

لایحه عوارض پیشنهادی

شهرداری بیدخت

ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

فهرست :

صفحه	عنوان
۲	فصل اول : کلیات و تعاریف
۳	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض
۷	تذکرات و موضوعات مهم
۱۰	نحوه صدور پروانه ساختمن
۱۱	موارد مستثنی از دریافت پروانه و برداخت عوارض
۱۲	تعاریف و اصطلاحات
۱۴	مواردی که در عوارض سال ۹۷ باید لحاظ گردد
۱۵	ماده ۷۷ قانون شهرداریها
۱۷	ملغی شدن معافیت ها
۱۷	تقسیط عوارض و مطالبات
۱۸	فصل دوم : ساخت و ساز
۱۹	۱- عوارض صدور پروانه مسکونی از نوع تک واحدی
۲۰	۲- عوارض صدور پروانه مسکونی از نوع چند واحدی
۲۱	۳- عوارض پذیره تجاری از نوع تک واحدی
۲۲	۴- عوارض پذیره تجاری از نوع چند واحدی
۲۳	۵- عوارض پذیره اداری
۲۴	۶- عوارض صدور پروانه ساختمنی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی و سایر
۲۵	۷- عوارض پذیره صنعتی
۲۶	۸- عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور «جوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها
۲۷	۹- عوارض پذیره تأسیسات شهری
۲۸	۱۰- عوارض صدور مجوز احصار (دیوار گشی)
۲۹	۱۱- عوارض حذف و کسر پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره بطوریکه دارای شرایط خاص شامل ۶ تبصره حذف پارکینگ باشد
۳۰	۱۲- عوارض تنکیک اعیانی
۳۱	۱۳- عوارض فروش تراکم در اراضی و املاک مسکونی

- ۳۲- عوارض تعمیر و تجدید بروانه ساختمانی
۳۳- عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)
۳۴- عوارض تبدیل پیلوت و زیرزمین به مسکونی
۳۵- عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر
۳۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر
۳۷- عوارض اضافه ارتفاع مغایر با بروانه ساختمانی
۳۸- عوارض ساخت و ساز در حزین شهر
۳۹- عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل)
۴۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری زمین
۴۱- عوارض ایجاد درب اضافی
۴۲- تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
فصل سوم : کسب، مشاغل و حرف خاص
۴۳- تأخیر در پرداخت عوارض کسب و حرف
۴۴- عوارض ماهیانه کسب مشاغل
۴۵- عوارض تغییر شغل و افتتاح کسب

فصل اول

کلیات و تعاریف

الف: کلیات

— مستندات قانونی وضع عوارض

— سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

* بند ۴۵ ماده ۸ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

* ماده ۲۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

* بند ۳۵ ماده ۱ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

* بند اول ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

* بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراهای اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

* تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمعیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

* تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمان شهر :

بند ۸- تصویب لوایح برقراری با لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۲۰- هر شهرداری دارای تعریف ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر خدمات و مؤسسه‌های شهرداری و موسسه‌های تابعه و وابسته به آن وصول با تحصیل می‌شود، درج و هر نوع عوارض با بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان ترخ آن حاصل شود می‌گیرد در تعریف مذکور منعکس می‌شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر :

۱- ماده ای که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می‌تواند با تصویب وزارت کشور و تنفيذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شد. تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۲- الف - در صورتی که درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه‌های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری با لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به متغیر تأمین بختشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی، که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

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

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱ - شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر ناپانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

منابع درآمدی شهرداریها :

- * درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- * درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- * بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- * درآمدهای حاصل از وجود و اموال شهرداری
- * کمک‌های اهدایی دولت و سازمان‌های دولتی
- * اعانت و هدایا و دارانهایها
- * سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض : قانون شهرداری :

ماده ۷۷- وضع هر گونه اختلاف بین مؤیدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تسمیم کمیسیون مجبور قطعی است. بدھی‌های آن طبق تضمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات استاد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت فایل وصول می‌باشد اگرای ثبت مکلف است بر طبق تضمیم کمیسیون مجبور به صدور اجراییه و وصول طلب شهرداری صادرت نماید در نفاطی که سازمان قضائی نباشد رایس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب اینجمن نسبت انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر با حریم آن باشد، قبل از هر اقدام عذرانی یا نفعکش اراضی و شروع ساختمان آن شهرداری بروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون بروانه به مخالف مذکور بروانه یا مخالف مذکور بروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین مخصوص یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع ناسیبات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در بروانه ضرورت داشته باشد با بدون بروانه ساختمان احداث با شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که غرفه روز توضیحات خود را کتبای ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادائی نوضیح شرکت می‌کند طرف مذکور مدت یک ماه تضمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون بروانه یا مخالف بروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر هفت‌ماهه از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید. در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تضمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمی از بنا باشد می‌لست مناسبی که نباید از دو ماه نجاوز کند تعیین می‌نماید.

لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین تامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس 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 بروندۀ را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.^۲

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 می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه تباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً بروندۀ را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.^۳

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 می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک. پنجم ارزش سرفولی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش در بافت سرفولی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور بروگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مقاد تبصره‌های ۱ و ۲ عمل خواهد شد.^۴

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل بکه برابر و حداقل دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ بشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور بروگ پایان ساختمان می‌باشد.^۵

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معاشر شهر، مالکین موظف هستند در عنگنم نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت برهاي اسلامي را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه زبان بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و بروندۀ امر را به کمیسیون ارسال نماید. در میان موارد مختلف، مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.^۶

۱- اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

۲- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۳- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۴- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۵- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۶- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مستولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرآ نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه با تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت تبوت تقصیر برای 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 صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه استغلال درج و در یکی از جرائد کشیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداقل ۶ ماه از اخذ گواهی اعضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتکابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهد بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود سی تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.^۷

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله 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 قید ننمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره اتحافی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از بد مالک اویله حارج شده باشد در سند انجام معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبود و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بالامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشار، دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر پاشد با تبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بالامانی می‌باشد.^۸

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 می‌باشند.^۹

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری با مالک با قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبه، بد 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 داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.^{۱۰}

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تبدیل توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدب‌نظر خواهد بود.^{۱۱}
قانون مالیات بر ارزش افزوده:

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

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور + وسائل زمینی (بد استثناء ربلی)، دریابی و هوایی بنج درصد (۵٪) بهاء بنیط (به عنوان عوارض).

^۷- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

^۸- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

^۹- اتحافی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

^{۱۰}- اتحافی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

^{۱۱}- اتحافی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک و نیم در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

تیصره - 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 حداقل تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده ۴۶ - و - پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جرمیه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

قانون برنامه پنجم توسعه کشور :

ماده ۱۷۴ - شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید :

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی مناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری.

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل.

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات.

د - تعیین فسادات اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداری.

ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.

ز - بروز سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و متنوعه پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی.

ماده ۱۸۱ - به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمن و پایداری ساحتی در کلیه فعالتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد همراهانگی بخشی، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اخبارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تیصره - هر گونه تخفیف، بخسودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است، در غیر این صورت بخسودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

تذکرات و موضوعات قابل توجه

- در تصویب و اجرای تعریف ملاحظات لازم اعمال به طوری که به ایجاد تنش، تشویش و نگرانی در مردم منجر نشده و اثرات تورمی و منفی دیگر نداشته باشد.
- ابلاغ تعریف به کلیه واحدهای شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد مرتبط الزامی است.
- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب، به طوری که وصول عوارض صرفاً با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و ضوابط طرحهای تفصیلی و هادی و آین نامه مالی و... اماكن پذیر است.
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعریف به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده) مصوبه ضروری است.
- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه به ویژه درآمد ناشی از بحث پارکینگ از محل جرایم و... به منظور ایجاد پارکینگ های عمومی

- ۶- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور مثل قوانین و مقررات مالیات بر ارزش افزوده، برنامه پنجم توسعه، برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت، مسکن مهر، قانون شهرداری و شوراهای آیین نامه اجرایی نحوه وضع ووصول عوارض، آیین نامه مالی شهرداری ها و... در کلیه مراحل تصویب تعرفه و اجرای آن الزامی است. چنانچه مغایرتی بین قوانین و مقررات و تعریف پیش آید قوانین و مقررات بر تعریفه مقدم می باشد.
- ۷- مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اختیاری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق خواهد گرفت.
- ۸- قیمت (اروش) منطقه‌ای روز عبارت است، ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۲ که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می باشد، در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ تعیین و ابلاغ می گردد.
- ۹- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی و بینجراه می باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- ۱۰- مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.
- ۹) دهنۀ مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنۀها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنۀ مغازه از بزرگ ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود. است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنۀها از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنۀ مغازه اگر دهنۀ مغازه واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، دهنۀ ۱۴ متری ملک (دهنۀ طولانی) با مبنای تگران ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.
- ۱۱) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.
- ۱۲) محاسبه عوارض پذیره و مسکونی براساس قیمت منطقه‌ای روز می باشد که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین سال ۱۳۹۲ که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می باشد.
- ۱۳) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلأ بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- ۱۴) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمam کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (بعد از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی دریافت نمایند به شرح ضوابط تعریف، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود.
- ۱۵) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی احداثی جدید در سال آتی نسبت به قسدت افزایشی با اشل و ضريب و ارزش منطقه‌ان زمان صدور مجوز افزایشی زیربنا، محاسبه و وصول می شود.

توضیح: برای ساختمان‌های موجود مجاز که پایانکار آنها صادر شود برای احداثی جدید مابه التفاوت وصول نخواهد شد.

* به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

۱۶) تأمین پارکینگ کارخانچات و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بالامانع است.

۱۷) با تصویب این تعریفه عوارض، عوارض قبلی و عوارضی تحت هر عنوان از جمله سرقفلی در صدور پروانه و... ملغی و دریافت هر گونه عوارض دیگر به جزء این تعریفه غیر قانونی است.

