

# لایحه عوارض پیشنهادی

## شهرداری بیدخت

ملاک عمل در سال ۱۳۹۹

## فهرست :

صفحه	عنوان
۲	<b>فصل اول : کلبات و تعاریف</b>
۳	مستداد قانونی وضع عوارض و سایر مستدادات مرتبط با عوارض
۷	تذکرات و موضوعات مهم
۱۰	تعوه صدور بروانه ساختمان
۱۱	عوارض مستثنی از دریافت بروانه و پرداخت عوارض
۱۲	تعاریف و اصطلاحات
۱۴	عوارضی که در عوارض سال ۹۷ باید لحاظ گردد
۱۵	ماده ۷۷ قانون شهرداریها
۱۷	ملغی شدن معافیت ها
۱۸	تناسب عوارض و معطایات
۱۸	<b>فصل دوم : ساخت و ساز</b>
۱۹	۱-۱- عوارض صدور بروانه مسکونی از نوع تک واحدی
۲۰	۲-۱- عوارض صدور بروانه مسکونی از نوع چند واحدی
۲۱	۳-۱- عوارض پذیره تجارتی از نوع تک واحدی
۲۲	۴-۱- عوارض پذیره تجارتی از نوع چند واحدی
۲۲	۵-۱- عوارض پذیره اداری
۲۴	۶-۱- عوارض صدور بروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی و سایر
۲۵	۷-۱- عوارض پذیره صنعتی
۲۶	۸-۱- عوارض پذیره صدور بروانه و یا صدور عجز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها
۲۷	۹-۱- عوارض پذیره تأسیسات شهری
۲۸	۱۰-۱- عوارض صدور مجوز احصار (دبوار گش)
۲۹	۱۱-۱- عوارض حذف و کسر بارگینک برای واحدهای مسکونی، تجارتی، اداری و غیره بطوریکه دارای شرایط خاص شامل ۶ تبصره حذف بارگینک باشد
۳۰	۱۲-۱- عوارض تکمیل اعیانی
۳۱	۱۳-۱- عوارض فروش تراکم در اراضی و املاک مسکونی

- ۲۲-۱۶-عوارض تتمدد و تجدید بروانه ساختمانی  
۲۳-۱۷-عوارض تعمیر ساختمان (تعبرات اساسی)  
۲۴-۱۸-عوارض تبدیل بیلوت و زیرزمین به مسکونی  
۲۵-۱۹-عوارض پیش آمدگی مشرف به عمارت  
۲۶-۲۰-عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای ملزومات تغییرنی با توسه معاابر  
۲۷-۲۱-عوارض اضافه ارتفاع مفاير با بروانه ساختمانی  
۲۸-۲۲-عوارض ساخت و ساز در حرم شهر  
۲۹-۲۳-عوارض صدور عجز نصب (احدات بل)  
۳۰-۲۴-عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری زمین  
۴۱-۲۵-عوارض ایجاد درب اضافی  
۴۲-۲۶-تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
- فصل سوم : کسب، مشاغل و حرف خاص**
- ۴۴-۱-ناخبر در برداخت عوارض کسب و حرف  
۴۵-۲-عوارض عاهیانه کسب مشاغل  
۵۵-۳-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 ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۲۲۴

\* ماده ۲۰ آین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۲۲۶

۲- بعد از انقلاب :

\* بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۲۶۱

\* بند ألف ماده ۴۲ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۵

\* بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون شوراهای اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

\* تصویب ۱۱ ماده ۵ قانون تجمع عوارض مصوب ۱۲۸۱

\* تصویب ۱۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۲۸۷

### قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۳- در وظایف اینچشم شهر :

بند ۸ - تصویب لایحه برقراری یا القاء عوارض شهر و همچنین تعییر نوع و میزان آن

### آین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳- هر شهرداری دارای تعریف ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بیان خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و ولایته به آن وصول با تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان تعریف آن ها صورت می گیرد در تعریف مذکور منعکس می شود.

### قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر :

۱- اعماقی که درآمدهای بیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفيذ ولی امر عوارض متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

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

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکالوی هزینه های شهرداریها را نتساید و ضع 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 ۲۱- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند ۱۶ - تصویب لایحه برقراری یا القاء عوارض شهر و همچنین تعییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۲۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور نامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آین نامه مصوب جات وزیران تقدیم نماید.

تبصره - عوارض ، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قبل وصول است وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آین نامه مصوب نداند تست به اصلاح یا تغییر آن اقدام نماید.

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

ماده ۵- تصویب ۱- وضع عوارض محلی جدید و با افزایش تعریف هر یک از عوارض محلی، می باستی حداقل تا یازدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد

## قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- نصراحتاً - شوراهای اسلامی شهر و بخش های از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مستحب نشده باشد، موقوفه موارد را حداکثر ناپذیره بپمنانند و سال برای اجراء در مال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

### منابع در آمدی شهرداریها:

- \* درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- \* درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- \* بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- \* درآمدهای حاصل از وجوده و اموال شهرداری
- \* کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- \* ائانت و هنایا و دارایها
- \* سایر منابع تأمین انتبار

### سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض: قانون شهرداری:

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مؤیدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیمه کمیسیون مذبور قطعنی است. بدھی هاتی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات استند لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای نیت مکلف است بر طبق تصمیمه کمیسیون مذبور به صدور اجرانه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نظری که سازمان قضائی نباید رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غایب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا خریم آن باید قبل از هر اندام عمرانی یا تغذیه اراضی و شروع ساختمن از شهرداری بروانه اخذ نماید.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمن های بدون بروانه با مخالف مفاد بروانه به وسیله مأمورین خود اعلم از آنکه ساختمن در زمین مخصوص یا غیر مخصوص واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف متصحصات متدرج در بروانه ضرورت داشته باشد با بدون بروانه شهرداری ساختمن احداث با شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول بروونده به ذیلخواست اعلام می نماید که طرف ده روز توضیحات خود را گنجای ارسال دارد پس از اتفاقاً مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند طرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از اداء ساختمن بدون بروانه یا مخالف مفاد بروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر طرف یک هفت از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذیلخواست به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام با فسمتی از بنا باشد میلت مدنی که نباید از دو ماه نجاور کند تعیین می نماید.

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 این نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.<sup>۱</sup>

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در بروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم شرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت بلکه از نظر مکانی (در برابر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بین باز بین بست) رأی به اخذ جرم‌هایی که مناسب 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 تبادل از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذیفع از برداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً بروندۀ را به همان کمیسیون ارجاع و تفاسای صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.<sup>۲</sup>

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در بروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم شرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برابر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بین باز بین بست) رأی به اخذ جرم‌هایی که مناسب 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 تبادل از حداقل دو برابر کمتر و از جهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذیفع از برداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً بروندۀ را به همان کمیسیون ارجاع و تفاسای صدور رأی تخریب را نماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.<sup>۳</sup>

تبصره ۴- در مورد احداث بنا بدون بروانه 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 با یک پنجه ارزش سرفیضی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرفیضی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذیفع، بالاترین بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید اضافه برازند بر تراکم مجاز بر اساس مقادیر تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.<sup>۴</sup>

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بونن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جرم‌هایی که حداقل یک برابر و حداقل دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با اختساب گردش ۲۵ مترمربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.<sup>۵</sup>

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معتبر شهر، مالکین موقوف شسته در هنگام توسازی بر اساس بروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند در صورتی که بر خلاف بروانه و یا بدون بروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و بروندۀ امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های مذکور صد است.<sup>۶</sup>

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.

تصویره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مستولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ اطباق ساختمان با مستخلصات متدرج در بروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی خوبیه این مستمرآ نظارت کردند و هر پایان کار مطابقت ساختمان با بروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع کراحت نماید و با تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتظری به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره پک ماده حد فانون شهرداری و صدور رأی تحریب ساختمنش گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در سورت تیوت تصویر برای قانون نظام معماری و ساختمنش حبس بورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه ناسمه سال مخصوصیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تحریب به وسیله کمیسیون ماده حد گردد به حداقل مجازات محکومیت از طرف سورای انتظامی نظام معماری و ساختمنش در بروانه انتقال درج و در بکی از جواند کثیرالانتشار اعلام می‌گردد شهرداری مکلف است نا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال بروانه کمیسیون مذکور حد به مدت حداقل ۶ ماه از اخذ گواهی اینضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمنش چیز بروانه ساختمنش شهرداری خود را نماید مأموران شهرداری تیز مکلفند در مورد ساختمنش ناظرات نمایند و هر گاه از موارد تخلف در بروانه به موقع جلوگیری نکنند و با در مورد صدور گواهی اطباق ساختمنش با بروانه مرتکب تصویری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل از کاری مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واحد جنبه جزئی هم باشد از این جهت تقریباً تعقب خواهد بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمنشی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران انتظامی برای متوقف ساختمنش عملیات ساختمنش اقدام نماید.<sup>۷</sup>

تصویره ۸- دفاتر استاد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمنش‌ها گواهی پایان ساختمنش و در مورد ساختمنش‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراسلات را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمنش‌هایی که قبل از تصویر قانون ۶ تبصره الحافی به ماده حد فانون شهرداری (۱۳۵۵/۱۱۲۴) معامله انجام گرفته و از بد مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نشود گواهی عدم خلاف با برگ پایان ساختمنش الزامی نبوده و با تثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلاعیت می‌باشد.

