درخواست مالک یا بصورت وجه نقد و یا ارائه تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک مالک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.

تبصره (۶) املاکی که دارای سند مالکیت رسمی می باشند و قسمتی از مساحت آن در تعریض واقع می گردند، قابلیت طرح جهت جبران خسارت را دارند و می توانند از تسهیلات طرح تفصیلی استفاده و یا خسارت دریافت نمایند، در صورت دریافت خسارت سطح اشغال بر مبنای باقیمانده مساحت ملک محاسبه می گردد.

تبصره (۷) ملک عمل برای پاسخگویی املاک (فاقد سند)، مساحت زمین پس از اجرای طرح های مصوب می باشد و در صورت شمول ۲۰ درصد بابت اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ اخذ می گردد.

تبصره (۸) به استناد ماده ۵ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷) و ماده واحده قانون نحوه تقویم اینیه املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب (۱۳۷۰/۸/۲۸)، املاکی که بطور کامل در مسیر بازگشایی می باشند، پس از ارجاع به کارشناسی ارزیابی (توسط کارشناس رسمی دادگستری) بدون تاثیر گذاری طرح و با کاربری اولیه انجام گیرد

تبصره (۹) املاکی که از طریق قانون ماده ۸ و ۹ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت یا از طریق مراجع قضایی بدون مراجعه به شهرداری برای قسمت واقع در تعریض یا هرگونه طرح شهرداری خسارت دریافت می گردد و مالک جهت اخذ هر گونه استعلام یا مجوز برای باقیمانده ملک به شهرداری مراجعه نماید بابت ارزش افزوده ناشی از تغییر معبر ۴۰ درصد ارزش افزوده باقیمانده ملک طبق نظر کارشناس رسمی با معبر قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و اخذ گردد.



یوسف مغروری اکمدرضا زیدانی محمدی معلم اعظم السادات افشین فر مصطفی دلیریان سید محسن موسوی علی اربابی مهرداد رحمتی



۱۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

مهلت پرداخت :

زمان وصول عوارض :

* آن دسته از املاک داخل محدوده که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری می یابند پس از تصویب مراجع مربوطه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد :

* این تعرفه فقط شامل ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بوده و درخواست تفکیک یا افزایش توسط مالکین مطابق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری اعمال خواهد شد.

در صورتیکه مالک یا مالکین تقاضای همزمان تغییر کاربری و تفکیک با افزایش را داشته باشند و ملک مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک نیز گردد، همزمان تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها و ماده ۱۰۱ اصلاحی اعمال می گردد و مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی شود.

تبصره ۱) کلیه املاکی که مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد. لازم به ذکر است منظور از کاربری اولیه شامل سوابق در شهرداری و یا طرح مصوب سال ۱۳۵۹ باشد، مشروط به اینکه سند مالکیت باغ، زمین کشاورزی، باغچه، گاراژ، حمام، پارکینگ، محوطه و سایر عناوین مشابه نباشد.

تبصره ۲) کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه کاربری مثل گاراژها، گرمابه ها، کاروانسراها، هتل ها، مسافرخانه ها و سایر موارد مشابه می باشند، و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا رأی کمیسیون ماده ۵ به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد، مشمول پرداخت عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع پس از رأی کمیسیون ماده پنج به مؤخذ ۴۰ درصد ارزش افزوده مطابق قیمت کارشناسی روز (کاربری قبل و بعد) می گردد.

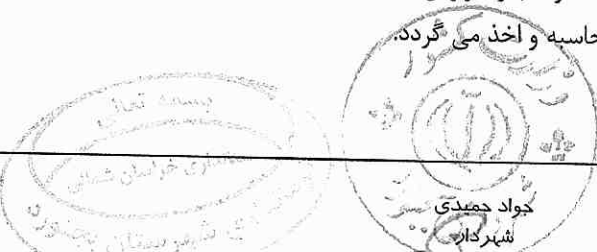
بند ۱: تغییر کاربری عرصه از هر کاربری به تجاری به هر متر از برای املاک متعلق به موسسات و شرکتهایی که مشمول قانون تجارت میگردند از جمله بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ای، شرکتها ی (آب، برق، گاز، مخابرات)، واحدها یا مجتمع های تجاری اشخاص حقیقی ۴۰٪ ارزش افزوده مطابق قیمت کارشناسی روز (کاربری قبل و بعد) که توسط کارشناسی انجام می پذیرد.

در ضمن املاکی که کمتر از ۱۰۰ متر مربع مساحت داشته باشد و یا بیشتر از ۱۰۰ متر مربع که حداکثر تا ۱۲۰ درصد تجاری احداث نمایند بایستی تغییر کاربری مطابق کارشناسی پرداخت نمایند (۴۰ درصد مابه التفاوت کارشناسی قبل و بعد از تغییر کاربری)

تبصره ۳) ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی، کاربری قبل از اولین طرح جامع سال ۵۹ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ هستند، می باشد. لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا طرحهای مصوب تغییر کاربری یافته و حق و حقوق مربوطه را پرداخت نموده اند مشمول تبصره ۱ نمی باشند.

تبصره ۴) لازم به ذکر است املاکی که طبق طرح سال ۵۹ دارای کاربری باغ و کشاورزی و یا سایر کاربری خدماتی و طبق طرح جدید به کاربری مسکونی تغییر یافته اند با ضریب تعدیل ۶۰٪ (شصت درصد) پس از محاسبه ارزش افوده ناشی از تغییر کاربری دریافت می گردد. (املاک فاقد مجوز شهرداری)

تبصره ۵) در صورتی که مالک/مالکین تقاضای تفکیک داشته باشند و ملک شامل تغییر کاربری نیز شود ولیکن مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک نگردد، بدو عوارض تغییر کاربری معادل ۴۰ درصد مابه التفاوت قیمت زمین قبل و بعد از تغییر کاربری و با اعمال ضریب تعدیل ۶۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد.



محمدعلی احمدی
رئیس شورای اسلامی شهر
سید محسن موسوی
علی ازبایی
مهرداد رحمتی

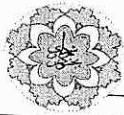
مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

احمد رضا یزدانی

یوسف مغروری



تبصره ۶) ملاک تعیین کاربری اراضی حاشیه شهر و محلاتی که بعد از سال ۸۲ به شهر بجنورد الحاق شده اند بر اساس کاربری تعیین شده در طرح هادی مصوب مراجع قانونی (جهادسازندگی، بنیاد مسکن) و یا نقشه ثبتی اداره ثبت اسناد، نقشه مصوب طرح حواشی شهر بجنورد و یا سابقه مسکونی بودن (مشروط بر دارا بودن یکی از قبوض چهارگانه قبل از سال ۸۲) می باشد.

تبصره ۷) آن دسته از املاکی که سند مالکیت آنها مثل باغ، زمین کشاورزی، محوطه، کاروانسراها، گاراژها، هتل ها، حمام ها، اسطبل ها، مسافرخانه ها و سایر موارد مشابه میباشد و در طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی بوده می بایست عوارض بر ارزش افزوده برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸) در خصوص عوارض بر ارزش افزوده ناشی از سایر کاربریها به کاربری انتظامی (کلانتری)، شامل ارزش افزوده نمیگردد.

تبصره ۹) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاکی که صرفاً دارای کاربری هتل و مراکز اقامتی می باشند با ضریب صفر محاسبه می گردند

تبصره ۱۰) در صورتیکه ملکی فاقد مجوز از شهرداری یا فاقد مجوز تغییر کاربری از کمیسیون ماده ۵ باشد و همزمان مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و تغییر کاربری مطابق طرح تفصیلی گردد، عوارض تغییر کاربری با ضریب تعدیل ۵۰ درصد اخذ می شود.



جواد حمیدی
شهردار



اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

محمد رضا یزدانی

یوسف مغروری

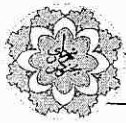


مهرداد رحمتی

سید محسن موسوی

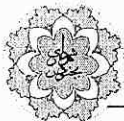
علی اربابی

مصطفی دلیریان



عوارض بر مشاغل





۱۳- عوارض بر مشاغل

مهلت پرداخت:

زمان وصول عوارض:

طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	سال ۱۴۰۱ به ازای هر دهانه	سال ۱۴۰۲ به ازای هر دهانه	حداکثر مبلغ ریال
۱	مشاغل گروه سوم	$1.04 \times T \times S$	$1.04 \times P \times S$	4.500.000
۲	مشاغل گروه دوم	$0.78 \times T \times S$	$0.78 \times P \times S$	3.750.000
۳	مشاغل گروه اول	$0.39 \times T \times S$	$0.39 \times P \times S$	2.750.000

گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.

S = مساحت واحد کسبی

تبصره (۱): محاسبه این عوارض در همکف و زیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب، طبقه اول ۸۰ درصد فرمول، طبقه دوم ۷۰ درصد فرمول و از سوم به بالا ۶۰ درصد فرمول ملاک عمل می باشد.

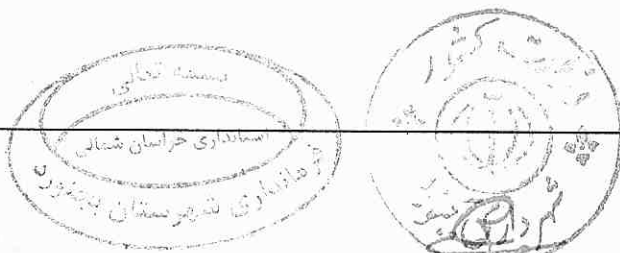
تبصره (۲): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.