- ۱۸) چنانچه ساختمان‌های غیر مسکونی به واحدهای متعدد تقسیم شوند تفکیک عرصه را شامل نشوند عوارض آن معادل عوارض پذیره قسمت تقسیم شده خواهد شد.
* بدینهی است رعایت کلیه ضوابط شهرسازی از جمله تأمین پارکینگ مورد نیاز، عرض دهنۀ مجاز، حد نصاب تفکیک و... برای اجرای این بند الزامی است.
- مثال: در تقسیم یک باب مغازه به دو باب، عوارض دو باب مغازه به شرطی محاسبه و اخذ خواهد شد که عوارض پذیره قبل اخذ نشده باشد در صورت وصول مابه التفاوت محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۱۹) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز(CNG) معادل ۳۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و دریافت خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری تعیین می‌شود.
- ۲۰) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبه، در صورت اعمال عوارض مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.
- ۲۱) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض و بهای خدمات بین شهرداری و مؤدى، مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداری بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد. * ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام نماید.
- ۲۲) واژه‌های آهن فروشی و بلوکزنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های سقف و احداث از فضای باز به عنوان انبار کالا و بالسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های سقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و در صورت استفاده غیر از کاربری مجاز در قسمت‌های مذبور مشمول ۳۰٪ عوارض پذیره نوع استفاده خواهد بود.

نحوه صدور پروانه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون توسازی به شرح زیر خواهد بود:

- ۱- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر نی‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد که حداکثر این مدت در ساختمان‌های معمولی نباید از سه سال بیشتر باشد.

ساختمان معمولی: عبارت است از ساختمان‌هایی که زیربنای اعیانی آنها برابر یا کمتر از ۳۰۰۰ متر مربع باشد.

ساختمان ویژه: عبارت است از ساختمان‌هایی که زیربنای اعیانی آنها بیشتر از ۳۰۰۰ مترمربع بوده و به ازای هر ۱۰۰۰ مترمربع ۶ ماه به مدت پروانه اضافه شده و حداکثر مهلت پروانه ۵ سال خواهد بود.

- ۱- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبیاً به مقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۲- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.

۳- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.

۴- برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعریف، نسبت بد تعیین بر و کف اقدام خواهد نمود.

۵- تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمان‌ها طبق تعریف مربوطه خواهد بود.

۶- معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره، تشكیک عرصه و حصارکشی از هر پروانه ساختمان، به عنوان سهم آموزش و پرورش محاسبه و به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز می‌گردد.

موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- ۱ سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداقل ۴ مترمربع و سایبان خودرو در حیاط
- ۲ قفسه بندی در داخل مقاذه با مصالح غیرثابت و غیر بنایی از جمله با نبشی و نشوبان و ورق در دیوارها
- ۳ سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداقل با ۵۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر سایبان در کناره بامها و بالای پنجرهها حداقل ۲۵ سانتیمتر
- ۴ نماشویی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که در معابر با عرض بالای ۶ متری به معبر تجاوز نشده باشد و در معابر با عرض ۶ متر و کمتر در صورت عدم لحاظ عقب نشینی در طرح توسعه شهری مشمول این بند خواهد بود.
- ۵ تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجرهها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۶ تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان
- ۷ احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۸ استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهند کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۹ تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان ایباری
- ۱۰ احداث حوض با مغذن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود

ب : تعاریف و اصطلاحات

تعاریف :

عوارض محلی : به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۱۳۷۳ اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می باشد.

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حريم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

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

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

عوارض پایدار : مانند عوارض ملی / انسازی یا سطح شهر اخودرو / درصد بليط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه، حرف و مشاغل خاص و ...

P : منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان در سال ۱۳۹۳ بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد.

K : ضرب (P) است و در تعریف های مختلف حسب صلاحیت شورای اسلامی شهر متفاوت است.

یک واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل آنها، آپارتمان، سرویس های لازم می باشد.

واحد تجاری : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحد نای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشد.

(موسیقات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازارگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعریف واحد تجاری محسوب می شوند).

واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم ، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجارت نگردد در این قسمت قرار می گیرد).

واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمان عایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.

واحد آموزشی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تائیدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک ، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان ، دبستان ، مدارس راهنمایی ، دبیرستان ها ، دانشگاه ها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تائید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهزیستی - خانه بهداشت - بیمارستان ها - درمانگاه ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

اماکن ورزشی : عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کلیه مربوطه با تائید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

TASISAT و تجهیزات شهری : عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند : آب ، پست ترانسفر ماتور ، پست برق ، گاز ، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهر وندان احداث می گردد.

اماکن تاریخی و فرهنگی : عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها ، کتابخانه ها ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه ها (فرهنگی ، هنری و ...) سالن سینما ، تئاتر ، احداث و موره بهره برداری قرار میگیرد .

تجاری مت مرکز : به ساختمان های اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود . مانند ، پاسازها ، مغازه های واقع در محدوده بازار و ...

قیمت ساختمان : قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تعویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود .

قیمت منطقه ای : آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارانی در اجرای ماده ۶۴ ق م که در این دفترچه P ذکر شده است .

توجه :

موارد ذیل در کلیه تعریفه های عوارضی سال ۱۳۹۸ بایستی رعایت شود :

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک ه شرف به معتبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که منکی در میبدان یا فلکه وقوع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبکه خیابانی که از میدان یا فلکه منهعب می گردد محاسبه خواهد شد .

۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۲/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نزد زمان وقوع تخلف عوارض متعاقه به نزد روز محاسبه خواهد شد .

۳- به استناد بند (و) ماده ۴۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفًا موضوع بند الف و ب ماده ۴۳ قانون فوق) جزئیه آن به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تأخیر قابل وصول است .

۴- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤذی و شهرداری در مورد عوارض ، کمیسیون موضوع ماده ۱۷ قانون شهرداری است .

۵- عوارض در داخل محدوده و خارج شهر قابل وصول است . (به استثنای عوارض نوسازی که فقط در محدوده شهر وصول می گردد .)

۶- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامي است .

۷- کلیه معافیتهای موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیتهایی که در قوانین بودجه سنتوائی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهد بود .

۸- قوانین و مقررات مربوط به معافیتهای مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیتهایی که در قوانین بودجه سنتوائی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۶۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهد بود .

ماده ۷۷ قانون شهرداریها:

رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی است. بدھی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرا ثبت مکلف است برطبق تصمیم کمیسیون مذبور به صدور اجرایی و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید ملاحظه می‌شود که با توجه به اینکه هر شهروندی به نحوی عوارض به شهرداری پرداخت می‌کند، مثل عوارض نوسازی، عوارض سفلی واقع در حوزه استحفاظی شهر، عوارض نقل و انتقال، عوارض سالانه اتومبیل عوارض ساخت و سازی و زیربنا و غیره، لزوماً در صورت اعتراض به میزان عوارض به نحوه وصول آن می‌تواند شکایت خود را به کمیسیون ماده ۷۷ تسلیم نماید. اعضا و هیئت کمیسیون به دعوت شهرداری جهت رسیدگی به اعتراضات تشکیل جلسه داده و در صورت لزوم اعتراض حضوری مودی را نیز استماع و دلایل اینباری وی را بررسی می‌نمایند.

صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷:

صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ دو نوع است: ذاتی و محلی

صلاحیت ذاتی:

کمیسیون ماده ۷۷ در مورد رسیدگی به اختلافات بین مودی و شهرداری صلاحیت ذاتی دارد و از بین مطالبات شهرداری فقط رسیدگی به ماهیت حقوقی عوارض در صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ می‌باشد. همچنین تقسیط مطالبات ناشی از عوارض نیز در صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ است. ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها سال ۱۳۴۶ بیان می‌دارد: «شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره ای از مواد قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ مودی قادر به پرداخت تمام بدھی خود به طور یک، جانبه باشد که در این صورت ممکن است بدھی مودی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با بهره متداول بثک ملی ایران تقسیط شود ولی در هر حال صدور مذاکه حساب موکول به وصول کلیه بدھی است».

صلاحیت محلی:

صلاحیت محلی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تابعی از قلمرو جغرافیایی شهرداری است که در حوزه آن مستقر گردیده است. در اینکه محدوده تابعی شهر تحت صلاحیت کمیسیون ۷۷ قرار دارد جای تردید نیست. به نظر می‌رسد باید بین دو محدوده خارج از شهر یعنی، حریم و محدوده خارج از حریم، شهر قائل به تفاوت شد.

اخذ عوارض از مشمولین واقع در حریم شهر قابل توجیه است زیرا براساس مواد ۱۰۱ و ۱۰۰ قانون شهرداری، شهرداری مکلف به صدور پروانه ساختمان و تفکیک اراضی واقع در این محدوده است به عبارت دیگر قانون شهرداری را مکلف به ارائه نوعی از خدمات در این محدوده نموده است ولی در خصوص شهرها و شهرکهای خارج از حریم و محدوده قانونی شهر و شهرکهای صنعتی اخذ عوارض توجیه قانونی ندارد و بالطبع کمیسیون ماده ۷۷ نیز در این گونه مناطق صلاحیت رسیدگی ندارد.

صدر آراء کمیسیون ماده ۷۷:

آراء کمیسیون مذبور قطعی است و بدھی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود.

«بکی از منابع مهم درآمدی شهرداریها «عوارض می باشد که با گستردگی قوانین و مقررات مربوط به آن اختلاف مؤدی و شهرداری را اجتناب ناپذیر نموده است» طبق مقررات استناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.

اجرای ثبت مکلف است طبق تصمیم کمیسیون ماده ۷۷ به صدور اجراییه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در تقاضی که سازمان قضایی نباید رئیس دادگستری استان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب شورای شهر انتخاب نماینده شورا از طرف استاندار بعمل خواهد آمد. صلاحیت و محدوده رسیدگی کمیسیون بردو محور اساسی و مهم استوار است. اول قانونی بودن عوارض مورد مطالبه شهرداری بدین معنی که کمیسیون پس از وصول پرونده با حضور تمامی اعضاء خود تشکیل جلسه داده و اعتراض مودی را از این جهت که آیا قانوناً قابل مطالبه می باشد یا خیر مورد رسیدگی قرار می دهد چنانچه دلایلی از ناحیه مودی ابراز شده یا بشود مورد توجه هیئت قرار خواهد گرفت. دوم میزان عوارض مورد مطالبه و مشمول آن درباره مودی است به عنوان مثال در مورد عوارض شغلی، آیا در مدت مطالبه نامبرده به شغل موضوع اشتغال داشته؟ یا میزان عوارض تعیین شده در برگ تشخیص منطبق با ضوابط می باشد؟ پس از طی این مراحل کمیسیون رای خود را صادر می نماید.