در مورد ساختمنش‌هایی که قبل از تاریخ تصویر تفکه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا چندیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویر طرح جامع شهر باشد با تثبت و تصریح مرانج فوق در سند مالکیت انجام معامله بلاعیت می‌باشد.<sup>۸</sup>

تصویره ۹- ساختمنش‌هایی که بروانه ساختمنش آنها قبل از تاریخ تصویر تفکه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده حد فانون شهرداری معاف می‌باشند.

تصویره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده حد فانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک با قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی طرف سدت ۲۰ روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به آن اعتراض کمیسیون دیگر ماده حد خواهد بود که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند رأی این کمیسیون فعلی است.<sup>۹</sup>

تصویره ۱۱- آینین نامه ارزش معاملاتی ساختمنش پس از تبیه نوسط شهرداری و تصویر لجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراء است، و آن ارزش معاملاتی سالی بکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.<sup>۱۰</sup>

قانون مالبات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۲- مالبات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعین می‌گردد:

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسائل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بیانیلیط (به عنوان عوارض).

<sup>۷</sup>- اصلاح مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

<sup>۸</sup>- اصلاح مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

<sup>۹</sup>- الحافی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

<sup>۱۰</sup>- الحافی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

<sup>۱۱</sup>- الحافی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

- ب - عبارض مالیه ا نوع خودروهای سواری و ولنت دو کابین اعم از نولند داخلی و اراداتی حسب مورد معادل یک و نیم در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش اکبرکی و حقوق ورودی آنها.
- تیسره - عوارض موضوع بند (ب) این ماده در بورد خودروهای با غیر پیش از نه سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال نتا مدد ده سال (به میزان سالانه ده درصد ۱۰٪) و جداگانه تا حد در حد (۱۰٪) عوارض موضوع بند مذبور این ماده افزایش می یابد.
- مالد ۲۶ - و - پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۲۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.
- قانون بر زبانه پنجم توسعه کشور :
- ماده ۱۲۶ - شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موقوفه نهایت سال اول برگامه از طریق تدوین نظام درآمدهای باید شهرباریها مصال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:
- الف - کاهش نرخ عوارض صدور برگامه ساختهای در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی مناسب به کاربریهای مسکونی همان منطقه به توجه به تنراط البصیر و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدعت پردازی از واحدهای احتمالی این کاربریها و همچنین عوارض برگرس افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری.
- ج - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، تکهای، توسعه شهری و عمده شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل.
- چ - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات.
- د - تعیین خدمات اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداری.
- ه - برآشن نرایکم زمینهای مشجر با سلطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای نیر مشجر با سلطح اشغال پیشتر و - تقویت ساز و کارهای مدبریت و نظارت بر هزینه گرد شهرداری.
- ز - بروز میازی وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه گرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممتوحت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به مستکدهای اجرایی.
- ماده ۱۶۱ - به منظور ارتقاء نظام برگامه و ریزی کشور بالحاجت نمودن دو اصل امامت سوزمین و بایدی محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد همراهی پیشی، توجه ای و پخشی - منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرستنها، توسعه متوازن سلطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اخبارات اجرایی به استانها و نمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و مشاخصهای لازم به تقویت هیأت وزیران می دارد.
- ضرره - هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و فواید مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کنور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری متنوع است.

### تذکرات و موضوعات قابل توجه

- ۱ - در تقویت و اجرای تعریف ملاحظات لازم اعمال به طوری که بد ایجاد تنش، تشویش و نگرانی در عرصه منجر شده و اثرات تورمی و منفی دیگر نداشته باشد.
- ۲ - ابلاغ تعریف به کلیه واحدهای شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد مرتبط الزامی است.
- ۳ - 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 طرح های تفصیلی و هندی و آیین نامه هایی و... مأکن بذیر است.
- ۴ - مبنی بر نمودن کلیه مسحقات تعریف می باشد شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تایید گشته) ا صوبه ضروری است.
- ۵ - هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه به وزیره درآمد ناشی از بحث پارکینگ از محل جرایمه و... به منظور ایجاد پارکینگ، های عده می باشد.

- ۶ رعایت قوانین و مقررات جازی کشور مثل قولین و مقررات مالیات بر ارزش افزوده، برنامه پنج‌ساله توسعه، برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت صرف ساخت، مسکن مهر، قانون شهرداری و شوراهای آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض، آیین نامه مالی شهرداری‌ها و... در کلیه مراحل تصویب تعریفه و اجرای آن الزاماً است. چنانچه مغایرتی بین قولین و مقررات و تعریف بین آید قولین و مقررات بر تعریفه مقدم می‌باشد.
- ۷ مساحت بارگیریک الزاماً مطابق ضوابط طرح تفصیلی و با هادی در محاسبه عوارض زیرین کسر خواهد شد. و بر صورت احداث بارگیریک اضافی و استفاده به عنوان بارگیریک به ان قسمت نیز عوارض تعلق خواهد گرفت.
- ۸ فیصله (از زیارت) منطقه‌ای روز عبارت است بارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۳ که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد، در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ تعیین و ابلاغ می‌گردد.
- ۹ در محاسبه عوارض حدود بروانه ساختمانی چنانچه ملکی نایابی چند بر پاشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معیوب (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی و بیرونی می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- ۱۰ مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای بروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشدند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیرین و تعداد واحد و نوع استفاده پاشدند مشمول برداخت مجدد عوارض حدود بروانه ساختمانی خواهد بود.
- ۱۱ دهنده مورد نظر بروای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب پاشد ملاک محاسبه دهنده مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنده‌ها از جهات مختلف پاشدند فقط نشانه بر دهنده مجاز از بزرگ ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.
- ۱۲ اگر دهنده مجاز واحد تجاری به معیوب ۱۶ متر و سعیر دیگر ۱۲ متر پاشد ملاک محاسبه عوارض، دهنده ۱۴ متری ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران ترین افزایش سلحقه‌ای خواهد بود.
- ۱۳ در ساختمان‌های مخلوط مسکونی، تجاری عوارض زیرین مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.
- ۱۴ محاسبه عوارض پذیره و مسکونی براساس قیمت منطقه‌ای روز می‌باشد که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین سال ۱۳۹۳ که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد.
- ۱۵ عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلأ بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جمیه اصلی محاسبه خواهد شد.
- ۱۶ احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و بایگاه‌های مقاومت بسیج به انتظام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (بعد از تأیید شدن نفشه‌ها و حدود بروانه ساختمانی و برداخت عوارض توسازی) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و بروانه ساختمانی دریافت نمایند به ترجیح ضوابط تعریفه، مشمول برداخت عوارض مربوطه خواهد بود.
- ۱۷ در صورت افزایش زیرینی بروانه ساختمانی عوارض اعیانی احداثی احداثی جدید در سال آنی نسبت به قسمت افزایشی ما اشل و ضرب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیرین محسوبه و وصول می‌شود.
- ۱۸ توضیح: بروای ساختمان‌های موجود مجاز که پایانکار آنها صادر شود بروای احداثی جدیده مایه تنفاوت وصول تعلق خواهد شد.
- ۱۹ به منظور تشویق سازندگان بارگیریک‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.
- ۲۰ تأمین بارگیریک کارخانجات و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط تعریفه، در فضای باز به صورت سایرین بلامانع است.
- ۲۱ با تصویب این تعریفه عوارض، عوارض قبلي و عوارضی تحت هر عنوان از جمله سرقفلی در صدور بروانه و ملغی و دریافت هر گونه عوارض دیگر به جزء این تعریفه غیر قانونی است.

- ۱۸) جنایجه 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 دهنده مجاز، حد نصاب تفکیک و... برای اجرای این بند الزامی است.  
مثال: در تقسیمه یک باب مقاذه به دو باب، عوارض دو باب مقاذه به شرطی محاسبه و اخذ خواهد شد که عوارض پذیره قبلاً اخذ شده 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 ۲۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و دریافت خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعبانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری تعیین می‌شود.
- ۲۰) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، در صورت اعمال عوارض مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معیر بعد از عقب کشی املاک مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.
- ۲۱) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض و بهای خدمات بین شهرداری و مددی، مرجع رفع اختلاف کمیسیون صادر در ماده ۷۷ قانون شهرداری بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد. ▶  
خصماً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام نماید.
- ۲۲) واحدهای آهن فروشی و بلوکزنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های سقف و احداثی 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 مورد استفاده برای شغل مزبور مشمول ۲۰٪ عوارض پذیره نوع استفاده خواهد بود.

نحوه صدور پروانه ساختمان

صدرور 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 بروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداقل مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد که حداقل این مدت در ساختمان های معمولی نباید از سه سال بیشتر باشد.