تبصره (۳): بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره (۴): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.

تبصره (۵): شهرداری مکلف است تسهیلات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

تبصره (۶): محاسبه عوارض بر مشاغل بر مبنای روز فعالیت قابل محاسبه و دریافت می باشد.



جواد حمیدی
شهردار

میرداد رحمتی

سید محسن موسوی
معاون اجرایی

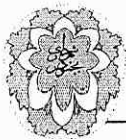
مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

اکمدرضا یزدانی

یوسف مغروری

**پروانه موقت کسب = محاسبه حق پیشه وری مجاز یکسال $\times 2$**

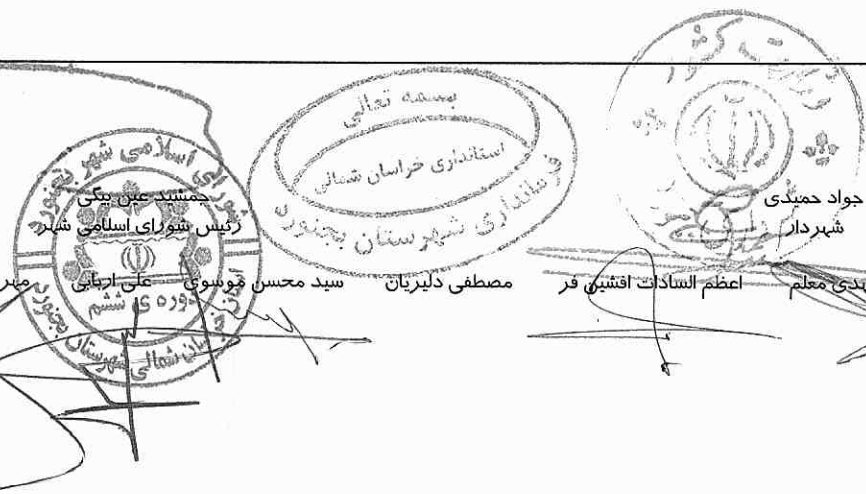
تبصره ۱: به منظور جلوگیری از کسب و پیشه، افرادی که بدون مجوز شهرداری در سطح شهر فعالیت می نمایند و تشویق افراد جهت اخذ مجوز های لازم به منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفاسد اجتماعی به شهرداری اجازه داده می شود در املاکی که قابلیت تجاری برابر ضوابط طرح تفصیلی دارند پس از تشکیل پرونده عوارض تجاری موقت برای یکسال از شاغلین وصول، تا آنان بتوانند در طول سال نسبت به اخذ مجوز اقدام نمایند. بدیهی است در صورتیکه در طول سال نتوانند مجوز اخذ نمایند برابر مقررات اقدام و برای سال دوم امکان صدور پروانه موقت برای آن ملک نبوده و ممنوع می باشد. به عبارت دیگر برای یک ملک فقط یکبار پروانه موقت کسب صادر می شود.

تبصره ۲: عوارض پروانه کسب موقت یکساله که مبلغ آن دو برابر حق عوارض پیشه وری مجاز یکسال می باشد، الزامی می باشد

تبصره ۳: چنانچه به دلیل تغییر شغل در طول سال پروانه موقت مجدداً صادر شود، صرفاً عوارض یکسال وصول می گردد.

تبصره ۴: پروانه موقت هیچ گونه حقی را برای آن ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن آن ایجاد نمی کند.

تبصره ۵: مودی مالک می باشد و مالک می بایست مستأجر را ملزم به ارائه مفاسد حساب از شهرداری نماید.



شهردار رحمتی

محمدتقی عینی بیک
رئیس شورای اسلامی شهر

علی اربابی

سید محسن قوسوی

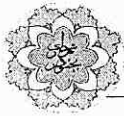
مصطفی دلیریان

اعظم السادات اقسینی فر

مهدی معلم

احمدرضا یزدانی

یوسف مغروری



انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه : مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی * مساحت انباری * $P * 0.024$

ردیف	نوع گروه مشاغل	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	حداکثر مبلغ ریال
۱	مشاغل گروه سوم	$1.08 \times T \times S$	$1.08 \times P \times S$	۳,۲۶۰,۰۰۰
۲	مشاغل گروه دوم	$0.73 \times T \times S$	$0.73 \times P \times S$	۲,۷۲۰,۰۰۰
۳	مشاغل گروه اول	$0.36 \times T \times S$	$0.36 \times P \times S$	۲,۰۰۰,۰۰۰

گروه مشاغل در انتهای دفترچه ضمیمه می باشد.

تالارها و باغ تالارها :

تمامی تالارها و باغ تالارها که هزینه های تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و عوارضات ملکی را پرداخت نکرده و مفاصا حساب دریافت ننموده اند، می بایست همزمان با پرداخت عوارضات کسبی برابر فرمول ذیل سایر عوارضات را پرداخت نمایند.

$$E = 10 \times S \times P = \text{عوارض سالانه تالار و باغ تالارها} \quad (S = \text{مساحت تالار یا باغ تالار} - t = \text{ارزش معاناتی})$$

یادآوری : در محاسبه عوارض برای اماکن واقع در حریم شهر معادل ۵۰ درصد محدوده شهر محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره : تالار باغ هایی که عوارضات شهرداری را پرداخت نموده و دارای پروانه کسب می باشند این تعرفه از آن وصول نخواهد شد و فقط عوارضات کسب و پیشه اخذ می گردد.

عوارض بر مشاغل بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری

طریق محاسبه عوارض :

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض	مستند قانونی
۱	عوارض سالیانه	$2 \times P \times S$ مساحت اعیانی	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره (۱) : ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهبانی مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود.



مهر داد رحمتی

سید محسن موسوی

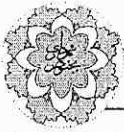
مصطفی دلیریان

اعظم السادات ایشین فر

مهدی معلم

احمدرضا یزدانی

یوسف مغروری



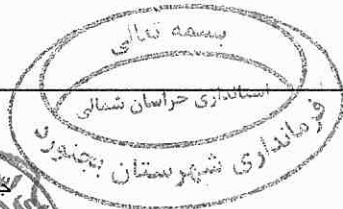
بهره برداری از معابر و پیاده رو ها همه واحدهای صنفی که با توجه به رسته های شغلی اتحادیه های تحت پوشش اتاق اصناف در گروه های کالایی زیر می باشند و درخواست استفاده از معابر و پیاده روها صرفاً در مواردی که مشاغل با مجوز شهرداری جهت ارائه خدمت از پیاده روها و معابر دارند، فقط در محل هایی که شهرداری تعیین نموده برابر جدول ذیل می بایست عوارض را پرداخت نمایند.

۱. اتحادیه رستوران داران، چلو کباب و حلیم
۲. اتحادیه چایخانه داران و سفره خانه های سنتی
۳. اتحادیه غذاهای سفره خانه و غذاهای سنتی
۴. اتحادیه آب میوه و بستنی و کافی شاپ
۵. اتحادیه فروشندگان فرآورده های گوشتی، اغذیه ، پیتزا و غذاهای فانتزی
۶. اتحادیه کتاب و نوشت افزار
۷. اتحادیه فروشندگان و تولید کنندگان شیرینی بجنورد

سال 1402 (ریال) بصورت ماهیانه	سال 1401 (ریال) بصورت ماهیانه	درخواست استفاده از پیاده رو در صورت موافقت شهرداری
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۲۰,۰۰۰	منطقه A
۸,۴۸۰,۰۰۰	۵,۸۵۰,۰۰۰	منطقه B
۶,۷۸۰,۰۰۰	۴,۶۸۰,۰۰۰	منطقه C
سال ۱۴۰۲ (ریال) بصورت ماهیانه	سال ۱۴۰۱ (ریال) بصورت ماهیانه	غرفه های احدائی توسط شهرداری بابت فروش میوه و غیره که با مجوز شهرداری می باشد
۶,۷۸۰,۰۰۰	۴,۶۸۰,۰۰۰	منطقه A
۶,۷۸۰,۰۰۰	۳,۵۱۰,۰۰۰	منطقه B
۳,۳۹۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	منطقه C
سال ۱۴۰۲ (ریال) بصورت ماهیانه	سال ۱۴۰۱ (ریال) بصورت ماهیانه	پله های فلزی و ... احدائی در پیاده رو ها توسط اشخاص حقیقی و حقوقی بابت استفاده از دستگاه های ATM و غیره
۶,۷۸۰,۰۰۰	۴,۶۸۰,۰۰۰	منطقه A
۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۱۰,۰۰۰	منطقه B
۶,۷۸۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰	منطقه C

محل های مجاز از نظر شهرداری :

- ۱- خیابان امام خمینی حدفاصل میدان خرمشهر، چهار راه باسکول و میدان کارگر ۹- میدان شهید محمدزاده تا حد فاصل چهار راه میدان بار
- ۲- مسیر ۲۲ متری شهدا حدفاصل میدان امام رضا تا میدان بهداری ۱۰- چهار راه ارتش تا حدفاصل انتهای خیابان بازرگانی (بلوار معلم)
- ۳- میدان امام رضا تا حد فاصل میدان خرمشهر
- ۴- چهار راه استقلال تا حد فاصل میدان آزادگان
- ۵- چهار راه قیام تا حدفاصل میدان شهید محمد زاده
- ۶- کمربندی مدرس حد فاصل پارک آفرینش تا چهار راه خوشی
- ۷- میدان مادر تا حد فاصل چهار راه صیاد شیرازی
- ۸- میدان دفاع مقدس تا حد فاصل چهار راه باسکول



مهرداد رحمتی



مصطفی دلیریان

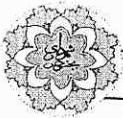
اعظم السادات آفتابین فر

جواد حمیدی
شهردار

مهدی معلم

احمد رضا یزدانی

یوسف مغروری



۱۴- عوارض قطع درختان

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	سال ۱۴۰۱ (ریال)	سال ۱۴۰۲ (ریال)
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۱۹,۶۰۰,۰۰۰	۲۸,۴۲۰,۰۰۰
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازاء هر سانتی متر مازاد	۱,۹۶۰,۰۰۰	۲,۸۴۲,۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۲,۷۴۴,۰۰۰	۳,۹۷۸,۰۰۰
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۳۹۲,۰۰۰	۵۶۸,۰۰۰

مأخذ این تعرفه آئین نامه اجرایی ماده ۱ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۴۰۱/۴/۲۰ مجتمع تشخیص مصلح نظام (تنقیحی مورخه ۱۴۰۱/۶/۱۷ شورای عالی استانها) می باشد.