اجرای، اجراییه کمیسیون ماده ۷۷:

در این گونه موارد علاوه بر اینکه شهرداری می تواند از سایر اختیارات قانونی خود استفاده نماید و از طریق اجراء ثبت اقدام کند همان طور که در متن ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مندرج است. اجرای آراء کمیسیونم اده ۷۷ مثل اجرای استناد لازم الاجرا خواهد بود. دایره اجرای ثبت مفاد اجراییه را به متعهد ابلاغ می کندو متعهد مکلف است طرف ده روز مفاد آن را اجرا نماید و اگر خود را قادر به اجرا اجرایی نداند طرف همان مدت صورت جامع دارایی خود را به مسئول اجرا بدهد و اگر مالی ندارد صریحاً اعلام کند. البته شهرداری می تواند قبل از انقضای مدت فوق تقاضای تأمین طلب خود را اموال متعهد بنماید. در این صورت دایره اجراء بلا فاصله پس از ابلاغ جراییه معادل موضوع سند لازم الاجرا را از اموال متعهد بازداشت می کند. البته تمامی اموال متعهد را نمی توان بازداشت کرد زیرا برخی از اموال مصدق مستثنیات دین بوده و قابل بازداشت نمی باشد.

ملغی شدن معافیت‌های قبلی عوارض شهرداری

کلیه معافیت‌های دولتی و وابسته به دولت و نهادهای عمومی که به استناد قوانین مربوطه و یا خاص از پرداخت عوارض معاف بوده‌اند براساس قانون تجمیع عوارض و قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ ملغی و کلیه دستگاه‌ها مکلف به پرداخت عوارض از جمله نوسازی یا سطح شهر و عوارض احداث ساختمان و... هستند.

بنابراین باید شهرداری مراتب را به صورت کتبی تا ۱۵ بهمن به کلیه دستگاه‌های ذیربطری اعلام نماید.
از قبیل معافیت‌های مندرج در دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱۳/۲۴ - ۳۹۰۰/۱۳/۲۴ - ۶۹/۲/۱۷ و ۶۹/۱۱/۳۰ - ۲۴۱۵۰/۱۱/۳۰ و جمعیت هلال احمر (ماده ۲۰ قانون جمعیت....) و شرکتهای آب و فاضلاب (ماده ۱۰ قانون تشکیل شرکت مذکور....) و املاک و مستغلات ستاد اجرایی فرمان امام و موقوفات عام و سازمان تأمین اجتماعی و درمانی نیروهای مسلح (ماده ۱۳ اساسنامه....) و تبصره ۲ ماده ۱۰ و ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری و...

تبصره

معافیت‌های مندرج در قوانین بودجه سال‌های بعدی و همچنین معافیت‌هایی که به موجب قوانین الحاقی بر قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و با متأخر به آن وضع می‌شوند از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

درخصوص تقسیط مطالبات شهرداری: ضمن رعایت مفاد ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری و مفاد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاط نظام مالی کشور مصوب ۹۶/۱/۱ الزامی بوده و دستورالعمل تقسیط توسط شهرداری تهیه و به تأیید شورای اسلامی شهر خواهد رسید.

فصل دوم

ساخت و ساز

تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض برای هر مترمربع	توضیحات
۱	تا زیر بنای ۶۰ متر مربع	۵/۵p	تبصره (۱) : منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود .
۲	تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۶p	تبصره (۲) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و معerrات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۰.۲۵ قابل وصول می باشد . چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد .
۳	تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۷/۵p	تبصره (۳) : مساحت پارکینگ و خریشه شامل محاسبه عوارض نمی گردد . سقف همتراز خریشه برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود .
۴	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۸p	تبصره (۴) : در صورت نوسازی بناهای مسکونی موجود بافت غرمه دار که دارای پروانه ساختهای از شهرداری می باشد تا میزان مساحت قبل ۰.۵٪ این عوارض ملاک محاسبه قرار می گیرد .
۵	تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۸/۵p	تبصره (۵) : حداقل p برابر ۰.۳۶ ریال می باشد .
۶	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱۰p	
۷	تا زیر بنای ۵۰۰ متر مربع	۱۲p	
۸	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۱۴p	
۹	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۱۷p	

اعضاء شورای اسلامی شهر بیدخت

حسن کامنکی

محمدعلی امینی

سیدمهدي زيان مهرانی

روح الله میری

امداد مسیحی دار

شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تازیر بنای ۲۰۰ متر مربع	$11p \times (100/\text{میانگین سطح واحد})$	تبصره (۱) : منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۲	تازیر بنای ۴۰۰ متر مربع	$13p \times (100/\text{میانگین سطح واحد})$	تبصره (۲) : در خصوص تعاوین های مسکن، مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.
۳	تازیر بنای ۶۰۰ متر مربع	$15p \times (100/\text{میانگین سطح واحد})$	تبصره (۳) : مساحت پارکینگ و خریشه شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خریشه برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۴	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	$p \times (100/\text{میانگین سطح واحد})$	تبصره (۴) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت خوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $P = 20$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	$19p \times (100/\text{میانگین سطح واحد})$	تبصره (۵) : حداقل p برابر ۳۶۰۰ ریال می باشد.
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	$19p \times (100/\text{میانگین سطح واحد})$	

تعریف مجتمع ساختمانی مسکونی چند واحدی:

به ساختمانهایی که دارای ورودی مشترک بوده و نی دارای دسترسی جداگانه بوده و در هر طبقه بیش از یک واحد ساختمانی احداث شده باشد اعم از اینکه یک یا چندین طبقه باشد لازم به توضیح است در صورت وجود آپارتمان سازی در طرح تفصیلی شهر ، عوارض آپارتمان (مجتمع های چند واحدی) بواسانس جدول فوق عوارض زیربنا عمل خواهد شد.



تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری در زیر زمین	$13P(1 + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۱) : عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد ، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.
۲	عوارض پذیره در همکف	$21P(1 + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۲) (براساس ضوابط طرح تفصیلی شهر) در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۴۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و مسول می باشد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$14P(1 + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۳) : در صورت توسعه ای اینها تجاری موجود که دارای بروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پیچ می باشدند تا میزان ساخت فیل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه فرار می گیرد.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$14P(1 + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۴) : مدارک اثبات تجاری بودن منک قبل از تأسیس شهرداری شامل حدائق نو مورد از : بروانه کسب از اتحادیه ، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالانه، بروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وشعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک این مدارک صرف اسال و قوچ تخلف را برای محاسبه جریمه و همجنین عوارض سالهای قبل اقدام نموده اند به استفاده تبصره ۲۷ ماده ۲۷ قانون نظام صنعتی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنعتی نخواهد بود.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$10P(1 + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۵) حدائق P برابر ۱۰۰۰ متر مربع می باشد.
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخلی مغازه)	$7P(1 + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	
L	طول دهنده مجاز به متر		
h	طول ارتفاع مجاز به متر		

کنیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلومات، مکلفن مشابه آیین نامه اجرایی. بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور بیانگار به ساختمانهایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشههای ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشد ممنوع است.



تعرفه شماره (۴-۲) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	$4 p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تبصره (۱) : در محاسبه عوارض پذیره مجموعه های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم ، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۰.۸۰ متر قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۲	در همکف	$5 p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تبصره (۲) : واحدهای تجاری که به صورت مجمعع و پاساز احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان استداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
۳	در طبقه اول	$2 p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تبصره (۳) : در صورت نوسازی بنای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۴	در طبقه دوم	$3 p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تبصره (۴) : در خصوص انباری متحقق و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض منطبقه به ازاء هر متر مربع برای انباری متحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل ۴۰٪ عوارض یک متره ربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
۵	در طبقه سوم به بالا	$2 p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تبصره (۵) : عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$6 p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تبصره (۶) : حداقل p برابر ۸۰۰۰ ریال می باشد.

L = طول دهنه به متر

L0 = طول دهنۀ مجاز به متر

h = طول ارتفاع به متر

h0 = طول ارتفاع مجاز به متر

n = تعداد واحد تجاری

اعضاء شورای اسلامی شهر بیدخت

حسن کاخگی

سید محمدی زیان عمرانی

محمدعلی امیری

روح الله میری

شهرزاد امیری

امانه شهردار

میدخت

شورای پیشنهادی

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحان
۱	عوارض پذیره اداری	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع	تبصره(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.
۲	همکف	۷/۵P(n+10)	تبصره (۲) : در نحوه محاسبه و وصول عوارض مورد نظر n تعداد اتاق و حداقل ۲ می باشد.
۳	طبقه اول	۵/۳P(n+10)	تبصره (۳): حداقل P برابر ۱۴۰۰۰ ریال می باشد.
۴	طبقه دوم به بعد	۴/۳P(n+10)	
	زیر زمین	۴/۳P(n+10)	

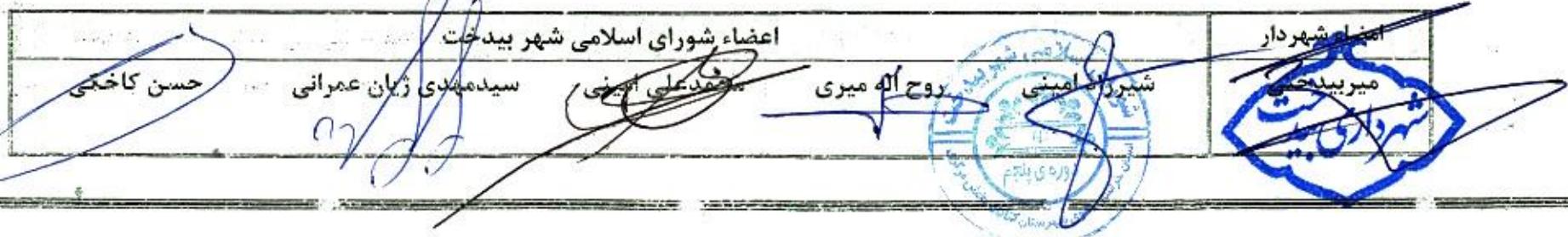
کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیر دولتی در خصوص مناسب سازی بمحیط شهری و ساختمانها و آماكن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلوماتی، مکلفت مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمانهایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشههای ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.



تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی و سایر...

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	۵/۳ p	آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. مشروط بر اینکه برای این‌اماکن در بودجه سنواتی کشور، محل تأمین اعتبار آن به استناد تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه، پیش‌بینی شده است.
۲	در سایر طبقات	۶/۴ p	صدور پروانه ساختمانی واحدهای فوق الذکر در کاربریهای مربوطه، طبق خارج تفصیلی تجدید نظر امکان پذیر می‌باشد مگر در شرایط خاص که پس از درخواست متقاضیان و تأیید اداره مربوطه و تصویب کمیسیون ماده ۵، امکان پذیر بوده و در این صورت، عوارض صدور پروانه ساختمانی طبق تعرفه فوق محاسبه خواهد شد.
			تبصره: حداقل p برابر ۱۴۰۰۰ ریال می‌باشد.