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

- ساختمان ویژه: عبارت است از ساختمان هایی که زیربنای اعیانی آنها بیشتر از ۳۰۰۰ متر مربع بوده و به ازای هر ۱۰۰۰ متر مربع ۶ ماه به مدت پروانه اضافه شده و حداقل مهلت پروانه ۵ سال خواهد بود.

۱- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با نسبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت خواهد شد، مجوز تهیه نقشه را کتاباً به مناقصی 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 ساختمان های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعریفه، نسبت به تعیین پر و کف اقدام خواهد نمود.

۵- تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمان ها طبق تعریفه مربوطه خواهد بود.

۶- متعادل ۷٪ عوارض زیربنای و پذیره، تفکیک عرصه و حصارکشی از هر پروانه ساختمان، به عنوان سهمه آموزش و پرورش محاسبه و به حساب اعلام شده آموزش و پرورش و ارزی می گردد.

**موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض**

- ۱ سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداقل ۴ مترمربع وسایبان خودرو در حیاط
- ۲ فسنه بندی در داخل معازه با مصالح غیرتایت و غیر بنایی از جمله بنیشی و نتوپان و ورق در دیوارها
- ۳ سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداقل با ۵۰ سانتیمتر بیش امده‌گی در معابر
- ۴ سایبان در کناره بام‌ها و بالای پنجره‌ها حداقل ۲۵ سانتیمتر
- ۵ نمازی 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 لشنبی در طرح توسعه شهری مشمول این بند خواهد بود.
- ۶ تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره‌ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۷ تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان
- ۸ احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۹ استناده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، شذاخوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۰ تبدیل قسمتی از اعیانی به بارکینگ و ایجاد بارکینگ در اعیانی و نصب درب بارکینگ از ضلع مجاز
- ۱۱ استناده از زیر پله با احتراق بالای پله به عنوان اثماری
- ۱۲ احداث حوض یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود

# ب : تعاریف و اصطلاحات

## تعاریف:

**عوارض محلی :** به عوارضی اطلاق می کردد که اختصار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، مصوب ۱۳۹۹/۱۳۷۵ 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 حوزه شهر تعلق می گیرد. از نوع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و بیشه، حرف و مشاغل خاص را نام برد.**

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

**عوارض نایابدار :** مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرایه ناشی از آراء قطبی کمپیون ماده ۱۰۰ و ...

**عوارض بایدار :** مانند عوارض ملی انسازی یا سطح شهر اخودرو / دارد صد بليط سافر اصدور پرونده ساختمانی کسب و بیشه، حرف و مشاغل خاص و ...

**P : متنظر از (P)** یا قیمت مختلف ای، آخرین ارزش مصالحتی زمین و ساختمان در سال ۱۳۹۲ بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستirim می باشد.

**K : ضریب (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 آنک، آسیزخانه و سرویس های لازم می باشد.

**واحد تجاری :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای تصریه ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به متنظر استناده کسب و بیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشد.

**(موسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی 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 متنظر استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد).

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

**واحد آموزشی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با ناتیدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به متنظر احداث مهدکده ک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان ها، دشکاه ها، حوزه علمیه و سایر مرکز آموزشی) احداث و مورد پهنه برداری قرار می گیرد.

**مراکز پرورشی و درمانی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان پهداشت و درمان به متنظر احداث حمام عمومی - تاسیسات بهزیستی - خانه بهداشت - بیمارستان ها - درمانگاه ها - مرکز پرورشی - آزمایشگاه ها ... احداث و مورد پهنه برداری قرار می گیرد.

**اماکن ورزشی :** عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأثید اداره کل تربیت بدین احداث و مورد پهنه برداری قرار می گیرد.

**تاسیسات و تجهیزات شهری :** عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترکیبورناتور، پست برق، تاکسی، مخابرات و ... جیهت 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، نشانر، احداث و موره پهنه برداری قرار می گیرد.

تجاری مشمر کز : به ساختمان های اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری فرار می گیرد و ملیقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی شود . مانند ، بازارها ، مقاراه های واقع در محدوده بازار و ...

قیمت ساختمان : قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شوری اسلامی که توسعه کمیسیون تنظیم 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 دارائی در اجرای ماده ۶۴ ق م که در این دفترچه ۲۰ ذکر شده است .

## توجه :

موارد ذیل در کلیه تعریفهای عوارضی سال ۱۳۹۹ بایستی رعایت شود :

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر پاشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک متصرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبیه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد .

۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به تاریخ زمان وقوع تخلف . عوارض متعلقه به تاریخ روز محاسبه خواهد شد .

۳- به استناد بند (و) ماده ۶۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفاً موضوع بند الف و ب ماده ۶۴ قانون فوق) جریمه 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 ۷۷ قانون شهرداری است .

۵- عوارض در داخل محدوده و حزیره 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 الزامی 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 نخواهند 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 ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند 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. بدھی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرا ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مذبور به صدور جرایمه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید ملاحته می‌شود که با توجه به اینکه هر شهر و ناحیه به نحوی عوارض به نحوی شهر و ناحیه می‌باشد اینکه هر شهر و ناحیه عوارض نوسازی، عوارض شغلی واقع در حوزه استحصالی شهر، عوارض نقل و لنتقال، عوارض سالیانه اتومبیل، عوارض ساخت و سازی و زیربنا و غیره، لزوماً در صورت اختراض 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 اختراضات تشکیل جلسه داده و در صورت لزوم اختراض حضوری مودی را نیز استماع و دلایل بزرگی 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 ۲۲ آینه نامه مالی شهرداریها سال ۱۳۴۶ بیان می‌دارد: «شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون متکلم در ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره ای از مواد قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴ مودی قادر به برداخت تمام بدھی خود به جلوی یک جانبه نباشد که در این صورت ممکن است بدھی مودی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با بهره متدالوں بانک ملی ایران تقسیط شود ولی در هر حال صدور مفاصله اساتیز ممکن است بدھی خود را 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 قانونی شهر تحت صلاحیت کمیسیون ۷۷ قرار دارد چای تردید نیست. به نظر می‌رسد پایین دو محدوده خارج از شهر یعنی، خریم و محدوده خارج از حریم، شهر قائل به تفاوت نند. اخذ عوارض از مشمولین واقع در حریم شهر قبل توجیه است زیرا براساس مواد ۱۰۱ و ۱۰۰ قانون شهرداری، شهرداری مکلف به صدور بروانه ساختمان و تغییک 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 منتهی اخذ عوارض توجیه قانونی ندارد و بالطبع کمیسیون ماده ۷۷ نیز در این کونه مناطق صلاحیت رسیدگی ندارد.

صدور آراء کمیسیون ماده ۷۷

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

«بکن از متابع مهم در آمدی شهرداریها «عوارض می باشد که با گستردگی قوانین و مقررات مربوط به آن اختلاف مزدی و شهرداری را اجتناب ناپذیر نموده است» طبق مقررات استاد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.

اجرای ثبت مکلف است طبق تصمیم کمیسیون ماده ۷۷ به صدور اجرایی و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در تقاضی که سازمان قضایی نباشد و تیس دادگستری استان یک نظر را به نایندگی 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 همچم 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 قانونا قابل مطالبه می باشد یا خیر مورد رسیدگی قرار می دهد چنانچه دلایلی از ناحیه مودی ابراز شده یا بشود مورد توجه هیئت فرار خواهد گرفت. دوم میزان عوارض مورد مطالبه و مشمول آن درباره مودی است به عنوان مثال در مورد عوارض شغلی، آیا در مدت مطالبه نایبرده به شغل موضوع لشغال داشته؟ یا میزان عوارض تعیین شده در برگ تشخیص منطبق با ضوابط می باشد؟ پس از طی مرحل کمیسیون رأی 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 اجرای ثبت اقدام کند همان طور که در متن ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مندرج است، اجرای اراه کمیسیون نماید ۷۷ مثلاً اجرای استاد لازم الاجرا خواهد بود. دایره اجرای ثبت مقاد اجرایی را به متعهد بلاغ می کند و متعهد مکلف است طرف ده روز مفاد آن را اجرا نماید و اگر خودرا 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 اتفاقی مدت فوق تفاصی نامین طلب خود را از اموال متعهد بنماید. در این صورت دایره اجراء بالغاصله پس از ابلاغ اجراییه 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 مکنف به پرداخت عوارض از جمله نوسازی یا سطح شهر و عوارض احداث ساختمان و... هستند.

بنابراین باید شهرداری مرائب را به صورت کتبی تا ۱۵ بهمن به کلیه دستگاه‌های ذیربسط اعلام نماید.