تبصره (۱): بن درخت محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است ، در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد، بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه ها شاخه محسوب می شود.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود و پس از طرح در جلسه کمیسیون قطع اشجار صرفاً مالک مکلف است به میزان دو برابر بن (قطر پایین ترین قسمت تنه درخت) درختان قطع شده در ملک خود یا در محلی که شهرداری تعیین می کند نهال با حداقل بن ۱۰ سانتیمتر بکارد، به عنوان مثال اگر بن درختی که قطع شده ۵۰ سانتیمتر باشد، مالک باید حداقل ۱۰ نهال با بن ۱۰ سانتیمتری بکارد. ضمناً در مواردی که به هر دلیلی امکان کاشت درخت توسط مالک وجود ندارد. شهرداری بابت هزینه ۹ کاشت درخت به تعداد مورد تعهد مالک را محاسبه و به ازای هر اصله نهال مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال اخذ از مالک نماید تا صرف کاشت درخت در فضای های سبز عمومی شهر (فضای پیش بینی شده) گردد. در غیر اینصورت و قطع درخت بدون اخذ مجوز از شهرداری وفق جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۳): عوارض جدول فوق برای مواردی که بصورت عمدی بوده و در صورت غیر عمد یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها حداکثر ۵۰٪ وصول می گردد .

تبصره (۴): حفاری های ادارت خدمات رسان که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد و همچنین مالک مکلف به کاشت یک نهال به ازای هر ۱۰ سانتیمتر محیط بن درخت در مکانی که شهرداری جانمایی (فضای پیش بینی شده) و تعیین می نماید خواهد بود.

تبصره (۵): برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر، با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد. ۱۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود و با هماهنگی سازمان مالک مکلف به کاشت یک نهال به ازای هر ۱۰ سانتیمتر محیط بن درخت در مکانی که شهرداری جانمایی (فضای پیش بینی شده) و تعیین می نماید خواهد بود.

تبصره (۶): هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، با ۳۵ درصد مبلغ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



سازمان شهرداری بجنورد

جواد حمیدی
شهردار

مهدی معلم

اعظم السادات افشین فر

مصطفی دلبریان

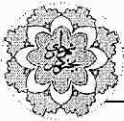
سید محسن موسوی

علی اربابی

مهرداد رحمتی

یوسف مغروری

احمد رضا یزدانی

**۱۵- عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهای معرفی**

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

۱- تابلوهای معرفی :

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

- الف - مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
- ب- تابلو صرفاً بر سر درب با نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ج- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتفاع کیفی سیما و منظر شهری همچون دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. (ارتفاع تابلو ۱/۵ متر به دهانه مغازه) در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

۲- تابلوهای تبلیغاتی :

- این تابلو ها نیز در همان مکانها نصب می شوند اما به دلیل گستردگی و پراکندگی در سطح شهر فرصتهای تبلیغاتی ارزان قیمت و مناسبی را برای شرکتهای تولیدی و خدماتی فراهم می آورند . شرکتهای با عقد قرارداد با مغازه ها و واحد های تجاری و درج نام برند خود به این تبلیغ اقدام می نمایند . این تابلوها از دو جهت برای شهرداری حائز اهمیت اند .
 - الف : تأثیر در سیمای شهری به دلیل ابعاد و اندازه و رنگ بندی .
 - ب : اخذ عوارض تبلیغات در شهر از شرکتهای .
- در این گونه تابلوها اندازه برند بر روی تابلو خیلی اهمیت ندارد بلکه با درج هر برند کل تابلو متعلق به آن خواهد شد . این گونه تابلوها بر روی سردرب مغازه ها ، بام ساختمان ها ، بام واحد های تجاری و ... نصب می شوند و شرکتهای را از پرداخت میلیونها تومان به شرکتهای تبلیغاتی در طول سال معاف می نمایند .

مثال :

سونی - فروشگاه لوازم خانگی مینایی

پاناسونیک - فروشگاه اصغر زاده

طوس چینی - فروشگاه محمدی

روغن کاسترول - تعمیرگاه حسن زاده

چای گلستان - سوپر مارکت داوود

رب زشک - سوپر مارکت جام

لاستیک بارز - فروشگاه لاستیک محمدی

برخی از این تابلوها مشخصاً تابلوهای تبلیغاتی هستند که جنبه معرفی مکان را نیز ندارند

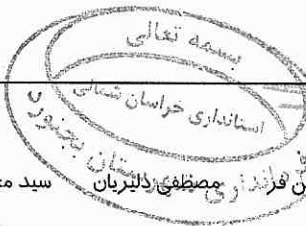
۱-۲- تابلوهای تبلیغاتی عمومی

این تابلوها عموماً به بیلی بورد های شهری معروف هستند و بر خلاف تابلوهای قبلی در معابر عمومی نصب می شوند . مجوز نصب این تابلوها توسط شهرداری ها برای شرکت های تبلیغاتی صادر و آنها فضای بدست آمده را به اجاره می دهند . ویژگی این رسانه محل نصب آنهاست که به دلیل در معرض دید بودن و نصب در مکان های شلوغ و پرتردد شهری با استقبال شرکت های خصوصی و کارخانجات و ... قرار می گیرند .

این رسانه در صورت کاربری و هدایت صحیح می تواند به یکی از منابع درآمدی مناسب در شهرداری ها تبدیل شود

الف : قوانین زیبا سازی :

نصب و استفاده از هر گونه پارچه ، پرده و آویز برای مصارف تجاری و معرفی صنفی و یا مکانی ممنوع است مگر به صورت موقت و با مجوز ستاد زیبا سازی . حداکثر زمان استفاده نباید بیش از ۱۵ روز باشد استفاده کننده موظف به جمع آوری انواع موارد فوق پس از پایان مهلت مقرر بوده در غیر اینصورت مشمول جریمه خواهد شد .



مهرداد رحمتی

محمدتقی عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهرسید محسن موسوی
علی اربابی

اعظم السادات افشین فرزند مصطفی دلیریان

مهدی معلم

احمد رضا یزدانی

یوسف مغروری

نصب تابلوهای معرفی صنفی و یا تجاری بر سردرب کلیه فروشگاه و واحد های صنفی در سطح شهر منوط به صدور مجوز از ستاد زیبا سازی است . ابعاد و اندازه تابلوها در هر خیابان توسط کارشناسان ستاد زیبا سازی تعیین و واحد های تجاری و صنفی ملزم به رعایت آن می باشند . ابعاد و اندازه هر تابلو بستگی به تابلوهای واحد های مجاور در هر خیابان خواهد داشت . ستاد زیباسازی ملزم به تعیین خط آسمان برای تعیین عرض تابلوهای هر خیابان با توجه به بافت معماری و تجاری آن خواهد بود . حتی المقدور تابلوها با عرض واحد و در یک ارتفاع نصب شوند . تابلوهای تبلیغاتی منصوبه در معابر درخیابانهای اصلی شهر نباید بیش از ۱۵ متر (۵٪) و در خیابان ها باعرض بیشتر نباید بیش از ۲۴ متر (۸٪) باشد . ابعاد این تابلوها در ورودیها و کمربندی ها محدودیتی نخواهد داشت . کلیه تابلوها در سطح شهر باید با طراحی یکسان ساخته و نصب گردند . نصب رول فلکس و تلویزیون در میدین و خیابان ها که محل توقف ندارند ممنوع است . نصب انواع تابلو در حاشیه میدین خیابانهای اصلی مرکز شهر به غیر از کمربندی ها ممنوع است . نصب تابلو بر روی بام ساختمان ها و یا املاک خصوصی با توجه به ارتفاع ساختمان های مجاور و توسط کارشناسان ستاد زیباسازی تعیین میگردد . کلیه نهادها ، ادارات و واحد های صنفی موظف به نگهداری و تعمیر تابلوهای خود بوده و تابلوهای قدیمی را باید اصلاح نمایند . کلیه شرکتهای تبلیغاتی موظف به رنگ آمیزی تابلوهای دراختیار و اصلاح نابسامانی های تابلو در اسرع وقت می باشند . هیچ تابلویی نباید خالی از طرح باشد در غیر اینصورت در تمام مدت خالی بودن مشمول جریمه ای معادل دو برابر قیمت اجاره در این ایام می باشد . فروشگاه ها موظف به ارائه تعهد برای نگهداری مناسب از تابلوهای فلکس سردرب می باشند . نصب هر گونه تابلو در سطح شهر نیازمند اخذ مجوز از ستاد زیبا سازی را است . کلیه تابلوهای فلکس باید با شیوه ای طراحی و ساخته شوند تا سرویس دهی به تابلو به سادگی صورت پذیرفته و سیستم روشنایی آن اصلاح گردد . متقاضیان نصب تابلو موظف با ارائه طرح تابلو به صورت کولر شده در محل واقعی و با رعایت تناسبات صحیح به ستاد زیباسازی می باشند . محل دقیق نصب تابلوها بر مبنای مجوز صادره توسط کارشناسان ستاد زیباسازی تعیین و بهره بردار موظف به اجرای دقیق آن می باشد . بهره بردار موظف است قبل از ساخت و نصب تابلو ، طرح فرم و سازه را به تأیید ستاد زیباسازی برساند .