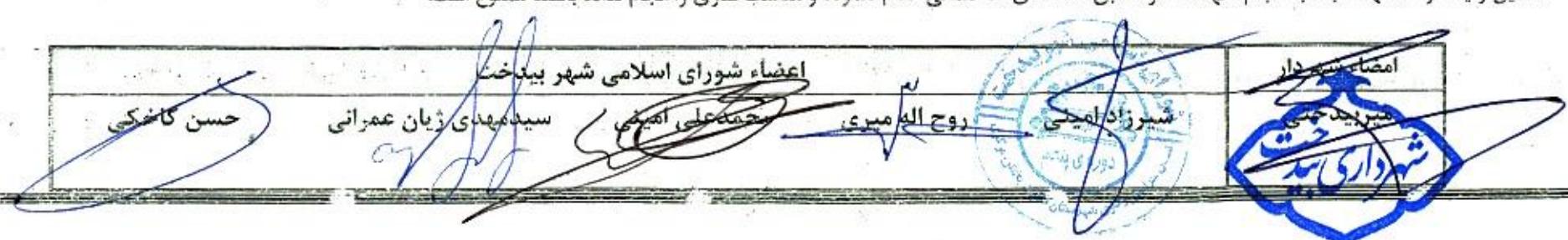
کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد داران معلومات، مکلفند متابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام تماشند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور بیانکار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند، ممنوع است.



تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	P ۱۴ به ازای هر متر مربع	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه با بت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.
			تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحد های مسکونی، تجاری، اداری احداث شود عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.
			تبصره (۳): حداقل P برابر ۸۰۰۰ ریال می باشد.

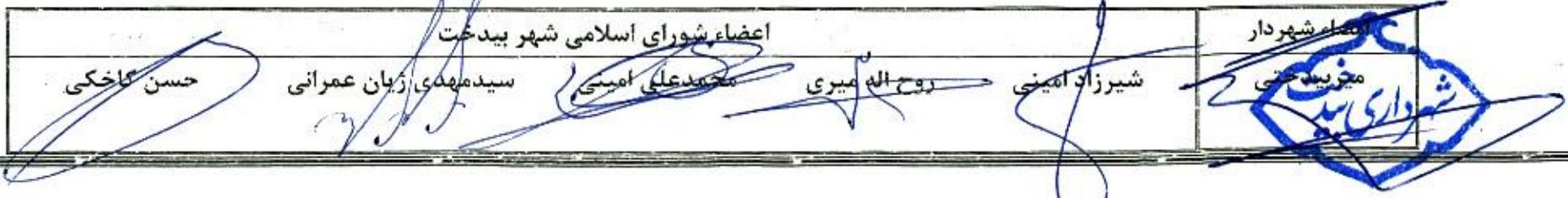
کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها و آنکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکاف به رعایت آن بوده و صدور یابانکار به ساختمنهایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمنی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.



تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماكن گردشگري و مسافرخانه ها

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا تصور مجوز جهت هتل ها و اماكن گردشگري و مسافرخانه ها به ازاي هر متر مربع	۱۴ p	تبصره: حداقل p برابر ۸۰۰۰ ریال می باشد.

کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمانها و اماكن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلوماتی، مکلفند مشابه آین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلوماتی و آین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمانهایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشههای ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.



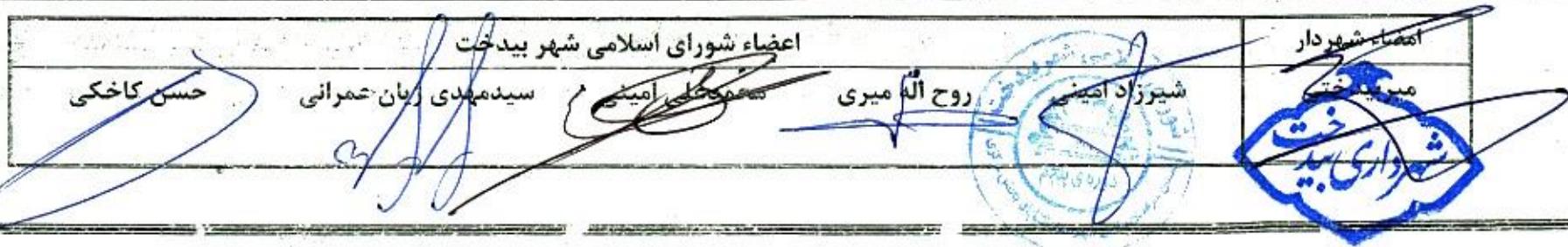
تعرفه شماره (۹-۲) - عوارض پذیره تأسیسات شهری

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، تصفیه خانه فاضلاب آب و فاضلاب، پست مخابرات و غیره به ازای هر متر مربع اعیانی	۳۰ p	تبریز: حداقل p برابر ۱۴۵۰۰ ریال می باشد.
۲	دکل های برق و مخابرات(BTS)، کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر مربع اعیانی	۳۰ p	
۳	دکل های برق و مخابرات(BTS)، کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر طول (ارتفاع دکل)	۳۵ p	
۴	عبور تأسیسات شهری زمینی و هوایی به ازای هر متر طول برای دستگاه های خدماتی	۴ p	



تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض صدور مجوز احصار

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متropol	۷/۶ p	<p>تصریه (۱) : صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و پس از پاسخ استعلام توسط اداره ثبت استناد و املاک و با درخواست مالک انجام می‌پذیرد.</p> <p>تصریه (۲) : صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی درجهت احداث بنا محسوب نمی‌شود و مرائب می‌باشد در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تصریه (۳) : به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین با بنایهای مشروبه 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 منافق با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا مازین شهرسازی باشد، شهرداری با تجویب انجمن شهر کن تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد فرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مستانجه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به مأمور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر چه گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متسندي موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو با مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطیعی می‌شود و هر گاه نزد مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون عنکبوت در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب عادی که مورد اعتراض واف نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در نکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء نیت مکلف است بر طبق مقررات اجرای استناد رسی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرانیه صادر و به موقود اجراء بگذارد.</p> <p>تصریه (۴) : حداقل ارتفاع مجاز احصار ۲ متر می‌باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا ترده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>** در صورتیکه حصارکشی با تور یا فنس باشد، ۵۰٪ عوارض فوق محاسبه و دریافت خواهد گردید.</p> <p>تصریه (۵) : حداقل p برابر ۳۶۰۰ ریال می‌باشد.</p>
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متropol	۲۵۰۰۰ هر متر ریال	<p>تصریه (۱) : صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و پس از پاسخ استعلام توسط اداره ثبت استناد و املاک و با درخواست مالک انجام می‌پذیرد.</p> <p>تصریه (۲) : صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی درجهت احداث بنا محسوب نمی‌شود و مرائب می‌باشد در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تصریه (۳) : به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین با بنایهای مشروبه 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 منافق با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا مازین شهرسازی باشد، شهرداری با تجویب انجمن شهر کن تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد فرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مستانجه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به مأمور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر چه گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متسندي موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو با مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی می‌شود و هر گاه نزد مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون عنکبوت در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>تصریه (۴) : حداقل ارتفاع مجاز احصار ۲ متر می‌باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا ترده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>** در صورتیکه حصارکشی با تور یا فنس باشد، ۵۰٪ عوارض فوق محاسبه و دریافت خواهد گردید.</p> <p>تصریه (۵) : حداقل p برابر ۳۶۰۰ ریال می‌باشد.</p>



عرفه شماره (۱۱-۲) – عوارض احداث پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره

ردیف	نوع عوارض	توضیحات
	عوارض حذف و کسر پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره	تبصره (۱) : در صورتی که براساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ موردنیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ درنظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می‌باشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می‌باشد:
۱	مسکونی تا دو طبقه	۱. ساختمان در برخیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است. ۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد. ۵. ساختمان در بر عبری قرار گرفته باشد که به علت شبیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
۲	مسکونی از دو طبقه به بالا	۶. در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ تمود.
۳	تجاری	تبصره (۲) : شبیب سفر در بند ۵ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می‌گردد.
۴	اداری، صنعتی و غیره	تبصره (۳) : شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعریف را به حساب جدائانه ای واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.
		تبصره (۴) : بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۷۷-۱۴۸۱ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ، و یا کسری آن را معین و مختلف را براساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت. جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف هدف و حکم مقنن است.
		تبصره (۶) : حداقل ۲۰۰ ریال می‌باشد.

حسن کاخکی

اعضاء شورای اسلامی شهر بیدخت

سید محمدی زیان عمرانی

روح الله پیری

اعضاء شهردار

میر سدختی

شهرداری بیدخت

تعرفه شماره (۱۲-۲) - عوارض تفکیک اعیانی در حد ضابطه طرح

ردیف	نوع عوارض	محاسبه عوارض	ماخذ و نحوه	توضیحات
۱	مسکونی	۶/۵ P	عوارض تفکیک اعیانی اعم از مسکونی، تجاری ، اداری و سایر به ازاء هر مترمربع	تبصره (۱) : در خصوص تفکیک اعیانی که دارای صور تجلسات تفکیکی اداره ثبت باشند بر مبنای تعرفه سال تفکیک وصول خواهد شد.
۲	واحدهای اداری	۱۵ P		تبصره (۲) : عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدر السهم بین واحدهای تقسیم می شود.
۳	واحدهای تجاری	۱۱ P		تبصره (۳) : این عوارض در زمان دریافت پایان کار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و صدور پاسخ استعلام اداره ثبت اسناد و املاک و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک ، وصول آن غیر قانونی است.
۴	سایر کاربریها	۷/۶ P		تبصره (۴) : در هنگام صدور پایان کار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایان کار قيد نماید که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.
				تبصره ۵: حداقل P برابر ۳۶۰۰ ریال می باشد.