از قبیل معافیت‌های مندرج در دستورالعمل شماره ۱۱۲/۲۴-۳۹۰۰/۱۱۲/۲۴-۶۹/۲/۱۷-۶۹/۱۱/۱۵ 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 یودجه سال‌های بعدی و همچنین معافیت‌هایی که به موجب قوانین العاقی بر قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و یا 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 بذر و ارتقاط نظام مالی کشور مصوب ۹۴/۲/۱ 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 متر مربع	توضیحات
۱	تازیر بنای ۶۰ متر مربع	۷p	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 محاسبه نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا ( احداث اعیانی مسکونی ) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود .
۲	تازیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۸p	تبصره (۲) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۰.۲۵ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورده محاسبه قرار نمی گیرد.
۳	تازیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۱۱p	تبصره (۳) : مساحت پارکینگ و خریشته شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراز خریشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۴	تازیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۱۴P	تبصره (۴) : در صورت نوسازی بناهای مسکونی موجود یافت فرسوده که دارای بروانه ساختمانی از شهرداری می باشند تا میزان مساحت قبل ۰.۵۰٪ این عوارض ملاک محاسبه قرار عی گیرد.
۵	تازیر بنای ۳۰۰ متر مربع	p۱۸	تبصره (۵) : حداقل ۰ برابر ۴۰۰۰ ریال می باشد.
۶	تازیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۲۰P	
۷	تازیر بنای ۵۰۰ متر مربع	۲۲P	
۸	تازیر بنای ۶۰۰ متر مربع	P۲۵	
۹	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۱۷p	

اعضاء شورای اسلامی شهر بیدخت

حسن کاخکی

سید محمدی زیان عموانی

سید محمدی امینی

روح الله میری

شهرزاد اصلتی

اعضاه شهردار

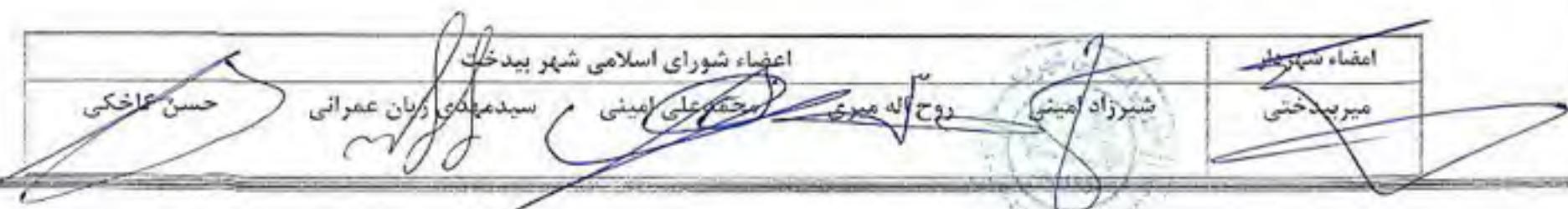
عیوب بیدختی

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

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی	تیصره (۱) : منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و با در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۱	تا زیر بنا ۲۰۰ متر مربع	$p \times 110 \text{ (امیانگین سطح واحد)}$	تیصره (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.
۲	تا زیر بنا ۴۰۰ متر مربع	$p \times 120 \text{ (امیانگین سطح واحد)}$	تیصره (۳) : مساحت پارکینگ و خریشه شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خریشه برابر فوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه متنبول عوارض نیز خواهد بود.
۳	تا زیر بنا ۶۰۰ متر مربع	$p \times 150 \text{ (امیانگین سطح واحد)}$	تیصره (۴) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوی (خارج از اعیانی) با رعایت فوابط و مترادفات شهرسازی به ازای هر متر مربع $20 P$ قابل وصول می باشد. جنابجه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۴	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	$p \times 117 \text{ (امیانگین سطح واحد)}$	تیصره (۵) : حداقل $P$ برابر $4000$ ریال می باشد.
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	$p \times 190 \text{ (امیانگین سطح واحد)}$	
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	$p \times 190 \text{ (امیانگین سطح واحد)}$	

### تعریف مجتمع ساختمانی مسکونی چند واحدی:

به ساختمانهایی که دارای ورودی مشترک بوده ولی 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 ) براساس جدول فوق عوارض زیربنا عمل خواهد شد .



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

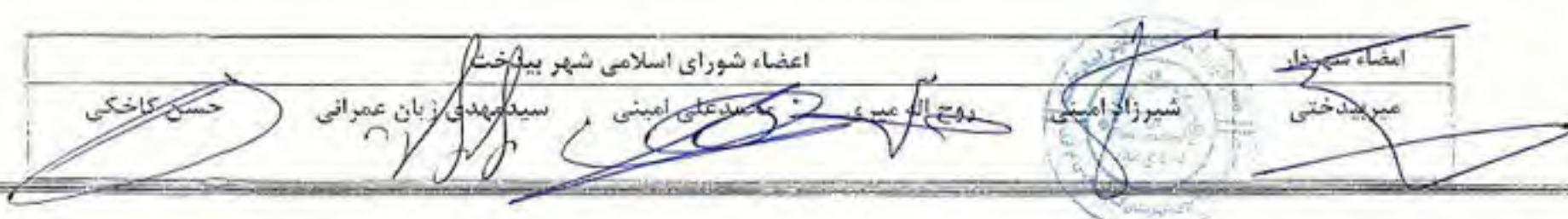
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$13 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تصویره (۱) : عوارض پذیره زیرزمین (بایین تراز همکف) جنابه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد . به ازای هر طبقه بایین تراز زیرزمین ۷٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترا مربع محاسبه خواهد شد.
۲	عوارض پذیره در همکف	$21 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تصویره (۲) (براساس خواهد طرح تفصیلی شهر) در خصوص اثباتی ملحق یا مجزا یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر مترا مربع برای اثباتی ملحق به واحد تجاری معادل ۵٪ عوارض یک مترا مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل اختصار و اصول می باشد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$14 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تصویره (۳) : در صورت توسعه ای ابعادی تجاری موجود که دارای بروانه ساختمانی تجاری از شهرداری با مجوز کاربری تجاری از کمیسون ماده پنج می باشد نامبران مساحت قبل ۵٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$12 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تصویره (۴) : مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : بروانه کسب از اتحادیه ، قبوض آبی، برق، گاز، پرگ پرداخت مالیات سالیانه، بروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و با جرمیه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرهای وجود هر یک از این مدارک صرف آسان وقوع تخلف را برای محاسبه جرسه و همچنین عوارض سالیانی قابل اقدام ننموده اند به استثناء تصویره ۲ ماده ۳۷ قانون نظام صنعتی کشور؛ پرگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنعتی نخواهد بود.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$10 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	تصویره (۵) حداقل ۳ برابر ۱۰۰۰ اریال می باشد.
۶	عوارض پذیره در تیم طبقه (الکن داخل مغازه)	$8 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	L= طول دهنده مجاز به مترا h= طول ارتفاع مجاز به مترا

کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمانها و اماكن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند متابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۲ قانون برنامه پیچ ساله سوم توسعه و قانون جامع حسابت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام تعاونی شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور بایانکار به ساختمانهای که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به لجام تعهدات خود طبق نکشیدهای ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممتوغ است.



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

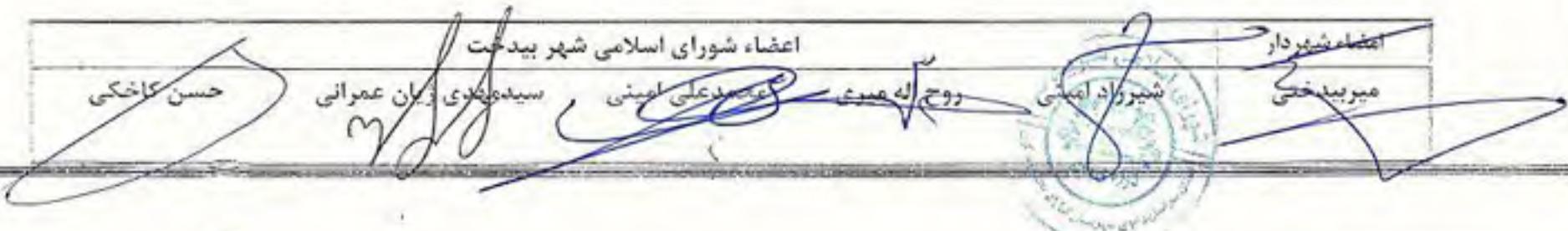
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	$\frac{4}{4} p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۱) : در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مائند، بازار، تیمجه، سرای و امتالهم . عمق جبهه اول برابر ضوابط مصوب و مازاد بروآن معادل ۸۰٪ . قیمت منطقه ای جبهه اول ملک عمل می باشد.
۲	در همکف	$\frac{5}{5} p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۲) : واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و بازار احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت عی نماید شامل عوارض پذیره نخواهد بود.
۳	در طبقه اول	$\frac{3}{3} p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۳) : در صورت نوسازی بنای تجاری موجود که دارای بروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشد تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملک محاسبه قرار می گیرد.
۴	در طبقه دوم	$\frac{4}{4} p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۴) : درخصوص ابیاری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای ابیاری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض ابیاری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل ۴۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
۵	در طبقه سوم به بالا	$\frac{3}{3} p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۵) : عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$\frac{4}{4} p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0)+(h-h_0)}{10})$	تبصره (۶) : حداقل ۱۰۰۰۰ ریال عی باشد.
L	طول دهنده به متر		
L0	طول دهنده مجاز به متر		
h	طول ارتفاع به متر		
h0	طول ارتفاع مجاز به متر		
n	تعداد واحد تجاری		



تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض پذیره اداری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
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	$9/5p(n+10)$	تبصره (۲) : در نحوه محاسبه و وصول عوارض مورد نظر $n$ تعداد آتاق و حداقل ۲ می باشد.
۳	طبقه اول	$7/2P(n+10)$	تبصره (۳): حداقل $P$ برابر ۴۰۰۰۰ ریال می باشد.
۴	طبقه دوم به بعد	$5/2P(n+10)$	
	زیر زمین	$5/3p(n+10)$	

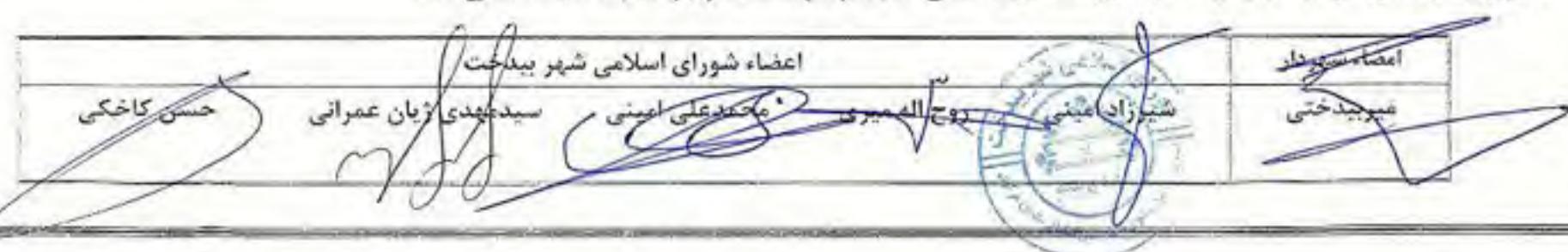
کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلومات، مکلفند متناسبه آین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری 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 پاشند ممنوع است.



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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	محاسبه عوارض	مأخذ و نحوه	توضیحات
۱	در زیرزمین	۶/۳ p	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 این اماکن در بودجه سنواتی کشور، محل تأمین اعتبار آن به استناد تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه، پیش بینی شده است.	آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده
۲	در سایر طبقات	۷/۴ p		صدور پروانه ساختمانی واحدهای فوق الذکر در کاربریهای مربوطه، طبق طرح 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 ۲۰۰۰ ریال می‌باشد.

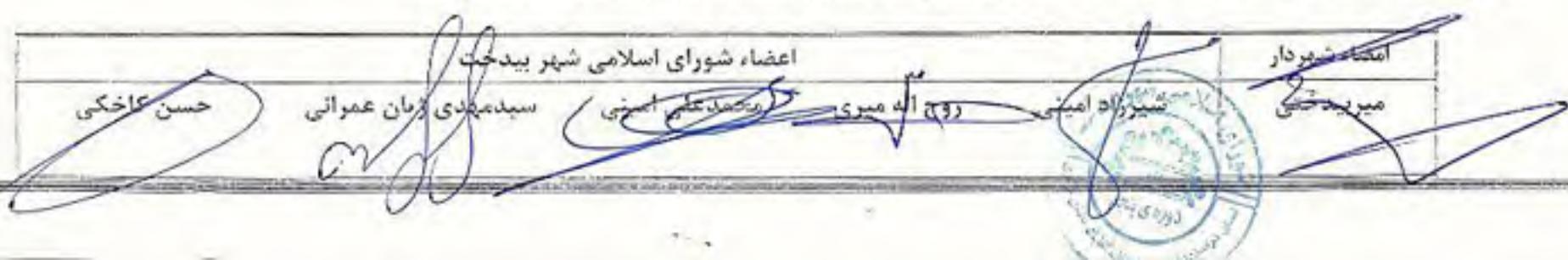
کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن بورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند متابه آینه نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۲ قانون برنامه پنج ساله سوم نوسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آینه نامه اجرایی آن قدمان تمایلند. پذیراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نظمهای ساختمانی اقدام ننموده و متلب سازی را لجعم نداده باشند ممنوع است.



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

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	۱۸ P 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 بابت 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 ۹۰۰۰ ریال می باشد.

کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلومات، مکلفند مشایه 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 مکلف به رعایت آن بوده و حدور پایانکار به ساختمان هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام نشوده و مناسب سازی را انجام نداده پاشند ممنوع است.



تعریف شماره (۲-۸) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل‌ها و اماکن ترددشگری و مسافرخانه‌ها

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل‌ها و اماکن ترددشگری و مسافرخانه‌ها به ازای هر متر مربع	۱۶ p	تبصره: حداقل ۱۰ برابر ۹۰۰۰ 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 دارای معلومات، مکلفند مشابه آینه نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آینه 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 تعییدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممتوغ است.



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

ردیف	نوع عوارض	ماخذ 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	تبصر: حداقل p برابر ۲۰۰۰ 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	

حسن یافگی

سید جوادی بان عمرانی

اعضا شورای اسلامی شهر بیدخت

امیری

روز الله میری



امضاء شهردار  
میربید خوش

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

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۹۰	بهره (۱) : صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و بس از باسخ استعلام توسط اداره ثبت اسناد و املاک و با درخواست مالک انجام می پذیرد. بهره (۲) : صدور مجوز احصار زمام مالک صرف به منته مخصوص سودن آن ملکی شده و هیچگونه مجوزی درجهت احداث بنا مخصوص نمی شود و مراتب می بایست در مجوز حاصله از سوی شهرداری اسراحتاً قید شود. بهره (۳) : به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین با بنایهای مخربه و غیر مناسب با وضع محل و یا لیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان با کوچه و یا میدان فرار گرفته و منطقی با باکی و باکزگی و زیبائی شهر یا مواریین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن سیور می تواند به مالک اختصار کند متنه لفظ دو ماه به ایجاد تردد با دیوار و با مررت آن که منطبق با نقشه صوب انجمن شهر باشد اخراج کند اگر مالک مناسخه و با استئاع کرد شهرداری می تواند به منظور نافرمانی نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و باکزگی و شهرسازی هر گونه اقدام را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به این اقدام می دهد از مالک مانع می نماید و با منتصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدأ با مالک ابلاغ می شود و در صورتی که مالک نظر پذیرد روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرده صورتی حساب قضایی نشانی می شود و هر گاه از طرف هیئت سفره اعتراض کرده موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ لرجاع خواهد شد. صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعنی و لازم الاجرا یوشه و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرایی صادر و به مورد اجراء مکلف است.
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حرم شهر به ازاء هر متر طول	۳۰۰۰۰	بهره (۴) : حداقل ارتفاع مجاز جیت احصار ۲ متر می بشد که با ترکیب دیوار و قنس با نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و قنس را به نمکنک در مجوز صادره درج نماید) ۵۰ در صورتیکه حصار کشی با تور یا قنس باشد، ۵۰٪ عوارض فوق محاسبه و دریافت خواهد گردید. بهره (۵) : حداقل ۴۰۰۰ ریال می باشد.

اعضاء شورای اسلامی، شریف

امضا شهیدار

حسن گلخانی

سید مهدی رفاق عمرانی

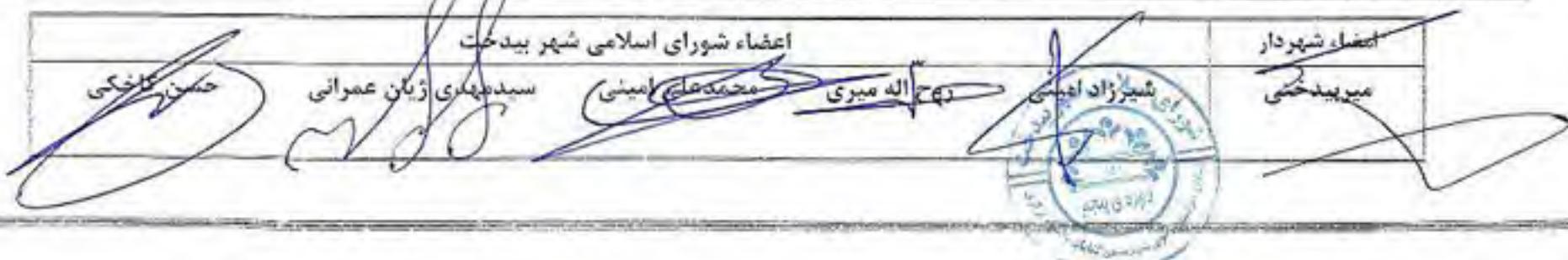
سازمان امنی

پیروزی اسلامی

دیکوبون

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

نوع عوارض	توضیحات	
و دیف	<p>تبصره (۱) : در صورتی که براساس ضوابط، احداث پارکینگ درین ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرباری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ درنظر گرفته نشود، صدور بروانه ساختمانی ممنوع می باشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.</li> <li>۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۳۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.</li> <li>۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهنه باشد که شهرباری اجازه قطع آن را نداده است.</li> <li>۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.</li> <li>۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شبیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.</li> <li>۶. در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.</li> </ul> <p>تبصره (۲) . نسب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد</p> <p>تبصره (۳) : شهرباری موظف است درآمد حاصل از این تعریفه را به حساب جدایگاههای واریز و صرفه در این احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.</p> <p>تبصره (۴) : بر اساس رأی فلسطینی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷-۱۲/۱۲/۱۲ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرباری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و مختلف را براساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به برداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف هدف و حکم مقنن است.</p> <p>تبصره (۵) : حداقل P برابر ۴۰۰۰ ریال می باشد.</p>	
۱	مسکونی تا دو طبقه	۵۵ p
۲	مسکونی از دو طبقه به بالا	۵۳ p
۳	تجاری	۶۰ p
۴	اداری، صنعتی و غیره	۱۰۰ p



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

ردیف	نوع عوارض	محاسبه عوارض	ماخذ و نحوه	توضیحات
۱	مسکونی	۷/۵ 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	۲۰ P	واحدهای اداری	تبصره (۲) : عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدر السهم بین واحدها تقسیم می شود.
۳	واحدهای تجاری	۱۵ P	واحدهای تجاری	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	۹ P	سایر کاربریها	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 ۴۰۰ ریال می باشد.