ب - قوانین تجاری :

۱- تابلوهای سردرب فروشگاهها و واحد های صنفی هر واحد تنها مجاز به نصب یک تابلو به ابعاد اندازه دهنه مغازه و ارتفاع ۱/۴۰ و به موازات خیابان و صرفاً جهت معرفی صنف و یا نام فروشگاه به صورت رایگان می باشد . تابلوی دوم بر روی بام و یا ارتفاعات بالاتر مشمول پرداخت هزینه می باشد . کلیه تابلوهای سردرب و یا منصوبه بر روی بام که به هر نوعی اقدام به درج نام کالا ، برند و یا شرکت خاصی نمایند (برابر تعاریف ارائه شده) جزء تابلوهای تجاری معرفی شده و ملزم به پرداخت اجاره سالیانه می باشند . شرکتهایی که اقدام به نصب تابلو بر روی سردرب واحدهای صنفی در شهر می نمایند مسئول اخذ مجوز و سپردن تعهدات مربوطه به شهرداری می باشند .

چگونگی محاسبه فرمول تعیین عوارض بر روی تابلوهای ارتفاعات و سردرب به مدت یکسال = $s \times k \times p$

توضیح فرمول :

S = مساحت تابلو به cm^2

K = ضریب نوع تابلو مطابق جدول ذیل

P = ارزش معاملات ملکی منطقه

منظور قیمت پایه املاک در مناطق مختلف شهر است که در کتابچه های مخصوص و توسط اداره دارایی هر شهر تهیه و تدوین و منتشر می نماید . در صورت وجود محل نصب تابلو در دو خیابان و یا دو روش محاسباتی ارزش بالاتر مبنای محاسبات خواهد بود همچنین برای تابلوهای منصوبه در بام و ارتفاع ساختمان ها این ارزش بر اساس خیابان اصلی که تابلو در آن دید دارد (نه نصب شده) محاسبه خواهد شد . در این روش نیز مبنای ارزش بالاتر می باشد .

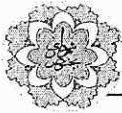
محمد عین نیگی
رئیس شورای اسلامی شهر
سید محسن موسوی علی ارثانی
میرداد رحمتی

مصطفی دلیریان

مهدی معلم
اعظم السادات افشین قر

احمد رضا دانی

یوسف مغروری



جدول ضریب های متغییر تابلوهای سطح شهر		ردیف
ضریب	شرح	
۴	موسسات فرهنگی ، هنری ، ورزشی و آموزشگاه ها (به جز مراکز خصوصی)	۱
۴	تابلوی دوم ادارات ، نهادها و سازمانهای دولتی	۲
تابلوهای معرفی صنف ، ادارات ، بانکها و موسسات مالی و اعتباری :		
رایگان	۳-۱-منصوب بر سردرب (پیشانی ساختمان) با عرض واحد صنفی و یا ادارات ، بانکها حداکثر ۳متر و ارتفاع ۲ متر (شکل ، شماره ۱)	۳
۱۱	۳-۲-منصوب بر روی دیوار محل صنف و ، بانکها (شکل ، شماره ۵)	
۱۲	۳-۳-منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) کمتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف و یا بانکها (شکل ، شماره ۳)	
۱۴	۳-۳-منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) بیش از ۶ متر ارتفاع در محل صنف و یا بانکها (شکل ، شماره ۴)	
۱۷	۳-۴-منصوب بر روی بام محل صنف و یا بانکها (شکل ، شماره ۲)	
۳۰	۳-۵- نصب تابلو در محل دیگری به جز محل صنف و یا بانکها (شکل ، شماره ۶)	
تابلوهای تبلیغاتی (برند) اصناف		
۱۶	۴-۱-منصوب بر روی پیشانی محل صنف (شکل ، شماره ۱)	۴
۱۷	۴-۲-منصوب بر روی دیوار محل صنف (شکل ، شماره ۵)	
۲۰	۴-۳- منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) کمتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف (شکل ، شماره ۳)	
۴۰	۴-۴- منصوب بر روی دیوار محل صنف و ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) بیشتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف (شکل ، شماره ۴)	
۲۱	۴-۵-منصوب بر روی بام محل صنف (شکل ، شماره ۲)	
۹۰	۴-۶-نصب تابلوی تبلیغاتی در محل دیگری به جز محل صنف (شکل ، شماره ۶)	
۴۵	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین و پمپ گازها	۵
کارشناسی	تابلو مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس ، تاکسی ، مترو و قطار شهری	۶
کارشناسی	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد) تابلوهای کوچک مقیاس ، پل ها	۷
تلویزیون شهری :		
۶۰	۹-۱-تلویزیون منصوب بر پیشانی صنف با پیام خود صنف	۸
۷۵	۹-۲-تلویزیون منصوب بر روی بام صنف با پیام خود صنف	
۹۰	۹-۳-تلویزیون منصوب بر پیشانی صنف با پیام تبلیغاتی (برند)	
۹۵	۹-۴-تلویزیون منصوب بر روی بام صنف با پیام تبلیغاتی (برند)	
قیمت کارشناسی	۹-۵-تلویزیون منصوب در معابر	
۲ درصد	تبلیغات صدا و سیما -باتوجه به تحمیل هزینه خدمات مضاعف ناشی از افزایش تردد و مراجعه شهروندان به دنبال پخش تبلیغات،(پخش از رادیو یا تلویزیون) صداوسیما مرکزخراسان شمالی ضمن تشریک مساعی،عوارض مزبوررا محاسبه-وصول وبه حساب شهرداری بجنورد واریز نماید.	۹
۲ درصد	عوارض آگهی در روزنامه های محلی - باتوجه به تحمیل هزینه خدمات مضاعف ناشی از افزایش تردد و مراجعه شهروندان به دنبال پخش تبلیغات،(پخش از رادیو یا تلویزیون) صداوسیما مرکزخراسان شمالی ضمن تشریک مساعی،عوارض مزبوررا محاسبه-وصول وبه حساب شهرداری بجنورد واریز نماید.	۱۰
رایگان	تابلوهای پارچه ای موقت حاوی پیام شادباش،تسلیت وفرهنگسازی عمومی	۱۱
۲،۳۰۰،۰۰۰	تبلغات روی بدنه خودرو	۱۲
۳،۴۵۰،۰۰۰	نیمه سنگین	
۴،۶۰۰،۰۰۰	سنگین	
نصب داربست جهت تبلیغات به هر شکل در سطح شهر ممنوع می باشد. (در موارد خاص هماهنگی با شهرداری الزامیست) .		



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر

جواد حمیدی
شهردار

مهر داد رحمتی

علی الربیعی

سید محسن موسوی

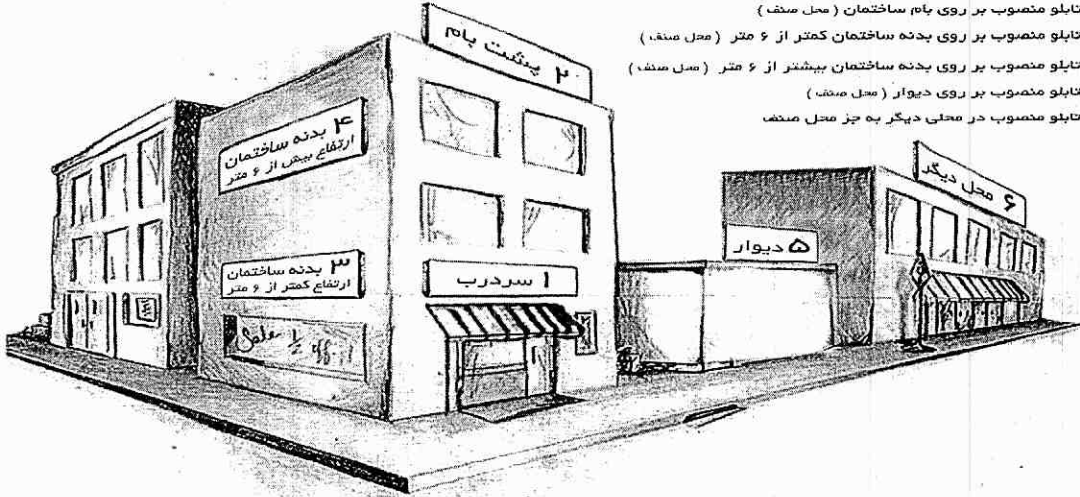
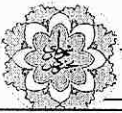
مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشین فر

مهدی معلم

احمد رضا یزدانی

یوسف مغروری



- ۱ - تابلو منصوب بر سردرب (محل صنف)
- ۲ - تابلو منصوب بر روی بام ساختمان (محل صنف)
- ۳ - تابلو منصوب بر روی بدنه ساختمان کمتر از ۶ متر (محل صنف)
- ۴ - تابلو منصوب بر روی بدنه ساختمان بیشتر از ۶ متر (محل صنف)
- ۵ - تابلو منصوب بر روی دیوار (محل صنف)
- ۶ - تابلو منصوب در محلی دیگر به جز محل صنف

ماده ۵۵ - بند ۲۷ قوانین شهر و شهرداری (وظایف شهرداری)

وضع مقررات خاصی برای نام گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوهای الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی ها از محل های غیر مجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر موثر باشند .