تعزیه شماره (۲-۱۳) - عوارض مازاد تراکم در اراضی و املاک مسکونی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحان								
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفضیلی**	عوارض مازاد بر تراکم پایه به ازای هر متر مربع	<p>تبصره (۱) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تأسیف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم مسکونی</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۲۰</td> <td>۱۰۰</td> <td>۶۰</td> <td>کم متوسط</td> </tr> </tbody> </table> <p>اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پابان کار صادر نماید.</p> <p>تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده و تراکم پیش بینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز آن را داده بدیهی است چنانچه مؤذی، متقارضی استفاده از تراکم بیشتر از مجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ عوارض آن بر اساس بند ۲ وصول شود.</p> <p>تبصره ۲: حداقل p برابر ۳۶۰۰ ریال می باشد.</p>	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	تراکم پایه (درصد)	سطح اشغال (درصد)	تراکم مسکونی	۲۰	۱۰۰	۶۰	کم متوسط
تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	تراکم پایه (درصد)	سطح اشغال (درصد)	تراکم مسکونی								
۲۰	۱۰۰	۶۰	کم متوسط								



تعرفه شماره (۲-۱۴) - عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متوجه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری... حداقل تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود پروانه ساختمانی با رعایت موارد زیر تمدید یا تجدید خواهد شد.

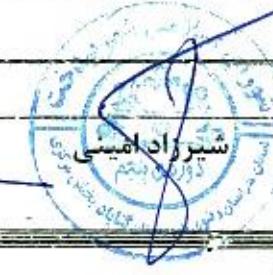
- ۱- تمدید اول و دوم در سال‌های چهارم و پنجم و در ساختمان‌های ویژه در مدت اتمام اعتبار پروانه به شرطی که درخواست مالک قبل از اتمام مهلت پروانه و تمدید اول در دبیرخانه شهرداری ثبت شود عوارض ندارد در صورتی که بعد از انقضای مهلت پروانه برای تمدیدها مراجعه نماید مابه التفاوت عوارض زیرینا و پذیره وصولی زمان صدور و زمان مراجعه عوارض تمدید اول پنج دارصد و تمدید دوم ده دارصد عوارض جدید احداث و پذیره وصول خواهد شد.
- ۲- عوارض تمدید پروانه از ۵۰٪ کل عوارض زمان صدور بیشتر خواهد بود.

نوع عوارض محاسبه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض تمدید پروانه ساختمانی	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	تبصره (۱) : طبق تبصره ۲۹ ماده ۲۹ فانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداقل مدتی که برای پایان بافت ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر افدام به احداث ساختمان می کنند باید طرف مدت مقرر در پروانه های 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 دارصد بالغ گردد. اینه ناتمام که از طرف مقامات قضیی توقيف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود
(عوارض پرداختی زیرینای دارای پروانه براساس تعرفه روز)	(عوارض تمدید پروانه ساختمانی)	تبصره (۲) : پروانه های ساختمانی که در مهلت مقرر قانونی نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.
محاسبه عوارض کل زیرینای دارای پروانه و افزایش بنا براساس تعرفه روز)	(محاسبه عوارض کل زیرینای دارای پروانه و افزایش بنا براساس تعرفه روز)	تبصره (۳) : مؤیدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی جهت تمدید پروانه مراجعه می نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی طرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تمدید پروانه، مختلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیرینا می باشد.
		تبصره (۴) : منظور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فونداسیون می باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر شهرداری می باشد.
		تبصره (۵) : مؤیدیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری عی تواند پس از کسر ۱۰ دارصد ، نسبت به عودت وجه واریزی صرفاً جهت صدور پروانه اقدام نمایند. (عوارض تفکیک ، نوسازی یا سطح شهر، آموزش و پرورش، حق النظاره مهندسی، خزانه و آمده سازی قابل استرداد نیست)
		تبصره (۶) : کلیه بخشنامه های قبلی در این رابطه لغو می گردد.

حسن کاخجی

اعضاء شورای اسلامی شهر بیدخت
سیدمهدي زياني عمراني
محمدعلی امیری

روح الله میری



اعضاء شوراهای
شهرداری بیدخت
شهرداری بیدخت

تعرفه شماره (۱۷-۲) - عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	واحدهای اداری - صنعتی	۶ p	تبصره (۱) : تمامادامی که مالکین و یا قائم مقام قانونی 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 تایید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.
۲	واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره	۶ p	تبصره (۲) : این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی و ...) نخواهد شد و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض میقاف یا ستون یا پل گذاری را مشمول می شود.
۳	واحدهای مسکونی	۳/۵ p	تبصره (۳) : چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و حرف نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهر سازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.
۴	تجاری	۶ p	تبصره (۴) : نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحدهای مسکونی و غیره که بصورت شیب دار اجرا می شوند متعادل ۴۰٪ عوارض این تعرفه می باشد.
۵	سایر کاربری ها	۴/۵ p	تبصره (۵) : این عوارض به ازای هر متر مربع نبایستی از حد اکثر ۳۰٪ عوارض هر متر مربع صدور پروانه ساختمانی بر اساس کاربری آن بیشتر باشد. * مبنای متر مربع می باشد.
			تبصره ۶: حداقل p برابر ۳۶۰۰ ریال می باشد.



تعرفه شماره (۱۸-۲) - عوارض تبدیل پیلوت و زیرزمین به مسکونی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی	P ۴/۸ به ازاء هر متر مربع که از حداقل مبلغ ۴۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع کمتر نباشد	تبصره (۱) : بر اساس ضوابط شهرسازی و پس از تأیید کمیسیون ماده ۵، چنانچه تبدیل پیلوت و زیرزمین به مسکونی داخل درصد مجاز باشد محاسبه عوارض بر اساس این تعرفه و چنانچه خارج درصد باشد بر اساس تعرفه مزاد بر تراکم مجاز خواهد بود .
۲	عوارض تبدیل زیرزمین به مسکونی	P ۴ به ازاء هر متر مربع که از حداقل مبلغ ۳۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع کمتر نباشد	
۳	عوارض تبدیل پیلوت و زیرزمین به سایر کاربریها	P ۷/۵ به آزای هر مترمربع که از حداقل مبلغ ۶۰۰۰۰ ریال برای هر مترمربع کمتر نباشد	



تعرفه شماره (۲-۱۹) - عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر

ردیف	نوع عوارض	محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در واحدهای تجاری	۱۰۰ P	<p>تبصره (۱) : کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است :</p> <p>۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روپسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین نجاوز ننماید، از متراضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>۲- اگر پیش آمدگی بصورت روپسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی ۵٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روپار و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایهبان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p>
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۱۰ P	<p>تبصره (۲) : چنانچه پیش آمدگی به داخل ملک پس از ساخت بنا و خارج از درصد ممتاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمبیسیون ماده حد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعریفه مربوطه محاسبه خواهد شد.</p>
۳	در واحدهای مسکونی	۹۰ P	<p>تبصره (۳) : به استناد بند ۱-۳-۷-۶ ضوابط ارتقاء کیفی منظر و ... مصوب ۸۷/۹/۲۵، پیش آمدگی بدن ساختمانها (نظری بالکن، تراس و ...) در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضاهای نیمه باز با عقب نشیتی دیوارهای خارجی از حد زمین تأمین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت بخش اندازهای مناسب شهری، کاهش اثر تابش شدید خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این فضاهای با عنوان انباری (محل نگهداری مواد غذایی، سوخت و ...) و خشک نمودن البسه ممنوع است.</p>
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی وغیره	۹۰ P	<p>تبصره ۴: حداقل P برابر ۴۰۰۰ ریال می باشد.</p>



تعرفه شماره (۲۰-۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر

ردیف	عنوان تعرفه	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	برای املاکی که پس از تعریض ملک جلویی، در بر معتبر قرار می‌گیرند	متراژ عرصه $\times A \times 6P$ × (عرض معتبر قدیم-عرض معتبر جدید)	بند (۱): زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می‌باشد. بند (۲): املاکی که در اثر تعریض معتبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می‌تواند عوارض موضوع این تعریفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید. بند (۳): چنانچه مالک برابر ضوابط طرحهای توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقی مانده $\times A \times 4P$ × (عرض معتبر قدیم-عرض معتبر جدید)	بند (۴): املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه‌های بعدی واقع می‌شوند، در این صورت متناسب با فاصله ملک از عرض معتبر جدید، ۵٪ از عوارض موضوع این تعریفه محسوبه و وصول شود.
۳	املاکی که عقب‌نشینی ندارند ولی معتبر شرف به ملک تعریض می‌شود(داخل کوچه بن بست)	متراژ عرصه $\times A \times 3P$ × (عرض معتبر قدیم-عرض معتبر جدید)	بند (۵): عوارض فوق مربوط به کلیه کاربری‌ها بوده و از تمام کاربریها قابل وصول می‌باشد. A: ضریبی از بر مملک (خلع بزرگتر مشرف به معتبر) چنانچه، ملکی از ۲ طرف در مسیر تعریض قرار گیرد خلع بزرگتر ملک عمل خواهد بود. $A = 0.15$ برای املاک مسکونی $A = 0.75$ برای املاک تجاری $A = 0.16$ برای املاک اداری $A = 0.25$ برای سایر کاربریها تبصره: حداقل p برابر ۵۰۰۰ ریال می‌باشد.

تعرفه شماره (۲۱-۲) - عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	برای واحدهای مسکونی	$60 \text{ P} \times \text{سطح بنا} \times (\text{اختلاف ارتفاع احدهایی با ارتفاع مجاز به متر})$	تبصره (۱): منظور از سطح بنا، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.
۲	برای واحدهای تجاری	$65 \text{ P} \times \text{سطح بنا} \times (\text{اختلاف ارتفاع احدهایی با ارتفاع مجاز به متر})$	تبصره (۲): بعد از صدور رأی ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰، این تعریفه اجرا می شود.
۳	برای واحدهای اداری و صنعتی	$69 \text{ P} \times \text{سطح بنا} \times (\text{اختلاف ارتفاع احدهایی با ارتفاع مجاز به متر})$	
۴	برای واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	$70 \text{ P} \times \text{سطح بنا} \times (\text{اختلاف ارتفاع احدهایی با ارتفاع مجاز به متر})$	تبصره ۳: حداقل P برابر ۴۰۰۰ ریال می باشد.
ho = طول ارتفاع مجاز به متر (طبقه آخر)			

تعریف شماره (۲۲-۲) - نحوه محاسبه و وصول عوارض ساخت و ساز در حرم شهر

متن لایحه:

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، هر گونه اقدام عمرانی اعم از ساخت و ساز و تفکیک و غیره در حرم شهر، بایستی پس از اخذ مجوز از شهرداری انجام پذیرد. لذا به منظور پاسخگوئی به متقاضیان ساخت و ساز در حرم، با توجه به ضابطه طرح تفصیلی شهر و احداث تأسیسات مجاز در آن، پیشنهاد می‌شود پس از استعلام از ادارت و سازمانهای ذیربیط، در صورت بلامانع بودن، عوارضی به شرح زیر وصول و سپس مجوز احداث صادر گردد.