حسن کاخکی

سید محمدی زیاد عمرانی

اعضا، شورای اسلامی شهر بیدخت

شیروزاد امینی روح الله موسوی

امضاء شهردار

میر بیدختی

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

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات												
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در قوای سوابط طرح تفضیلی **	۴۵ P	<p>تعصیره (۱) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوای سوابط 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>۸۰</td> <td>۶۰</td> <td>کم</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>۱۰۰</td> <td>۴۰</td> <td>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 نواند پایان کار صادر نماید.</p> <p>۰۰ تراکم پایه حداقل تراکمی است که در قوای سوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده و تراکم پیش بینی شده در طرح تراکمی است که فواید طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز آن را داده، بدینهی است چنانچه مزدی، متقاضی استفاده از تراکم پیشتر از مجاز باشد بایستی پس از اخذ مفویه کمیسیون ماده ۵ عوارض آن بر اساس بند ۲ وصول شود.</p> <p>تعصیره ۲: حداقل P برابر ۴۰۰۰ ریال می باشد.</p>	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	تراکم پایه (درصد)	سطح اشغال (درصد)	تراکم مسکونی	۲۰	۸۰	۶۰	کم	---	۱۰۰	۴۰	متوسط
تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	تراکم پایه (درصد)	سطح اشغال (درصد)	تراکم مسکونی												
۲۰	۸۰	۶۰	کم												
---	۱۰۰	۴۰	متوسط												



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

مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به متطلور جلوگیری از متوجه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات اقتصادی و اجتماعی و مبلمان شهری... حداکثر نا انتیابی مهلت بروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود بروانه 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 نشود عوارض ندارد در صورتی که بعد از تقدیم مهلت پروانه برای تمدیدها مراجعه نماید مالکه موقت عوارض زیرین و پذیره وصولی زمان صدور و زمان مراجعه عوارض تمدید اول پنج درصد و تمدید دوم ده درصد عوارض جدید احداث و پذیره وصول خواهد شد.
- ۲- عوارض تمدید پروانه از ۵٪ کل عوارض زمان صدور بیشتر نخواهد بود.

محاسبه عوارض	مأخذ و نحوه	نوع عوارض	توضیحات
عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی	عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی	عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی	تصویر (۱) : طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در بروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که بروانه پایان باشند ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقام به احداث ساختمان می کنند باید غرفه مدت مقرر در بروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که بروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش پائند و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بیشتر بروانه هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد اینکه اتمام که از طرف مقامات قضایی توفیق شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.
(محاسبه عوارض کل زیربنای دارای پروانه براساس تعریف روز)	(عوارض پرداختی زیربنای دارای پروانه براساس تعریف روز)	تصویر (۲) : بروانه های ساختمانی که در مهلت مقرر قتوتی نسبت به تمدید آن ادامه می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور بروانه ساختمانی نمی شود.	
پروانه و افزایش بنا براساس تعریف روز)	(محاسبه عوارض کل زیربنای دارای پروانه و افزایش بنا براساس تعریف روز)	تصویر (۳) : مددیابی که بس از همان مهلت مقرر در بروانه ساختمانی جب تمدید بروانه مراجعه می نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی طوف مدت مقرر در بروانه از تاریخ صدور یا تمدید بروانه، مکلف به پرداخت مالکه موقت عوارض زیرین می باشد.	
تصویر (۴) : متطلور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فوندانسون می باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر شهرداری می باشد.	تصویر (۵) : مددیابی که قبل از اتمام مهلت مقرر در بروانه (بار اول) از احداث بنا سرف نظر نمایند و درخواست لغو ایجاد بروانه را داشته باشند شهرداری می تواند بس از کسر ۱۰ درصد، نسبت به عودت وجود وارزی هر فاچه مدت صدور بروانه اندام نمایند (عوارض نقیک، نوسازی یا سطح شهر، آموزش و پرورش، حق انتشاره مهندسی، خزانه و امداده سرزی قابل استرداد نیست).		
تصویر (۶) : گلبه پخته های قابل درابن رایته، لغو می گردد.	اعضاه شورای اسلامی شهر پیداخت	امضاء تضمین دار	امضاء تضمین دار

حسن کاخکی

سید محمدعلی احمدی

روح الله عربی

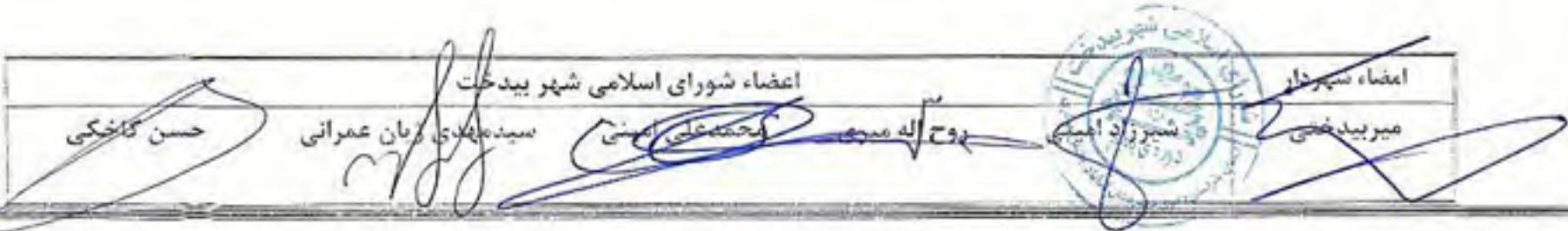
شهرزاد انصاری

سید محمدعلی احمدی

عمر پسندختی

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

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	واحدهای اداری - صنعتی	p8	تپهره (۱) : نامادی که مالکین و یا قائم مقام قانونی آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، موزه‌شی، 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 آنلن تعلق نخواهد گرفت .
۲	واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره	p8	تپهره (۲) : این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی و ...) نخواهد شد و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف با ستون یا پل گذاری را مشمول می شود .
۳	واحدهای مسکونی	۴ p	تپهره (۳) : چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و با تغییر در ارتفاع و سقف بی انکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهر سازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد .
۴	تجاری	۸ p	تپهره (۴) : نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحدهای مسکونی و غیره که بصورت شبیه دار اجرا می شوند معادل $0.4\%$ عوارض این تعرفه می باشد .
۵	سایر کاربری ها	۶ p	تپهره (۵) : این عوارض به ازای هر متر مربع نبایستی از حد اکثر $0.20\%$ عوارض هر متر مربع صدور پروانه ساختمانی بر اساس کاربری آن بیشتر باشد . * مبنی متر مربع می باشد . تپهره (۶) : حداقل p برابر $4000$ ریال می باشد .



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

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی	P ۵ به ازاء هر متر مربع که از حداقل مبلغ ۵۰۰۰ 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 ۳۵۰۰ 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 ۷۰۰۰ ریال برای هر مترمربع کمتر نباشد	



تعریف شماره (۲-۱۹) - عوارض پیش آمدگی عشرف به معابر

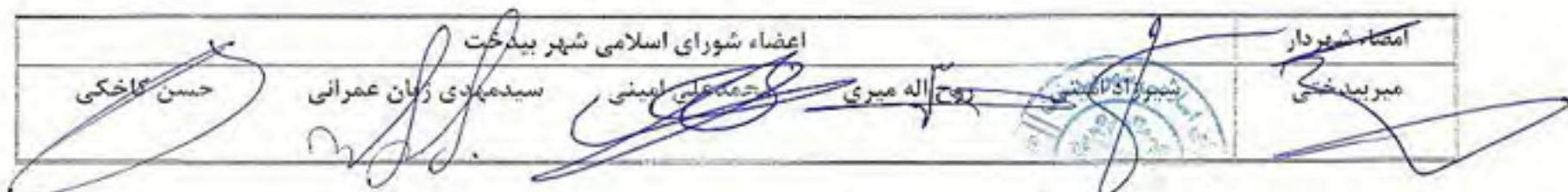
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در واحدهای تجاری	۱۰۰ P	تیصره (۱): کلیه خواباط مترور در بخششانه ۱۳۷۸/۱۲/۸ مورخ ۲۵۷۹۸۱/۲/۲۴ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معابر عمومی، بصورت روسته و زیر بنای غیر مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مغاید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترا مربع پیش آمدگی برلبر این تعریف مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از مقاضا بنان وصول خواهد گردید. ۲- اگر پیش آمدگی بصورت روسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیرمغاید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن)، علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترا مربع پیش آمدگی ۰.۵ بند یک وصول خواهد شد. ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت روپار و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۰.۵ بند یک وصول خواهد شد.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۱۰ P	تیصره: چنانچه پیش آمدگی سقف اخرين طبقه بنا حرفه ای بصورت سایهبان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعریف خواهد بود.
۳	در واحدهای مسکونی	۹۰ P	تیصره (۲): چنانچه پیش آمدگی به داخل ملک پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ایقاء توسط کمیسیون ماده صند وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم محلز بر مبنای تعریف مربوطه محاسبه خواهد شد.
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	۹۰ P	تیصره (۳): به لستاد بند ۱۷ ضوابط ارتفاه کیمی منظر و ... مصوب ۱۳۹۸/۲/۲۵، پیش آمدگی بدهه ماختمانها (نظیر بالکن، تراس و ...) در فضاهای شهری متنوع بوده و احداث فضاهای نیمه باز با عضو نشیمن دیوارهای خارجی از حد زمین تأمین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت چشم اندازهای مناسب شهری، کاهش اثر تابش شدید خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این فضاهای به عنوان اتباری (محل نگهداری مواد غذایی، سوخت و ...) و خشک نمودن الیه مصنوع است.