ماده ۷۱ - بند ۱۶ قوانین شهر و شهرداری (وظایف شورای اسلامی شهر)

تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با درنظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود .

ماده ۵۰ - تبصره ۱ (قانون مالیات بر ارزش افزوده)

شورای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید ، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد ، موظفند موارد را حد اکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد ، تصویب و اعلام نمایند

مثال :

الف : عوارض تابلو با عبارت « سونی - فروشگاه حسن زاده » در ابعاد ۶ × ۱٫۵ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو پیشانی فروشگاه .
ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس متقاضی استخراج می شود . فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۵۰,۰۰۰ ریال باشد .
با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۱۲ اعمال می شود .
ابعاد تابلو ۹ متر می باشد .

پس : $۵,۴۰۰,۰۰۰ \text{ ریال} = ۵۰,۰۰۰ \text{ ریال} \times ۱۲ \times ۹$

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد .

ب- عوارض همین تابلو با فرض نصب بر روی بام فروشگاه

ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود . فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۵۰,۰۰۰ ریال باشد .
با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۱۴ اعمال می شود .
ابعاد تابلو ۹ متر می باشد .

پس : $۶,۳۰۰,۰۰۰ \text{ ریال} = ۵۰,۰۰۰ \text{ ریال} \times ۱۴ \times ۹$

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد .

ج : عوارض تابلو با عبارت « فروشگاه لوازم صوتی و تصویری حسن زاده » در ابعاد ۶ × ۱٫۵ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو پیشانی فروشگاه
چون تابلوی فوق صرفاً معرفی صنف است عوارضی به آن تعلق نمی گیرد .

د- عوارض تابلو با عبارت « فروشگاه لوازم صوتی و تصویری حسن زاده » در ابعاد ۶ × ۱٫۵ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو بام ساختمان
ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود . فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق ۵۰,۰۰۰ ریال باشد . با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۸ اعمال می شود .

ابعاد تابلو ۹ متر مربع می باشد .



یوسف مغروری احمد رضا یزگانی مهدی مقلّم اعظم السادات افشین فر مصطفی دلیریان سید محسن موسوی علی اربابی میرداد رحمتی



پس : $۳,۶۰۰,۰۰۰$ ریال = $۵۰,۰۰۰ \times ۸ \times ۹$

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ $۳,۶۰۰,۰۰۰$ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد
توضیح : در این مورد تفاوتی نمی کند که فروشگاه فوق دارای تابلوی معرفی پیشانی است و یا خیر
و- عوارض تابلو با عبارت « محصولات تصویری سونی » در ابعاد $۴,۵ \times ۶$ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو بام ساختمان و یا حیاط ملک شخصی .

ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر $۵۰,۰۰۰$ ریال باشد .
با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۱۶ اعمال می شود .

ابعاد تابلو ۲۴ متر می باشد .

پس : $۱۹,۲۰۰,۰۰۰$ ریال = $۵۰,۰۰۰ \times ۱۶ \times ۲۴$

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ $۱۹,۴۰۰,۰۰۰$ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد .

۲- تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی

-چگونگی محاسبه تعیین عوارض برای تابلوهای تبلیغاتی به مدت یکسال
ممتاز : شامل خیابانهای اصلی شهر و مناطق پرتردد و حاشیه میادین و چهار راه هابرابر کارشناسی رسمی دادگستری
درجه یک : شامل ورودی های شهر ، کمربندی برابر کارشناسی رسمی دادگستری
درجه دو : شامل ورودی شهر ، کمربندی ، حاشیه شهر و خیابان های با تردد کمتر و غیره برابر کارشناسی رسمی دادگستری)

۲-۲- تابلوی پزشکان:

هر پزشک یا مرکز درمانی مجاز می باشد . یک تابلو به اندازه استاندارد ($۷۰ * ۵۰$) با پیش آمدگی حداکثر ۱۵ سانتی متر بر روی دیوار ملک شخصی به صورت رایگان نصب نماید.

تبصره: نصب تابلوهای نزدبانی در ورودی کوچه ها و حاشیه پیاده روها بر اساس طرح مصوب با مجوز شهرداری و پرداخت عوارض صورت می پذیرد.

۲-۳- بالن های تبلیغاتی:

الف) بالن های تبلیغاتی عرض خیابان: برای هر روز ۱۰% ارزش معاملاتی محل نصب * قطر بالن به متر مربع

ب) بالن های تبلیغاتی ایستاده : برای هر روز ۵۰% ارزش معاملاتی محل نصب * قطر بالن به متر مربع

ج) بالن های تبلیغاتی هوایی : برای هر روز ۵۰% ارزش معاملاتی محل نصب * قطر بالن به متر مربع

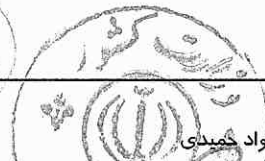
۴- توضیحات کلی

کلیه متقاضیان هنگام عقد قرارداد موظف به سپردن ضمانت جهت تضمین تعهدات می باشند . کلیه شرکتی که اقدام به نصب تابلو در پیشانی فروشگاه ها می نمایند نیز جهت تضمین تمدید قرارداد در سالهای آتی موظف به سپردن چک ضمانت می باشند .

کلیه تابلوهای منصوبه بر روی بام و تابلوهای بزرگ تبلیغاتی بهتر است توسط بهره بردار بیمه شده و کپی بیمه نامه ضمیمه قرارداد شود .
نقشه های فنی تابلوها بامضاء مهندسين ناظر مجاز باید به شهرداری ارائه شود .

« نمونه قرارداده با شرکتها - قرارداد سفته پس از تایپ مجدد و اصلاح »

« تعدادی عکس از وضعیت اصلاح شده تابلوها در چند خیابان به همراه چند عکس از تابلوهای نازیبا و اصلاح آنها »



مهرزاد رحمتی

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر
سید مجتهد موسوی
علیر اربابی
دوره ی ششم
استان خراسان شمالی شهرستان بجنورد

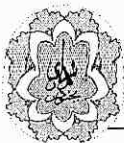
مصطفی دلیریان

مهدی معلم

جواد حمیدی
شهردار

احمد رضا وردانی

یوسف مغروری



نمونه قرارداد

به منظور زیباسازی شهر بسط امور ، فرهنگی و معرفی محصولات ، خدمات و تولیدات شرکتها و صنایع مجاز ، قرارداد نصب و بهره برداری از تابلوهای تبلیغاتی در سطح شهر ، طبق مفاد ذیل مابین ستاد زیباسازی شهرداری بجنورد به نمایندگی مدیریت ستاد که از این پس در این قرارداد شهرداری نامیده خواهد شد از یک طرف و شرکت به شماره ثبت دارای مجوز از اداره به نمایندگی

..... فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از به آدرس تلفن که از این پس در این قرارداد بهره بردار خوانده می شود از طرف دیگر منعقد میگردد

ماده یک - موضوع قرارداد :

عبارت است از واگذاری موقت مکان مناسب صرفاً جهت اکران آگهی های تجاری ، خدمات فرهنگی و هنری در محدوده شهر بر روی تابلوهای تبلیغاتی با شرایط و ضوابط ذیل :

ردیف	نوع تابلو	ابعاد	درجه	تعداد نمایه	کد	محل نصب تابلو
۱						
۲						
۳						
۴						

تبصره یک : محل دقیق نصب تابلو ها بر مبنای مجوز صادره توسط کارشناسان شهرداری تعیین گردیده و بهره بردار موظف به اجرای دقیق آن می باشد .

تبصره ۲ - در صورت اجرای طرح های عمرانی شهرداری یا طرح ساماندهی تابلوهای تبلیغاتی و...

در محل نصب تابلو ، بهره بردار موظف به جمع آوری تابلوها بوده و حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت . لیکن در صورت موافقت شهرداری ، می تواند تابلوها را به مکان مورد تأیید شهرداری منتقل نماید .

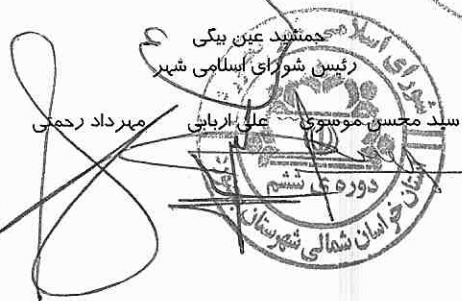
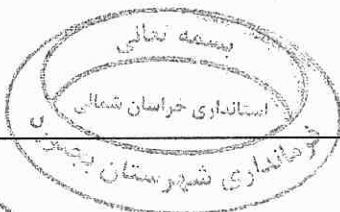
تبصره ۳ - در صورت اجرای طرح های عمرانی و ... مندرج در مفاد تبصره ۲ مراتب فوق صورتجلسه گردیده و بهره بردار در مدت اجرای این طرح ها حق بهره برداری از تابلوها و اکران طرح های تجاری بر روی آنها را نخواهد داشت ، در غیر اینصورت اجرت المثل تابلوها در مدت فوق از بهره بردار دریافت خواهد شد .