- ۱- احداث تأسیسات صنعتی وابسته به کشاورزی، دامداری و دامپروری در حرم شهر با هر مترمربع زیرینا مبلغ ۲۵۰۰۰ ریال.
- ۲- احداث تأسیسات صنعتی و کارگاهی در حرم شهر با هر مترمربع زیرینا مبلغ ۳۵۰۰۰ ریال.

برای صدور پروانه در حرم شهر، مجوز جهاد کشاورزی الزامی می‌باشد.

اعضاء شورای اسلامی شهر بیدخت	امضاء شهردار
حسن کاظمی	میرزا خاتمی
سید محمدی زبان عمرانی	دوح الله میری
محمدعلی اسلامی	شیرزاد امینی

تعرفه شماره (۲۳-۲) - عوارض صدور مجوز نصب احداث پل (به ازای هر متر طول)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحان
۱	تجاری و اداری	۷۰ P	
۲	مسکونی	۴۰ P	
۳	مختلط	۵۵ P	
۴	سایر کاربریها	۶۰ P	تبصره(۱) : بدینهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

حسن کاخکی	اعضاء شورای اسلامی شهر بیدخت	روح الله میری	امضاء شهردار
سید محمدعلی امینی	سید محمدعلی امینی	تبریززاده امینی	میرزا

تعرفه شماره (۲۴-۲) – عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری زمین پس از تصویب در مراججه ذیصلاح

ردیف	نوع عوارض	محاسبه عوارض	ماخذ و نحوه	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی زراعی، به مسکونی	معادل ۳۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	معادل ۳۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	تعريف: چنانچه بنا بر آنچه در طرح مصوب پیش بینی می شود و یا با تصویب مراجع ذیصلاح قانونی، براثر تغییر کاربری زمین، زمین و املاک واقع در آن، ارزش افزوده حاصل شود:
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر هر نوع کاربری به تجاری در عبور تا عرض ۱۸ متر	معادل ۲۵٪ قیمت کارشناسی روز ملک	معادل ۲۵٪ قیمت کارشناسی روز ملک	تبصره: ۱: در املاکی که در حاشیه معتبر با عرض متفاوت قرار دارند؛ تجارت منطقه ای گرانترین تر سلک مشرف به معبر، ملاک عمل محاسبه خواهد بود.
۳	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر هر نوع کاربری به تجاری در عبور از عرض ۱۸ متر به بالا	معادل ۳۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	معادل ۳۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	تبصره: ۲: عوارض موصوف توسط شهرداری به هنگام صدور بروانه ساختمانی یا پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج و تصویب تغییر کاربری، وصول خواهد گردید
۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی زراعی و فاقد کاربری، به صنایع غیر مزاحم شهری	معادل ۲۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	معادل ۲۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	تبصره: ۳: در موارد سوره اعتراض، نحوه قیمت تذاری املاک و تعیین قیمت روز ملک، در هیأتی مرکب از یک نفر کارشناس از طرف شهرداری و یک نفر کارشناس با معرفی مالک و یک کارشناس مرضی اطرافین، بررسی و اعلام خواهد شد.
۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی زراعی و فاقد کاربری، به خدمات و تأسیسات شهری	معادل ۲۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	معادل ۲۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	
۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر هر نوع کاربری به مسکونی	معادل ۲۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	معادل ۲۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	



تعرفه شماره (۲۵-۲) عوارض ایجاد درب اضافی

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد درب اضافی در فلز دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت‌های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و ارایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان املاک - شهرسازی - حقوقی) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

تبصره ۱: در صدور مجوز موضوع این ماده رعایت ضوابط شهرسازی الزامی است.

تبصره ۲: به در پارکینگ‌ها و ورودی‌های نفررو اضافه بر ورودی موجود ۵۰٪ عوارض این ماده تعلق خواهد گرفت.

تبصره ۳: در صورت دریافت عوارض حق مشرفیت عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: ایجاد هر گونه باز شو در کوچه‌های بن باز در اختبار شهرداری بوده و باز عایت ضوابط مربوطه و با تأیید هیأت تشخیص مجاز خواهد بود.

تبصره ۵: کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنها اطلاق می‌گردد که در اسناد مالکیت املاک قید و جزء عرصه آنها محسوب گزند و نیز شبکه تاسیسات آب و برق و گاز و فاضلاب بیرون از آنها قرار گرفته باشد.

تبصره ۶: ایجاد هر گونه درب سواره و پیپاره یا روزنه و پنجه طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می‌تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

تبصره ۷: در محاسبه عوارض این ماده در صررتی که طول بر مشرف به گذر بیش از ۲۰ متر باشد، ملاک عمل همان ۲۰ متر خواهد بود.

فرمول عوارض ایجاد درب معابر

۱/۲) «نصف عرض گذر + طول ضلع ایجاد) * (۳۰٪ ارزش منطقه ای + ۱۰٪ مساحت عرصه)

حداقل ارزش منطقه‌ای ۲۰۰۰ ریال می‌باشد.

۱- در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح ترسیمه شهری از قسمت فاقد درب مقداری در تعریض واقع گردند شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان نه برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد شد.

۲- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در کمیسیون مربوطه طرح و تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بالامانع کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۱/۵ برابر اقدام می‌شود.

۳- این عوارض برای دربهای با عرض بالای ۲ متری بوده و برای دربهای نفررو و کمتر از ۲ متر نصف عوارض این ماده تعلق می‌گیرد.

۴- بازشوهای دربهای ماشین رو به طرف داخل املاک حواهد بود.



تعرفه شماره (۲۶-۲) عوارض موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها

در اجرای تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، آین نامه ارزش معاملاتی ساختمان جهت اجرا در سال ۹۸ به شرح زیر اعلام می گردد

ارزش معاملاتی ساختمان	شرح گروه ساختمان	ردیف
الف- انواع ساختمان اسکلتی		
۶۶۰,۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۱
۸۲۵,۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۲
۷۵۰,۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۳
۹۰۰,۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۴
۵۸۰,۰۰۰	ساختمان اسکلت مختلط مصالح بنائی با ستونهای فلزی با بتونی	۵
۲۸۰,۰۰۰	ساختمانهای اسکلت آجری	۶
۱۹۰,۰۰۰	ساختمانهای اسکلت مختلط خشت و سنگ و چوب	۷
۲۶۰,۰۰۰	ساختمانهای تمام چوب محمولی	۸
۹۵۰,۰۰۰	ساختمانهای تمام چوب صلب	۹
ب- ساختمان انبارها		
۲۸۰,۰۰۰	اسکلت آجری با بلوك سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	۱
۵۸۰,۰۰۰	اسکلت فلزی و یا سوله پیش ساخته با هر نوع سقف	۲
ج- سالنها و توقوفگاهها		
۷۵۰,۰۰۰	ساختمان با مصالح بنائی سنگ آجر، بلوك، سیمانی با هر نوع سقف	۱
۵۵۰,۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با ستونهای بتون روم	۲
۱۵۰,۰۰۰	ساختمان کشکله با هر نوع سقف و هر نوع مصالح	۳
د- آشپانها و سایه یانها		
۱۷۰,۰۰۰	سایه یان یا آشپانه یا پایه های چوبی و مصالح بنائی با هر نوع سقف	۱
۲۱,۰۰۰	سایه یان یا آشپانه یا پایه های فلزی با یونهای بتون آرسه	۲
ه- تأسیسات		
۵۵۰,۰۰۰	دستگاه های حراوت غر کری، شوفز سانترل	۱
۱۳۵,۰۰۰	تهویه مطبوع (گرمایش خنک گشته)	۲
۱۷۵,۰۰۰	آسانسور	۳
و- سایر		
۶۰۰,۰۰۰	انواع مخزن اعم از زمینی، هوایی از ۶ متر مکعب به بالا هر متر مکعب	۱
۱۳۵,۰۰۰	سکوها و بارانداها - هر متر مربع	۲
۱۳۵,۰۰۰	دیوارکشی با هر نوع مصالح - هر متر مربع	۳

اعضاء شورای اسلامی شهر بیدخت	امضاء شهردار
حسن گاخکی	میربیضود
سید محمدی زیان عمرانی	شیرزاد امینی
سیدعلی امینی	روح الله میری



فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص

تعرفه شماره (۳-۱) تاخیر در پرداخت عوارض کسب و حرف:

افرادیکه در موعد مقرر برابر قانون نظام صنفی نسبت به پرداخت عوارض محل کسب و فعالیت خود اقدام ننمایند برای هر سال عدم پرداخت ۵٪ عوارض کسب شامله نسبت به سال بعنوان عوارض عدم پرداخت به موقع وصول و در غیر اینصورت ضمن استفاده از قوانین نظام صنفی برابر بند ۴ ماده ۳۹ قانون نظام صنفی و همچنین از طریق طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ اقدام و وصول خواهد شد.

۱- هرواحد صنفی تا زمان ابطال بروانه مربوطه و تعطیل رسمی محل فعالیت مشمول عوارض است و تعطیل خودسرانه محل کسب، دلیل معافیت از عوارض نیست. و همچنین معافیت می تواند بعلت قهری بودن تعطیلی مغازه نیز باشد. چنانچه مدارک مثبته به تائید مجمع امور صنفی و کمیسیون ماده ۷۷ بررسد، عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت.

۲- فعالیت شغل‌های خانگی - گلدوزی - خیاطی - آرایشگری و... در خانه‌های مسکونی به شرط بلامانع بودن از نظر ساختمنی مقدور خواهد بود.

تبصره ۱: مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال به عنوان بدهی خدمات استعلام آن هم برای سال مراجعه (بدون در نظر گرفتن برای سالهای قبل) اخذ گردد

تبصره ۲: مبلغ ۲۸۰۰۰ ریال خدمات اتش نشانی برای هر سال با احتساب معوقات سالهای قبل اخذ گردد.