تبصره ۴: حداقل P برابر ۵۰۰۰ ریال می باشد.



## تعرفه شماره (۲۰-۲) - عوارض افزوده فاسی 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 فرار می‌گیرند	متراژ عرصه × A×۶P × (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 در خواست مالک می‌باشد.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای پاقیمانده هستند	متراژ عرصه باقی مانده × A×۴P × (عرض معتبر قدیم- عرض معتبر جدید)	بند (۲): املاکی که در اثر تعریض معتبر، قسمتی از آن در تعریض فرار گیرد در این حالت شهرداری می‌تواند عوارض موضوع این تعریفه را در مقابل مطالبات مالک نهاده تماید. بند (۳): چنانچه مالک برابر ضوابط طرحهای توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب تثیینی ندازند ولی معتبر مشرف به ملک تعریض می‌شود(داخل کوچه بن بست)	متراژ عرصه × A×۳P × (عرض معتبر قدیم- عرض معتبر جدید)	بند (۴): املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه‌های پمدي واقع می‌شوند، در این صورت، مناسب با فاصله ملک از عرض معتبر جدید، ۵٪ از عوارض موضوع این تعریفه محلبه و وصول شود.
			بند (۵): عوارض فوق مربوط به کلیه کاربری‌ها بوده و از تمام کاربری‌ها قابل وصول می‌باشد. ۸: ضریبی از بر مملک (ضلوع بزرگتر مشرف به معتبر) چنانچه ملکی از ۲ طرف در مسیر تعریض قرار گیرد ظلوع بزرگتر ملاک عمل خواهد بود.
			A=۰.۱۵ برای املاک مستکونی A=۰.۷۵ برای املاک تجاری A=۰.۶ برای املاک اداری A=۰.۲۵ برای سایر کاربری‌ها
			تبصره: حداقل ۳ برابر ۶۰۰۰ ریال می‌باشد.



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

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	برای واحدهای مسکونی	۶۰ P × سطح بنا (اختلاف ارتفاع احданی با ارتفاع مجاز به متر)	تبصره (۱) : منخلور از سطح بنا، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.
۲	برای واحدهای تجاری	۶۵ P × سطح بنا (اختلاف ارتفاع احدانی 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	۶۹ P × سطح بنا (اختلاف ارتفاع احدانی با ارتفاع مجاز به متر)	تبصره ۳: حداقل P برابر ۵۰۰۰ ریال می باشد.
۴	برای واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پژوهشکی و غیره	۷۰ P × سطح بنا (اختلاف ارتفاع احدانی با ارتفاع مجاز به متر)	
			۵-ho = طول ارتفاع مجاز به متر(طبقه آخر)



## تعرفه شماره (۲۲-۲) - : فحوه محاسبه و وصول عوارض ساخت و ساز در حریم شهر

متن لایحه:

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، هر گونه اقدام عمرانی اعم از ساخت و ساز و تفکیک و غیره در حریم شهر، بایستی پس از اخذ مجوز از شهرداری انجام پذیرد. لذا به منظور پاسخگویی به متقاضیان ساخت و ساز در حریم، 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 حریم شهر با هر مترمربع زیربنا مبلغ ۳۰۰۰ ریال .

۲- احداث تأسیسات صنعتی و کارگاهی در حریم شهر با هر مترمربع زیربنا مبلغ ۴۰۰۰ ریال.

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



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

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تجاری و اداری	P۱۰۰	
۲	مسکونی	P۶۰	
۳	مختلط	P۸۰	
۴	سایر کاربریها	P۷۰	



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

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی زراعی و بازیار، به مسکونی	معادل ۲۵٪ قیمت کارشناسی روز ملک	تعییره چنانچه بنا بر آنچه در طرح مصوب پیش پست شود و یا با تصویب مراجع ذیصلاح قانونی، برآثر تغییر کاربری زمین، زمین و املاک واقع در آن، ارزش افزوده حاصل شود: براساس ضابطه طرح
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر هر نوع کاربری به تجاری در معتبر نا عرض ۱۸ متر	معادل ۲۵٪ قیمت کارشناسی روز ملک	تعییره ۱: در املاکی که در حاشیه معابر با عرض متفاوت قرار دارند، قیمت منطقه ای گرانترین بُر ملک مشرف به معبر، ملاک عمل محاسبه خواهد بود.
۳	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر هر نوع کاربری به تجاری در معتبر از عرض ۱۸ متر به بالا	معادل ۲۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	تعییره ۲: عوارض موصوف توسط شهرداری به هنگام صدور پروانه ساختمانی یا پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده بنج 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	تعییره ۳: در موارد مورد اختراض، نحوه قیمت گذاری 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 الطفین، بررسی و اعلام خواهد شد.
۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری به غیر از کاربری خدمات و تأسیسات شهری	معادل ۲۰٪ قیمت کارشناسی روز ملک	
۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر هر نوع کاربری به غیر از مسکونی های ذکر شده در این جدول به مسکونی	معادل ۲۵٪ قیمت کارشناسی روز ملک	



## تعریف شماره (۲۵-۲) عوارض ایجاد درب اضافی

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در صورت تقاضای مالک جایت ایجاد درب اضافی در خلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان خلع 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 توافقی 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 نقره‌رو 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 اختیار شهرداری بوده و با رعایت 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 استناد مالکیت املاک قید و جزء، عرصه آنها محسوب گردد و نیز شبکه تاسیسات آب و برق و گاز و فاضلاب بپرون از آنها قرار گرفته باشد.

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

تبصره ۷: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی 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) × (۰٪ ارزش منطقه ای ۵٪ مساحت عرصه) حداقل ارزش منطقه‌ای ۵۰۰ ریال می‌باشد.

۱- در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح توسعه شهری از قسمت فالند درب مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برای واگذاری رایگان قسمی 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 بلامانع 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 نقره‌رو و کمتر از ۲ متر نصف عوارض این ماده تعلق می‌گیرد.

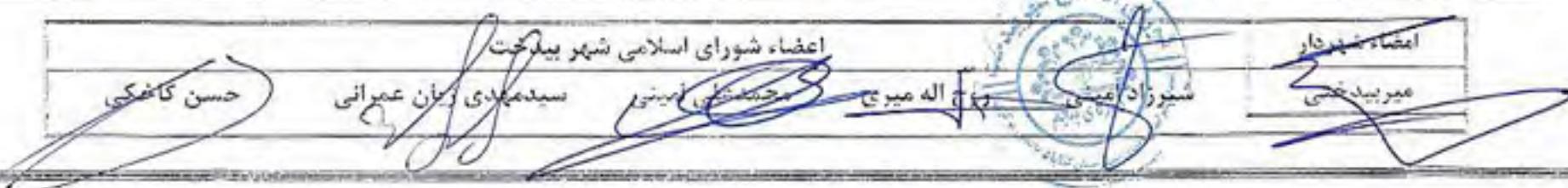
۴- بازشویی درب‌های ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.