تبصره ۴ - در صورتیکه بهره برداری از تابلوهای موضوع قرارداد به دلیل ممانعت شهرداری های مناطق و یا سایر دوایر دولتی میسر نباشد ، مراتب توسط کارشناسان شهرداری صورتجلسه گردیده و پس از تأیید شهرداری مدتی که امکان بهره برداری وجود نداشته به مدت قرارداد اضافه میگردد .

ماده ۲ - مدت قرارداد :

۱- ۲- مدت قرارداد از تاریخ لغایت به مدت روز می باشد که در صورت توافق و رضایت طرفین برای مدت قابل تمدید خواهد بود .

۲- ۲- در صورتیکه حداکثر تا ماه پس از امضای قرارداد ، بهره بردار به هر دلیلی از اجرای مفاد قرارداد و نصب تابلو ممانعت ورزیده و انصراف خود را اعلام نمود ، شهرداری می تواند ضمن فسخ این قرارداد معادل ماه اجرت المثل را از محل چکهای تحویلی کسر نماید .



مصطفی دلیریان

اعظم السادات افشین فر

جوادی حیدری

شهردار

مندی معلم

یوسف مغروری

سید محسن موسوی

علی اربابی

مهرداد رحیمی

عوارض ملی

(۱) عوارض نوسازی :

ماده ۱ - قانون نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگ ها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظائف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند

ماده ۲ - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه بمأخذ پنج در هزار (۰/۵ درصد) بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار میشود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ بمصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود. (به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای مصوب ۱/۴/۱۴۰۱ نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان ۲/۵ درصد ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره ۳ ماده ۶ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

(۲) عوارض اسناد رسمی :

معادل ۸٪ حق الثبت به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ که پرداخت این عوارض بر عهده سر دفتران اسناد رسمی می باشد که در تصریح آن معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور طی نامه شماره ۳/۳۲/۱۳۶۴۴-۱۳۷۰/۶/۲۵ با عنوان مدیر کل محترم ابلاغ گردید و این تعرفه توسط اداره امور اقتصادی و دارایی وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد

(۳) عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی

برابر ماده ۴ قانون درآمدهای پایدار ابلاغی ۱۴۰۱/۵/۹ نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب متمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور وصولی هر شهر را به آن شهرداری پرداخت نماید.

(۴) برابر ماده ۴ قانون درآمدهای پایدار ابلاغی ۱۴۰۱/۵/۹ خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداریها و دهیاریهای کشور را به حساب متمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذینفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداریها و دهیاریهای همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

(۵) برابر بند ۸ قانون درآمدهای پایدار ابلاغی ۱۴۰۱/۵/۹ مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

(۶) عوارض خودرو :

عوارض سالیانه خودرو که از سال ۱۳۹۶ در پی مصوبه مجلس شورای اسلامی به عنوان بخشی از درآمدهای شهرداریها مقرر شده است، ابتدای هر سال پس از تعیین نرخ جدید آن و تصویب در مجلس به وزارت کشور می رود و از آنجا توسط سازمان دارایی به شهرداریها ابلاغ می شود. قانون مالیات بر ارزش افزوده که از ابتدای سال ۱۳۸۷ لازم الاجرا است، بند (ب) ماده ۴۳

خود را به عوارض سالیانه‌ی خودرو اختصاص داده است، طبق این بند از ماده‌ی ۴۳ عوارض سالیانه‌ی تمام خودروهای سواری و

وانت دوکابین که تولید داخل هستند یا از خارج از کشور وارد شده‌اند، به صورت یک در هزار قیمت کل کارخانه برای خودروی داخلی و یک در هزار ارزش گمرکی و حقوق وارد کردن خودروی وارداتی محاسبه می‌شود. شایان ذکر است که تعرفه‌ی عوارض سالیانه‌ی خودرو در سال ۹۸ با افزایش نیم درصدی به یک و نیم (۱,۵) در هزار قیمت کارخانه‌ای خودروی داخلی و یک و نیم (۱,۵) در هزار قیمت گمرکی و حقوق ورودی خودروی وارداتی رسیده است.

دفترچه‌ی قیمت‌گذاری خودرو دی ماه هر سال از طریق وزارت اقتصاد و امور دارایی منتشر می‌شود و تمامی خودروهای دولتی و موتورسیکلت‌ها نیز موظف به پرداخت عوارض سالیانه هستند.

تبصره ۱: در صورت عدم پرداخت عوارض سالیانه در موعد مقرر، با استناد به ماده (۴۶) قانون مالیات بر ارزش افزوده، به ازای هر ماه تاخیر مشمول جریمه‌ای معادل ۲ درصد خواهد بود.

تبصره ۲: عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

۴) عوارض گمرکی:

بر اساس مصوبه هیأت وزیران مورخه ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ در اجاری حکم مندرج در ماده (۴۲) قانون مالیات بر ارزش افزوده، گمرک جمهوری اسلامی موظف است معادل ۱۲ در هزار ارزش گمرکی کالاهای وارداتی که حقوق ورودی آنها وصول می‌شود، را حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) واریز نماید. وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) نیز موظف است منابع وصولی را بر اساس نسبت های ۱۳ درصد کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر) و ۵۲ درصد سایر شهرداریها و ۳۵ درصد روستاها و مناطق عشایر، به حساب آنان واریز نماید. سهم شهرداریها و دهیاریهای هر استان بر اساس شاخص جمعیت محاسبه می‌گردد.

۵) عوارض آلاینده‌گی: طبق تبصره ۱ ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده "واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست) تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) باقیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده‌گی می‌باشد.

تعاریف

مجوزی است که شهرداری صادر نموده و برای احداث انواع ساختمان در اختیار مالک قرار می دهد. صدور پروانه باید قبل از شروع به ساخت اقدام شود و انجام هر گونه ساخت و ساز بدون پروانه غیر قانونی میباشد و مراجع مربوطه موظف به جلوگیری از ادامه ساخت و ساز میباشد

- مالک موظف است ظرف مدت یک سال پس از واریز وجه نسبت به ارائه نقشه تایید شده و مدارک مورد نیاز دریافت پروانه اقدام نماید در غیر این صورت فقط مشمول پرداخت ما به التفاوت عوارض زیربنا می گردد

واحد مسکونی :

فضا یا محوطه‌ای است محصور که دارای امکانات زیستی بوده و دسترسی مستقل به معبر عمومی (کوچه، خیابان، بازار، میدان و ...) یا به معبر اختصاصی (راهروی مشترک، راه پله مشترک و ...) داشته باشد. (ص ۱۰ طرح تفصیلی)

واحد مسکونی تک واحدی :

منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

مجتمع مسکونی

منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

واحد تجاری :

عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. (موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند) .

مجتمع تجاری :

مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک یا بصورت خطی در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره : ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

واحد صنعتی :

کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجع مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

واحد اداری :

اصطلاحات بکار رفته در دفترچه عوارض محلی

محدوده شهر: عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداری علاوه بر اجرای طرح های عمرانی، تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چار چوب وظایف قانونی خود، کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارد (ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

حریم شهر: عبارت است از قسمتی از اراضی بلافاصل پیرامون محدوده شهر که کنترل و نظارت شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

طرح تفصیلی :

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری، تراکم پذیری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

تراکم جمعیتی

نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به کل سطح آن محدوده، تراکم جمعیتی نامیده می شود.

تراکم خالص جمعیتی

نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به سطح اختصاص یافته به کاربری مسکونی در آن محدوده، تراکم خالص جمعیتی نامیده می شود.

تراکم ویژه

تراکم ساختمانی متفاوت با حدود تعیین شده در محدوده هایی خاص از شهر، که قابلیت تسری به سایر نقاط را ندارد.

تراکم ساختمانی مجاز: نسبت سطح کل زیربنای خالص طبقات به مساحت کل همان پلاک یا قطعه زمینی که ساختمان در داخل آن احداث می شود.

سطح زیربنا: مجموع سطوح ساخته شده در کلیه طبقاتی که در یک قطعه زمین احداث می شود.

سطح زیر بنای خالص طبقات :

سطح خالص مفید طبقات که عبارت است از تفاضل سطح کل ناخالص با کسر تمام فضاهای عمومی و مشاعات (راهروهای عمومی، پارکینگ ها، پله های عمومی، آسانسورها، نورگیرها و مانند آن)

پروانه ساخت :

شماره ۲ عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری براساس مصوبه سال ۱۳۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری آمده است:
(جداول تعاریف کاربری آخر دفترچه آورده شده است)

تغییر کاربری :

استفاده از زمین یا ساختمان به منظور کاربری غیر از کاربری مصوب در طرح های توسعه شهری یا مجوزهای صادره.

زیر زمین : قسمتی از ساختمان که تمام یا بخشی از آن پایین تر از کف طبیعی (در زمین های شیب دار نقطه میانی طول یا عرض مجاور معبر) قرار گرفته و ارتفاع روی سقف آن از کف متوسط گذر مساوی یا کم تر از ۱۴۰ سانتی متر باشد.