تبصره ۳: مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال خدمات شهری (فضای سبز و پسماند) برای هرسال با احتساب معوقات سالهای قبل اخذ گردد

حسن کاظمی	اعضا شورای اسلامی شهر بیدخت	سید جعیانی امینی	روح الله حیری	امضا شهردار
				مشوره ایامیت

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض ماهیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

ردیف	شماره ردیف در تعرفه تنظیمی	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۱		بانکها و مؤسسات مالی به استناد رأی دیوان ۱۰۳۲ و ۱۰۵۲	۱	۲۰۰۰۰۰
۲		صندوقهای قرض الحسن به استناد رأی دیوان ۱۰۳۲ و ۱۰۵۲	۱	۱۵۰۰۰۰
۳	۴۰/۲	مطب پزشکان عمومی	۱	۲۹۲۶۰
۴	۴۰/۲	مطب پزشکان متخصص	۱	۳۲۹۰۰
۵	۴۶	تزریقات و پاسمان	۱	۲۱۷۸۰
۶	۶۳	دندانپزشک	۱	۳۲۹۰۰
۷	۳۳	داروخانه ها	۱	۲۹۲۶۰
۸	۲۱/۲	آرایشگاه مردانه	۱	۲۴۰۰۰
۹	۲۱/۴	درجه=====	۲	۱۷۳۰۰
۱۰	۲۲/۱	آرایشگاه زنانه	۱	۲۹۲۶۰
۱۱	۲۲/۳	درجه=====	۲	۲۲۰۰۰
۱۲	۲۵/۳	فروشندگان لوازم آرایشی بهداشتی	۱	۲۹۲۶۰
۱۳	۱۹۳	خیاطی مردانه	۱	۲۱۷۸۰
۱۴	۱۹۳/۲	درجه=====	۲	۱۵۸۰۰
۱۵	۱۹۳	خیاطی زنانه	۱	۲۱۷۸۰
۱۶	۱۹۳/۱	درجه=====	۲	۱۷۶۰۰

حسن کاخکی

سیدمهدی زیان عمرانی

اصحاح شورای اسلامی شهر بیدخت

روح الله میری

امضاء شهردار

میربیک

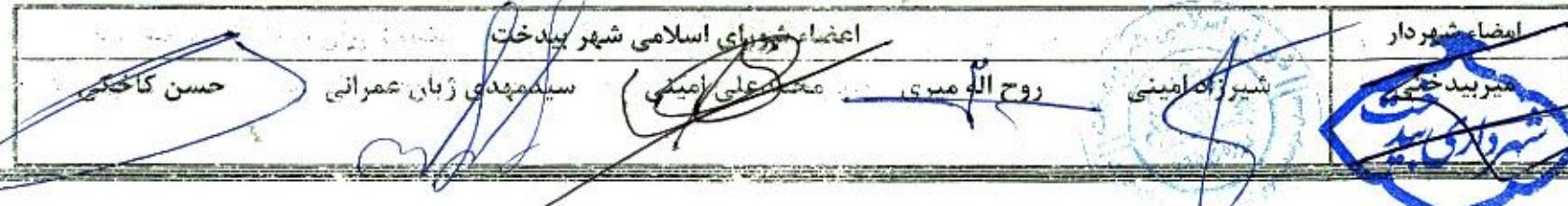
لایحه عوارض پیشنهادی شهرباری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

ردیف	شماره ردیف در تعریف تنظیدی	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۱۷	۱۹۸	بازاری	۱	۲۱۷۸۰
۱۸		فروشنده‌گان و سازندگان صنایع دستی	۱	۱۹۰۰۰
۱۹	۱۹۹	فروشنده‌گان پوشاس	۱	۲۴۰۰۰
۲۰		فروشنده‌گان پوشاس	۲	۲۱۷۸۰
۲۱		فروشنده‌گان البسه و لوازم ورزشی	۱	۱۹۰۰۰
۲۲	۲۵۶	خرابی فروشی	۱	۲۱۷۸۰
۲۳	۲۲۶	فروشنده‌گان کفش ماشینی	۱	۲۳۵۰۰
۲۴	۲۲۶/۱	===== درجه	۲	۱۹۴۰۰
۲۵	۲۳۲	تعمیر کاران کفش و واکسی نا	۱	۱۷۶۰۰
۲۶	۲۲۷	فروشنده‌گان کفش دست دوز	۱	۱۹۰۰۰
۲۷		فروشنده‌گان حوله و پتو	۱	۲۶۴۰۰
۲۸	۲۰۸	فروشنده‌گان فرش ساشیسی	۱	۲۳۵۰۰
۲۹	۲۰۹	فروشنده‌گان پشم، مو و گرگ و جو و بوراک دام	۱	۲۲۵۰۰
۳۰	۲۸/۱	فروشنده‌گان داروهای داری و سوم دفع آفات کشاورزی	۱	۲۱۷۸۰
۳۱	۲۴۴	لباس شوئی و حشك شوئی	۱	۲۱۷۸۰
۳۲		قالیشویی		۲۱۷۸۰

حسن کاظمی	اعضاء شهرباری اسلامی شهر بیدخت	امضاء شهربار
سیدمهدي زيان عمراني	روح الله اميري	پسرزاده اميسى
میربیك حبشي	میرزا	میرزا

لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

ردیف	شماره ردیف در تعریف تنظیمی	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۳۳	۱۵۳	آسیاب برقی (فروشنده‌گان جزء آرد)	۱	۱۷۶۰۰
۳۴	۱۵۷	فروشنده‌گان لبینیات	۱	۲۱۷۸۰
۳۵	۳۵۱	سوپر مارکتها از ۲۰ متر زیرینا به بالا	۱	۴۴۰۰۰
۳۶		سوپر مارکتها از ۱۶ تا ۲۰ متر زیرینا	۲	۲۳۰۰۰
۳۷	۱۵۸	خوار وبار فروشی با زیرینای ۲۰ متر به بالا	۱	۲۱۷۸۰
۳۸	۱۵۸/۱	===== درجه ۲ - با زیرینای ۱۶ تا ۲۰ متر	۲	۱۷۶۰۰
۳۹	۶/۲	فست فود از ۲۰ متر زیرینا به بالا	۱	۴۳۰۰۰
۴۰	۶/۳	" درجه از ۱۶ تا ۲۰ متر زیرینا	۲	۴۴۰۰۰
۴۱	۳۵۰	تعاونی های مصرف	۱	۱۳۰۰۰
۴۲	۱۶۶	کباب پزی	۱	۱۷۶۰۰
۴۳	۵	چلوکبابی و چلو خورشتنی و فست فود	۱	۱۹۴۶۰
۴۴		رستوران	۳	۱۵۰۰۰
۴۵		تالار یزدیرایی و مجالس	۲	۱۵۵۰۰
۴۶		هتل	۲	۵۵۰۰۰
۴۷	۱۸۰	قهقهه خانه و چای خانه (کافی شاپ)	۱	۱۷۶۰۰
۴۸	۱۸۰/۱	===== درجه	۲	۱۵۸۰۰



لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

ردیف	شماره ردیف در تعریف تنظیدی	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۴۹	۱۱/۲	کافه تریا و بستنی فروشی	۱	۲۱۷۸۰
۵۰	۱۱/۳	===== درجه	۲	۱۵۸۰۰
۵۱	۱۵۵/۱	فروشنده‌گان میوه و تره بار	۱	۲۶۴۰۰
۵۲	۱۵۵/۳	===== درجه	۲	۱۷۶۰۰
۵۳	۱۶۱	فروشنده‌گان مواد پروتئینی و مرغ و ماهی	۱	۲۱۷۸۰
۵۴	۱۶۳	فروشنده‌گان گوشت گوسفند و گاو	۱	۲۱۷۸۰
۵۵	۱۷۱	قندی و شیرینی پزی	۱	۲۱۷۸۰
۵۶	۳۸۸/۶	فروشنده‌گان زعفران و خشکبار	۱	۱۹۰۰۰
۵۷	۱۷۵	نمایندگی پخش نوشابه	۱	۲۱۷۸۰
۵۸	۱۸۱	نانواییهای سنتی	۱	۲۱۷۸۰
۵۹	۱۸۲	تولید کنندگان نان ماشینی	۱	۲۶۴۰۰
۶۰		نانوایی سنگ	۱	۲۶۴۰۰
۶۱	۱۵۹	عطاری فروشی	۱	۱۹۰۰۰
۶۲	۱۵۹/۱	===== درجه	۲	۱۷۶۰۰
۶۳	۳۲۰/۱	كتاب فروشی هاو لوازم التحرير	۱	۲۱۷۸۰
۶۴	۳۲۰/۲	===== درجه	۲	۱۷۶۰۰

حسن. کاظمی

سید محمدی زیان عمرانی

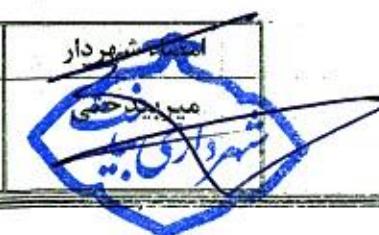
اعضاه سوری اسلامی شهر بیدخت

روح الله انصاری

سید جواد انصاری

شهردار

میر جعفر



لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

ردیف	شماره ردیف در تعریف تنظیمی	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۶۵	۲۹۷/۱	فروشنده‌گان جزء اسپاب بازی	۱	۱۹۰۰۰
۶۶		آموزشگاه‌های کامپیوتر و ماشین نویسی و ...	۱	۱۹۰۰۰
۶۷		باشگاه‌های و کلوبهای تفریحی و بازیهای رایانه‌ای	۱	۲۶۴۰۰
۶۸	--	تایپ و تکثیر و خدمات رایانه‌ای	۱	۴۰۰۰۰
۶۹	۲۸۰/۱	گل فروشی و گل سازی	۱	۲۱۷۸۰
۷۰	۲۸۷	تابلو نویسی و خطاطی	۱	۲۱۷۸۰
۷۱	۱۰۳/۳	فیلمبرداری و عکاسی	۱	۲۷۰۰۰
۷۲	۱۰۳/۴	فیلمبرداری و عکاسی	۲	۲۱۷۸۰
۷۳	۲۹۳	دروعگری و نجاری	۱	۲۱۷۸۰
۷۴	۲۹۳/۱	درجه=====	۲	۱۷۶۰۰
۷۵	۲۹۳	دکور سازی فلزی و چوبی (کابینت سازی)	۱	۲۳۵۰۰
۷۶	۵۵	لوله کشی ساختمان و فروشنده‌گان لوازم لوله	۱	۲۱۷۸۰
۷۷	۸۸	کلیدساز و تعمیر قفل	۱	۱۵۸۰۰
۷۸	۹۱	سیم کش ساختمان و فروشنده‌گان جزء لوازم الکتریکی	۱	۱۹۰۰۰
۷۹	۱۱۵/۲	سازندگان موزائیک و لوله سیمانی		۲۶۴۰۰
۸۰	۱۲۱	فروشنده‌گان مصالح ساختمانی	۱	۲۶۴۰۰