همکف : بخشی از ساختمان که هم تراز کف و یا به اندازه کمتر از یک طبقه بالاتر از کف قرار گرفته باشد و حداکثر ۲۰ درصد آن پایین تر از کف زمین طبیعی باشد.

پیلوت :

تمام یا قسمتی از طبقه همکف ساختمان که بصورت فضای سر پوشیده بوده و از یک یا چند طرف فاقد دیوار محصور کننده می باشد و در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد. پیلوت جزء فضاهای مشاع ساختمان بوده و استفاده مسکونی از آن صورت نمی گیرد.

نیم طبقه (میان طبقه) :

طبقه ای واقع بین هر یک از طبقات اصلی ساختمان که حداکثر یک سوم مساحت طبقه زیر خود را داشته باشد.

ارتفاع بنا:

فاصله قائم بالاترین حد یک ساختمان تا رقوم کف بر اساس معبر مجاور قطعه زمین است که در معابر شیب دار بر اساس رقوم وسط طول یا عرض قطعه مجاور گذر محاسبه می شود. ارتفاع خرپشته، اتاقک آسانسور، برج خنک کننده، دودکش، منبع آب ذخیره، آنتن و مانند آن در محاسبه ارتفاع منظور نمی شوند.

پیش آمدگی ساختمان (کنسول) :

قسمتی از ساختمان که در مجاورت گذر یا معبر قرار دارد و نسبت به بر نهایی قطعه زمین بعد از رعایت بر اصلاحی دارای بیرون زدگی است.

تعمیرات اساسی ساختمان :

هر نوع تعمیر و ترمیم و تغییر در اسکلت ساختمان اعم از ستون ها، سقف، دیوارهای باربر، فونداسیون، که از نظر ایمنی و ایستایی ساختمان ضروری می باشد و انجام آن نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد.

تغییرات اساسی :

تغییراتی که در داخل یا خارج ساختمان صورت گیرد به صورتی که فضای آن را به وضعیت جدید تبدیل نماید. در صورتی که تغییرات مستلزم تغییر در سطح اشغال، زیر بنا و کاربری باشد نیاز به اخذ پروانه است و باید ضوابط ساخت و ساز، تراکم و تعریض گذرها رعایت گردد.

کلیه ساختمان های ادارت و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحدا داری می شوند.

تبصره : موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

تجمیع املاک :

برعکس عمل تفکیک، به نحوی که بتوان از نظر ثبتی دو یا چند قطعه زمین مجاور یکدیگر را تبدیل به یک قطعه زمین نمود.

تفکیک :

تقسیم یک قطعه زمین به دو یا چند قطعه زمین کوچکتر با ایجاد دسترسی های عمومی مناسب به نحوی که بتوان از نظر ثبتی هر یک از اجزای حاصله را به طور مجزا مورد تملک قرار داد.

افراز :

افراز عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک با شرکاء، به عبارت دیگر تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان یا تقسیم مال منقول و یا غیرمنقول، خواه به تراضی باشد یا به حکم دادگاه، در این زمان افراز در غیرمنقول به کار می رود برعکس تقسیم که عموم و شمول دارد نسبت به هر گونه مال.

کسب و پیشه (واحد صنفی) :

هر واحد اقتصادی که فعالیت آن در محل ثابت یا وسیله سیار باشد و توسط فرد یا افراد صنفی با اخذ پروانه کسب دایر شده باشد، واحد صنفی شناخته می شود.

حداقل تفکیک زمین (حد نصاب تفکیک)

حداقل مساحتی است که زمین ها را برای کاربرد خاص می توان تفکیک نمود و تفکیک زمین به میزان کمتر از آن مجاز نیست.

بهره برداری موقت :

استفاده از ساختمان یا زمین برخلاف کاربری قید شده در پروانه یا مجوز صادره از طرف شهرداری.

قابلیت تجاری :

نوعی از کاربری اراضی طبق طرح تفصیلی و متعلق به املاک حاشیه معابر بیشتر از ۱۲ متر می باشد که قابلیت احداث واحد یا واحدهای تجاری را داشته باشد.

عدد شاخص تقسیم :

مبنای تعیین تعداد واحد مسکونی و تجاری طبق حوزه های تراکمی مصوب طرح جامع، طبق طرح تفصیلی عدد شاخص تقسیم در حوزه تراکمی کم ۴۵ مترمربع، متوسط و زیاد ۴۰ مترمربع و تراکم آپارتمانی ۳۰ مترمربع و کاربری تجاری ۳۰ مترمربع می باشد.

کاربری :

نوع استفاده و بهره برداری از زمین و مستحقات ایجاد شده در آن زمین. در جدول شماره ۱ تعاریف کاربری های شهری و در جدول

تعمیر (تغییرات غیر اساسی):

شود. (در صورت تغییر قانون در مجلس تبصره فوق کان

هر نوع عمل ساختمانی که در آن به تغییر اساسی یا تعمیر اساسی لم یکن تلقی می گردد.)

تعریف مشاغل خانگی :

پرداخته نشود ، تعمیر نامیده می شود .

اختصارات

طبق ماده ۲ قانون ساماندهی مشاغل خانگی مصوب ۱۳۸۹ مجلس

M : ۱۰۰ (میانگین سطح واحد)

شورای اسلامی منظور از مشاغل یا کسب و کار خانگی، آن دسته از

a,b,c : بلوک بندی مناطق شهر بر اساس تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ فعالیت‌هایی است که با تصویب ستاد موضوع ماده (۳)، توسط عضو یا

قانون شهرداریها

اعضاء خانواده در فضای مسکونی در قالب یک طرح کسب و کار بدون

L = طول دهانه موجود

مزاحمت و ایجاد اخلال در آرامش واحدهای مسکونی همجوار شکل

L = طول دهنه مجاز برابر ضوابط طرح تفصیلی

می‌گیرد و منجر به تولید خدمت و یا کالای قابل عرضه به بازار خارج از

K = ضرایب جدول فوق

محیط مسکونی می‌گردد.

S = مساحت

n = تعداد دربند (تعرفه ۳)

K = ضریب منطقه

موادی از قانون شهرداری:

a=1.30 , b=1.1 , c=1

ماده ۴۷ : شهردار مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را در

P = ارزش معاملاتی عرصه

موضوعات مهمه و آنچه جنبه عمومی دارد بلافاصله در تهران به

Q = ارزش معاملاتی اعیان تعرفه ماده ۱۰۰

وزارت کشور و در مراکز استان به استاندار و در مراکز شهرستان به

فرماندار و در بخش ها به بخشدار اطلاع دهد و همچنین آنچه از

قوانین و مستندات

مصوبات شورای شهر را که جنبه عمومی دارد به وسایل ممکنه برای

ماده ۱۴ اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد و هزینه

شهرداریهای و دهیارهای کشور مصوب ۱۴۰۲ :

اطلاع عموم آگهی نماید.

ماده ۵۵ (بند ۲۴) : صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در

مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب

سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

مصوب سال ۸۷ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا

معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه شهرداریها و دهیارها ملغی

شده است .

شهر می شود .

تبصره : شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده

مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع

استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات

پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا

تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک

ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید. و کمیسیون در صورت احراز

تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه

تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف

مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند . این تصمیم بوسیله مأمورین

شهرداری اجرا می شود و کسی که عالمأ از محل مزبور پساز تعطیل

برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از

ششماه تا دوسال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار

ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود .

دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و

دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون

استفاده تجاری محسوب نمی شود.

ماده ۵۵ (بند ۲۶) : پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و

همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی

و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یکنسخه از تصویب

نامه برای اطلاع وزارت کشور.

ماده ۱۵ اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد و هزینه

شهرداریهای و دهیارهای کشور مصوب ۱۴۰۲ :

کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) ، سازمان

بهبیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت

عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف

الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایشارگران نیز

ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایشارگران ملاک عمل می

باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار شامل افراد مشمول می گردد.

- برابر نامه شماره ۵۱/۳۳۷۰۱۴-۹۹/۱۲/۳ بازرسی

قضایی کل استان : از آنجا که جریمه، به دلیل قانون

شکنی و تخلف مالکان پیش بینی گردیده و ارتباط

ماهوی با عوارض ندارد، از این حیث در صورت عدم

پرداخت عوارض مربوطه ، صدور پروانه جدید باید مطابق

با وضعیت و کاربری اولیه (قبل از تخلف و تغییر کاربری)

صادر گردد.

- طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر

کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و

طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله

مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی

ماده ۷۴: شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

ماده ۷۵: عوارض و درآمد شهرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می شوند، دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بپردازند.

ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهرا رجاع می شود. و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول خواهد بود. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یکنفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۷۸: عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتها و مؤسسات بپردازند به ترتیبی که مقرر می دارد بوسیله همان مؤسسات دریافت می گردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن شهر در شهرداری متمرکز شود.

ماده ۹۹ (تبصره بنده ۲): عوارضی که از عقد قرارداد ها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری نماید.

تبصره ۱: در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور

کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند. در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

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

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

تبصره ۳: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا باتوجه به موقعیت ملک از نظر مکانی) در برخیا بانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست (رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی

درمورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای توقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند تقدید نمایند. (۱۳۵۵ معامله ۱۱۱/ درمورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها ۲۴) انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتیکه مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

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

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

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

ماده ۱۰۱ (اصلاحی مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۲۸): ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبالی رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتیکه ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد، هرکدام که مبلغ آن بیشتر باشد از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید، اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

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

تبصره ۶: در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را نمایند. در صورتیکه برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیر الانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱۰- رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱
- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن.
- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن.
- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبالی آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵- هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۱۱۰- نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر و یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتهی ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه نماید، در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است برطبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران :

بند ۱۶ ماده ۸۰ : یکی دیگر از وظایف شورای اسلامی شهر :

تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

موادی از آئین نامه مالی شهرداری :

ماده ۲۹ : درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود :

- ۱ - درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- ۲ - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- ۳ - بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری
- ۴ - درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری
- ۵ - کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی
- ۶ - اعانات و کمکهای اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائیهائی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گردد.

تبصره: از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه‌ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می‌باشد.

ماده ۳۰ : هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری

بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و

حريم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی و اعلان طرح دادگستر

ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند. تبصره ۱ - در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرح های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴ ملک مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک : در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای 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 تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند

موادی از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷

ماده ۱ - در اجرای اصل یازدهم منشور انقلاب شاه و ملت نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد

و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود ، درج و هر نوع عوارض یا بهاء 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.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستور المللی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.

ماده ۳۱ : تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیصهای خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲ : اصلاحیه ماده ۳۲ - به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستور العملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد ، دریافت نمایند. در هر حال صدور مفاسد حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۵۰ : برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع میباشد .

تبصره ۱: شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۲: عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت یک درصد (۰/۱٪) اصلاح میشود.

تبصره ۳: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی میگردد.

تبصره ۴: وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و

شهرداری ها مصوب 1367/08/29

ماده واحده - کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات، سازمانها، نهادها، شرکت های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می باشند در طرح های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا

متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

ماده ۲ - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند، مصرف‌وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

ماده ۴ - بهای اراضی و ساختمانها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد. بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت‌وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱ - در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یکاز آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقعه در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳ - مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور بااعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴ - ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده ۵ - محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده شهر یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۹ - ممیزهایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر این که ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود به نحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در این صورت مؤدی مکلف است مراتب را به شهرداری اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت بر اساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداریهای مشمول این قانون مکلفند هر پنج سال یک بار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱ - از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲ - ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳ - بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱ - نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم‌مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل‌بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱ - هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲ - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی

اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این

قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳ - شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲ - شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۹ - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۱۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو

برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

از قانون برنامه پنجساله ششم توسعه:

بخش ۲ - بودجه و مالیه عمومی

ماده ۶ - به منظور تحقق صرفه‌جویی در هزینه‌های عمومی، اصلاح نظام درآمدی دولت و همچنین قطع وابستگی بودجه به نفت تا پایان اجرای قانون برنامه ششم:

الف- برقراری هرگونه تخفیف، ترجیح یا معافیت مالیاتی جدید طی سالهای اجرای قانون برنامه ممنوع است.

ب- عوارض موضوع ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و بندهای آن و نیز عوارض آلاینده‌گی موضوع تبصره (۱) ماده مذکور و عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی و عوارض شماره‌گذاری خودروها به شرح زیر در مورد بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده مذکور توسط سازمان امور مالیاتی کشور توزیع می‌گردد:

۱- عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده، با رعایت ترتیبات قانونی و پس از کسر وجوه مقرر در قانون مذکور و واریز به حساب تمرکز وجوه آن استان نزد خزانه‌داری کل کشور از طریق حساب رابطی که بنا به درخواست سازمان امور مالیاتی کشور توسط خزانه‌داری کل کشور افتتاح می‌گردد، به نسبت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرها و سی درصد (۳۰٪) روستاها و مناطق عشایری و براساس شاخص جمعیت به حساب شهرداریها و دهیاریها واریز می‌گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری به حساب فرمانداریهای شهرستان مربوط واریز می‌گردد تا با مشارکت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در همان روستاها و مناطق عشایری هزینه شود.

تبصره- عوارض وصولی موضوع این جزء نیاز به طی مراحل تخصیص نداشته و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد با تخصیص صد درصد (۱۰۰٪) به حساب شهرداریها و دهیاریها واریز می‌گردد.

۲- عوارض موضوع بندهای (ب)، (ج) و (د) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده و همچنین عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی موضوع قانون مذکور و عوارض شماره‌گذاری خودروهای موضوع بند (ج) ماده (۴۳) قانون مذکور به حساب تمرکز وجوه به نام سازمان امور مالیاتی کشور نزد خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود. وجوه مذکور حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به نسبت دوازده درصد (۱۲٪) سهم کلانشهرها، پنجاه و سه درصد (۵۳٪) سایر شهرها و سی و پنج درصد (۳۵٪) روستاها و مناطق عشایری براساس شاخصهایی که به موجب دستورالعملی که توسط سازمان و وزارت کشور ابلاغ می‌شود، محاسبه و بین تمام شهرداریها و دهیاریها و مناطق عشایری توزیع می‌گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری، به حساب فرمانداری شهرستان مربوطه واریز خواهد شد تا حسب مقررات و مصوبات کمیته‌های برنامه‌ریزی شهرستان صرف امور عمران و آبادانی همان روستاها و مناطق عشایری شود. همچنین سی درصد (۳۰٪) عوارض ارزش افزوده

موضوع این جزء دریافتی از واحدهای تولیدی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی شهرستانها برای تأمین زیرساختها و ارائه خدمات در آنها و تکمیل طرحهای (پروژههای) نیمه تمام شهرکها و نواحی صنعتی استان، در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی استان قرار میگیرد. این سهم از مبلغ مربوط به شهرهای استان به نسبت کسر میگردد.

تبصره - پنج درصد (۵٪) از مبلغ موضوع سهم سی درصد (۳۰٪) شهرکهای استان جهت ارائه خدمات مربوطه در همان شهرکها در اختیار شرکتهاى خدماتی موضوع قانون نحوه واگذاری، مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۲/۳۱ قرار میگیرد. شرکت شهرکهای صنعتی و نواحی صنعتی غیردولتی نیز مشمول این حکم هستند.

در طول برنامه ششم جزء (۲) بند (ب) این ماده در بخش مغایرت بر تبصره های (۱) و (۲) ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده حاکم است. به عهده سازمان بهزیستی کشور یا شهرداریها حسب مورد با بهره گیری از ظرفیت سازمانهای مردم نهاد و بخش غیردولتی خواهد بود. نیروی انتظامی موظف است پس از اخذ دستور قضائی نسبت به جمع آوری این معتادان و تحویل آنها به این مراکز اقدام نماید. ترخیص این افراد از مراکز مورد نظر با تأیید سازمان بهزیستی و با هماهنگی نیروی انتظامی و مقام قضائی خواهد بود. آیین نامه اجرائی این جزء توسط ستاد مبارزه با مواد مخدر تهیه و به تصویب شورای اجتماعی کشور می رسد.

چ- تأمین مسکن نیازمندان

۱- به منظور تأمین نیاز اقشار آسیب پذیر و گروههای هدف سازمانهای حمایتی به مسکن و رفع فقر سکونتی حداکثر تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه نسبت به تدوین طی مراحل قانونی و در چهارچوب بودجه سنواتی و اجرای برنامه تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی اقدام نماید.

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمانهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند. همچنین برخورداری از معافیت ها در صورت انعقاد تفاهم نامه ای فی مابین شهرداری با سازمان های مربوطه می باشد تا از اعتبارات خزانه دولت اخذ گردد.

ماده ۵۹: به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ که اشعار می دارد شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بصورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪)

عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، در پرداخت عوارض بصورت نسبه (قسطی و یا یک جا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر میرسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند) با توجه به قانون فوق الذکر شهرداری می تواند در سال ۱۴۰۱ با توجه به شرایط اقتصادی کشور و موقعیت مالی شهرداری، در صورت پرداخت نقدی عوارض توسط مودیان در طول سال، تعرفه های دفترچه فوق را با ضریب ۸۰ درصد اعمال نماید.

ماده ۹۵: به منظور توسعه فضاهای مذهبی فرهنگی و بهره گیری بهینه از اماکن مذهبی و تثبیت جایگاه مسجد به عنوان اصلی ترین پایگاه عبادی، تربیتی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی، اقدامات زیر انجام میشود: الف - وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شهرداریها موظفند در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرکها و شهرهای جدیدالاحداث، اراضی مناسب برای احداث مساجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیشبینی کنند و پس از آماده سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند.

ماده ۱۹: قانون حمایت از معلولان مصوب ۹۶/۱۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی: افرادی دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی و همچنین انشعابات آب، برق، گاز و دفع فاضلاب منطبق با الگوی مسکن معاف می باشند.

تبصره (۱) استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

تبصره (۲) دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش:

تا پنج درصد عوارض صدور پروانه های ساختمانی، تفکیک زمینها، زیربنا و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می کنند.

نکته: بر اساس ماده ۱۰ دستورالعمل اجرائی قانون درآمد و هزینه پایدار شهرداریها و دهیاریها، عناوین عوارض و بهای خدمات مصوب شده مغایر با دستورالعمل تا پایان ۱۴۰۱ به قوت خود باقی می باشد.