حسن کاخکی	اعضا شورای اسلامی شهر بیدخت	روح الله همیر	امضای شهردار
سیدمهدي زيان عمراني	محمدحسن خليل اصشي	شیخزاد امينی	میر بیدخت

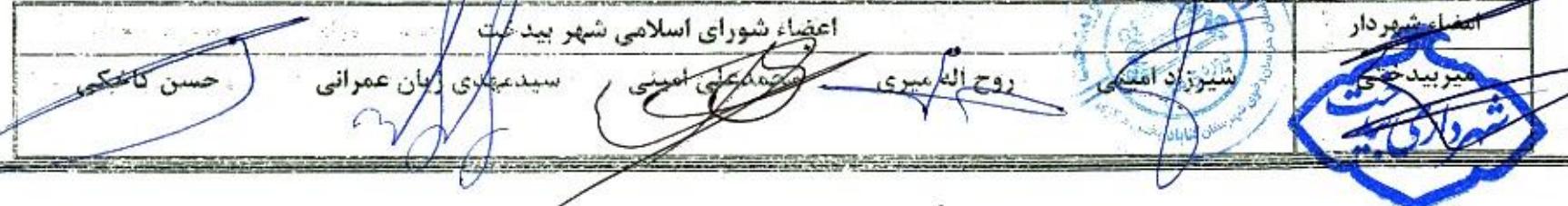
لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

ردیف	شماره ردیف در تعریف تنظیمی	نوع کسب	درجہ کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۸۱	۱۲۱/۱	تزئینات ساختمانی، کف پوش و ...	۱	۲۱۷۸۰
۸۲	۱۲۶	شیشه بری ساختمان	۱	۲۱۷۸۰
۸۳	۱۳۰	نقاشی ساختمان	۱	۱۷۶۰۰
۸۴	۱۳۸/۱	درب و پنجره سازی آهن و آلومینیوم	۱	۲۶۴۰۰
۸۵	۱۳۸/۲	درجہ=====	۲	۲۱۷۸۰
۸۶	۲۴۹/۱	جوش کاری سیار ساختمان		۲۶۴۰۰
۸۷	۲۴۹	کارگاه تیرچه بلوك سازی	۱	۳۶۳۰۰
۸۸		کارگاه بتن آماده	۱	۵۲۰۰۰
۸۹	۱۴۳/۲	فروشنده‌گان جزء ابزار	۱	۲۶۴۰۰
۹۰	۱۴۳/۳	فروشنده‌گان جزء ابزار	۲	۲۱۷۸۰
۹۱	۱۲۲	دفاتر فروش آجر	۱	۱۷۶۰۰
۹۲	۱۳۹/۲	سازندگان کانال کولر و بخاری	۱	۱۷۶۰۰
۹۳	۱۱۲	مشاور املاک	۱	۳۲۵۰۰
۹۴	۱۴۰/۳	فروشنده‌گان آهن و پروفیل	۱	۳۶۳۰۰
۹۵	۱۱۴/۳	فروشنده‌گان لوازم بهداشتی	۱	۱۹۰۰۰
۹۶	۴۷	تعمیرکاران لوازم صوتی تصویری	۱	۲۱۷۸۰

اعضا شورای اسلامی شهر بیدخت	شهردار
حسن کاظمی	میر بهمن
مهدی علی ابیانی	روح الله صبوری
سید محمدی زبان عمرانی	شیرزاد امینی
میر بهمن	
شهرداری بیدخت	

لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

ردیف	شماره ردیف در تعریف تنظیمی	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۹۷	۴۷/۱	فروشنده‌گان لوازم صوتی تصویری	۲	۱۷۶۰۰
۹۸	---	فروشنده‌گان لوازم فرهنگی		۲۱۷۸۰
۹۹	۵۳	تعمیرکاران لوازم نفت سوز خانگی	۱	۱۵۸۰۰
۱۰۰	۴۸	تعمیرکاران لوازم گازی و برقی خانگی	۱	۲۱۷۸۰
۱۰۱	۴۸/۱	===== درجه =====	۲	۱۹۴۰۰
۱۰۲	۲۸۶	سازندگان ظروف مسی و سفیدگری	۱	۱۷۸۰۰
۱۰۳	۳۲۸	فروشنده‌گان وسایل پلاستیکی	۲	۲۲۵۰۰
۱۰۴	۳۲۸/۱	فروشنده‌گان لوازم یکبار مصرف	۳	۱۷۶۰۰
۱۰۵	۲۶۱	فروشنده‌گان اجناس لوكس خانگی	۱	۳۵۰۰۰
۱۰۶	۹۷	فروشنده‌گان لوازم خانگی	۲	۲۶۴۰۰
۱۰۷	۱۰۹	سمساری و امانت فروشی	۳	۲۵۰۰۰
۱۰۸	۲۶۹	ذرگیری و طلاق فروشی	۱	۵۰۰۰۰
۱۰۹	۳۴	گرعبایه‌ها	۱	۱۵۸۰۰
۱۱۰	۳۴۹	دفتر آسناد رسمی و ازدواج	۲	۲۷۰۰۰
۱۱۱	۲۳	کلوپها و سالنهای بدن سازی و پرورش اندام	۱	۱۶۹۴۰۰
۱۱۲	۱۰۴	پمپ بنزین	۱	۱۲۱۰۰۰



لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

ردیف	شماره ردیف در تعریفه تنظیمی	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۱۱۳		نمایندگی بیمه	-	۷۵۰۰
۱۱۴	۲۱۹	فروشنده‌گان چادر و خیمه	۱	۲۱۷۸۰
۱۱۵	۱۱۳	دفاتر چرثیل	۱	۲۹۵۰۰
۱۱۶	--	دفاتر بارکش شهری	۱	۲۴۵۰۰
۱۱۷	۱۴/۲	بنگاه مؤسسات باربری	۱	۳۶۳۰۰
۱۱۸		کارگاههای ضبط پسته	۱	۱۸۰۰۰
۱۱۹	---	کارگاههای ضبط پسته	۲	۸۵۰۰
۱۲۰	----	باسکول	-	۵۵۰۰۰
۱۲۱	----	مؤسسات کرایه اتومبیل و آزانسهاي تاکسي تلفنی		۲۴۵۰۰
۱۲۲	----	کودکستانهای بخش خصوصی		۵۵۰۰۰
۱۲۳		دفاتر خدمات پستی و فناوری اطلاعات		۲۴۶۰۰
۱۲۴	-----	دفاتر و کالت		۲۷۰۰
۱۲۵		دفاتر شرکتها		۲۲۰۰
۱۲۶	۴۹	تعمیر کاران الکتروپمپ	۱	۲۱۷۸۰
۱۲۷	۵۷	تعمیر کاران موتور سیکلت	۱	۲۱۷۸۰
۱۲۸	۵۷/۲	تعمیر کاران دوچرخه	۱	۱۵۸۰۰

حسن کاخکی

سید محمدی زبان عمرانی

اعضا شورای اسلامی شهر بیدخت

روح الله میری

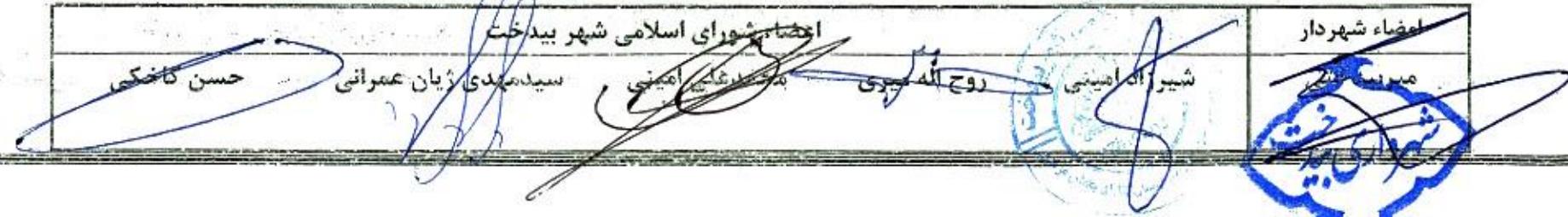
شیرزاد امینی

عضو شورای شهردار

میر بیدخت

لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

ردیف	شماره ردیف در ترتیله تنظیمی	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۱۲۹	۵۷/۳	تعمیر کاران ماشین آلات سنگین	۱	۲۶۰۰۰
۱۳۰	۵۹	رادیاتور ساز و اگزوز ساز و صافکار	۱	۲۱۷۸۰
۱۳۱	۶۰	مکانیک اتومبیل	۲	۲۱۷۸۰
۱۳۲	۶۱	آهنگر اتومبیل	۱	۲۱۷۸۰
۱۳۳	۶۲	باطری ساز و سیم کش اتومبیل	۱	۲۱۷۸۰
۱۳۴	۶۴	تعویض روغن و پنچر گیری	۱	۱۷۶۰۰
۱۳۵	۶۴/۱	درجه	۲	۱۵۸۰۰
۱۳۶	۶۶	تودوزی اتومبیل	۱	۱۹۰۰۰
۱۳۷	۶۷	لنت کوب اتومبیل	۱	۱۹۰۰۰
۱۳۸	۶۸	تراشکاران فلزات	۱	۲۶۶۰۰
۱۳۹	۷۶	فروشنده گان لوازم یدکی	۱	۲۱۷۸۰
۱۴۰	۸۲/۱	فروشنده گان لوازم موتور سیکلت	۲	۲۱۷۸۰
۱۴۱	۸۳	نمایشگاه اتومبیل	۱	۵۴۰۰۰
۱۴۲	۹۰	فروشنده گان جزء لاستیک اتومبیل	۱	۱۷۶۰۰
۱۴۳	-	نقاش ورنگ آمیزی اتومبیل	۱	۱۹۰۰۰
۱۴۴	۱۲/۷	کارواش	۱	۲۹۲۶۰



لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۸

اعضاه خودای اسلامی شهر بعد خت

حسن کاظمی

سید محمدی زیان عمرانی

5-10-11-03

سیروز امینی

امضا شهردار

میراث



تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تغییر شغل	برابر عوارض سالیانه شغل جدید	تبصره (۱) : چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مؤذی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفي و یا برگ تشخيص مالياتي در واحد تجاري و نيز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولين سال پرداخت عوارض صنفي و یا ارائه برگ تشخيص مالياتي در شغل مورد نظر می باشد.
۲	عوارض حق افتتاح محل کسب	۵ برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر	
۳	عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی	۲/۵ برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر	