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

در اجرای نصريه ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، این نامه ارزش معاملاتی ساختمان جریت اجرا در سال ۱۳۹۹ به شرح زیر اعلام می‌گردد

ردیف	شرح گروه ساختمان	ارزش معاملاتی ساختمان
<b>الف- انواع ساختمان اسکلت</b>		
۱	ساختمان اسکلت بنوی با هر نوع سقف تا ۲ شبکه	۹۹۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بنوی با هر نوع سقف از ۲ شبکه به بالا	۸۷۵,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۲ شبکه	۷۲۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ شبکه	۵۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان اسکلت مختلف مصالح بنشی + سوتورهای فلزی با بنوی	۳۸۰,۰۰۰
۶	ساختمانهای اسکلت اخری	۲۸۰,۰۰۰
۷	ساختمانهای اسکلت مختلف خشت و گل و دستکار و چوب	۱۹۰,۰۰۰
۸	ساختمانهای تمام چوب معمولی	۱۳۰,۰۰۰
۹	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	۹۵۰,۰۰۰
<b>ب- ساختمان انبارها</b>		
۱	اسکلت اخری با بلوك سیمانی با سگی با هر نوع سقف	۳۸۰,۰۰۰
۲	اسکلت فلزی و با سوله پیش ساخته با هر نوع سقف	۳۸۰,۰۰۰
<b>ج- سالنهای و تولفاکاهای</b>		
۱	ساختمان با مصالح بنشی سگ، آجر، بلوك سیمانی با هر نوع سقف	۶۵۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت فلزی با سوتورهای پتوون ازمه	۵۵۰,۰۰۰
۳	ساختمان گلخانه با هر نوع سقف و هر نوع مصالح	۱۷۵,۰۰۰
<b>د- آتبانها و سایه بانها</b>		
۱	سایه بان با آتبانه پایه های چوبی و مصالح بنشی با هر نوع سقف	۱۷۵,۰۰۰
۲	سایه بان با آتبانه پایه های فلزی با سوتورهای پتوون ازمه	۲۱۰,۰۰۰
<b>هـ- نائبیات</b>		
۱	دستگاه های حرارت سرگردی، سوپاز سالترال	۵۵۰,۰۰۰
۲	تپوهه مطیعه (گرمایش خنک کنند)	۱۷۵,۰۰۰
۳	آنسپور	۱۷۵,۰۰۰
<b>و- سایر</b>		
۱	الواع سخنون آمده از زبانی، هوانی از ۶ ستر مکعب تا ۱۰ هر متر مکعب	۵۰۰,۰۰۰
۲	اسکلهای و بارگاههای هر هزار مترمربع	۱۷۵,۰۰۰
۳	دیوارکسی با هر نوع مصالح - هر متر متر	۱۷۵,۰۰۰



# فصل سوم

# کسب مشاغل و حرف خاص

### تعارفه شماره (۱-۳) عوارض کسب و حرف:

افرادیکه در موعد مقرر برابر قانون نظام صنفی نسبت به پرداخت عوارض محل کسب و فعالیت خود اقدام ننمایند در زمان اولین مراجعته به شهرداری مطابق تعرفه روز محاسبه خواهد شد.  
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 عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

۱- هروارد صنفی تا زمان ابطال پروانه 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 برسد، عوارض به همان مدت تعلق خواهد گرفت.

۲- فعالیت شغلهای خانگی - گلدوزی - فرشبافی - آرایشگری - خیاطی - آرایشگری و .. درخانه های مسکونی به شرط بلاامانع بودن از نظر ساختمنی مقدور خواهد بود.

تبصره ۱: در سال ۱۳۹۹ مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال به عنوان بهاي خدمات استعلام آن هم برای سال مراجعته (۱۳۹۹) اخذ گردد

تبصره ۲: در سال ۱۳۹۹ مبلغ ۴۸۰۰۰ ریال خدمات اتش نشانی برای هر سال با احتساب معوقات سالهای قبل اخذ گردد .

تبصره ۳: در سال ۱۳۹۹ مبلغ ۶۰۰۰۰ ریال خدمات شهری(فضای سبز و پسماند) برای هر سال با احتساب معوقات سالهای قبل اخذ گردد



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

ردیف	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۱	بانکها و مؤسسات مالی به استناد رأی دیوان ۱۰۳۲ و ۱۰۵۲	۱	۳۰۰۰۰
۲	صندوقهای قرض الحسنه به استناد رأی دیوان ۱۰۳۲ و ۱۰۵۲	۱	۲۰۰۰۰
۳	مطب پژوهشگان عمومی	۱	۳۹۰۰۰
۴	مطب پژوهشگان متخصص	۱	۴۲۰۰۰
۵	تزریقات و بانسماان	۱	۲۱۷۸۰
۶	دندانپژوهش	۱	۵۲۹۰۰
۷	داروخانه ها	۱	۴۹۰۰۰
۸	آرایشگاه مردانه	۱	۳۳۰۰۰
۹	آرایشگاه زنانه	۱	۳۹۲۶۰
۱۰	فروشندهان لوازم آرایشی بهداشتی	۱	۳۹۲۶۰
۱۱	خیاطی مردانه	۱	۳۱۰۰۰
۱۲	خیاطی زنانه	۱	۲۱۷۸۰

List

حسن کلخی

سید علی‌محمدی ازمان عمده‌انی

امتحان شهریار

عمر فهد

لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۱۳	بازاری	۱	۲۴۰۰۰
۱۴	فروشنده‌گان و سازندگان صنایع دستی	۱	۲۱۰۰۰
۱۵	فروشنده‌گان پوشاس	۱	۲۸۰۰۰
۱۶	فروشنده‌گان البسه و لوازم ورزشی	۱	۲۸۰۰۰
۱۷	خرابی فروشی	۱	۲۶۷۸۰
۱۸	فروشنده‌گان کفش ماشینی	۱	۲۸۵۰۰
۱۹	تعمیر کاران کفش و واکسی ها	۱	۱۷۶۰۰
۲۰	فروشنده‌گان کفش دست دوز	۱	۲۰۰۰۰
۲۱	فروشنده‌گان حوله و پتو	۱	۲۶۴۰۰
۲۲	فروشنده‌گان فرش ماشینی	۱	۴۰۵۰۰
۲۳	فروشنده‌گان پشم، مو و گرک و جو و خوراک دام	۱	۳۵۰۰۰
۲۴	فروشنده‌گان داروهای دامی و سوموم دفع آلات کشاورزی	۱	۳۱۷۸۰
۲۵	لباس شوئی و خشک شوئی	۱	۲۹۷۸۰
۲۶	قالیشویی	۱	۳۱۷۸۰

اعضا، شورای اسلامی شهر بیدخت  
 حسن کاخکی سید محمد زبان عمرانی مسعودی امینی  
 امیر بیدخت

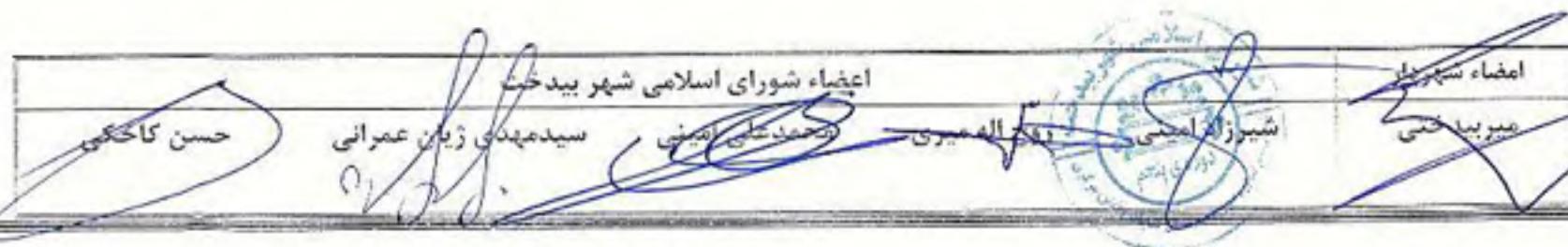
لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۲۷	آسیاب برقی (فروشنده‌گان جزء آرد)	۱	۲۷۶۰۰
۲۸	فروشنده‌گان لینیات	۱	۳۱۷۸۰
۲۹	سوپر مارکتها از ۲۰ متر زیربنا به بالا	۱	۴۸۰۰۰
۳۰	سوپر مارکتها از ۱۶ تا ۲۰ متر زیربنا	۲	۳۳۰۰۰
۳۱	فست فود	۱	۳۳۰۰۰
۳۲	تعاونی‌های مصرف	۱	۴۳۰۰۰
۳۳	کباب پزی	۱	۲۷۶۰۰
۳۴	چلوکبابی و چلو خورشتنی	۱	۴۲۲۶۰
۳۵	رستوران	۲	۵۰۰۰۰
۳۶	تالار پذیرایی و مجالس	۲	۷۵۰۰۰
۳۷	هتل	۲	۱۲۵۵۰
۳۸	قهوه خانه و چای خانه (کافی شاپ)	۱	۲۰۶۰۰



لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۲۹	کافه تریا و بستنی فروشی	۱	۲۸۷۸۰
۴۰	فروشنده‌گان میوه و تره بار	۱	۳۶۴۰۰
۴۱	فروشنده‌گان مواد پرتوئینی و مرغ و ماهی	۱	۳۱۷۸۰
۴۲	فروشنده‌گان گوشت گوسفند و گاو	۱	۳۱۷۸۰
۴۳	قندی و شیرینی بزی	۱	۳۱۷۸۰
۴۴	فروشنده‌گان زعفران و خشکبار	۱	۲۵۰۰۰
۴۵	نمایندگی پخش نوشابه	۱	۳۵۹۰۰
۴۶	نانواییهای سنتی	۱	۳۵۲۰۰
۴۷	تولید کنندگان نان ماشینی	۱	۳۸۵۰۰
۴۸	نانوایی سنگ	۱	۳۵۵۰۲
۴۹	عطاری فروشی	۱	۲۵۰۰۰
۵۰	کتاب فروشی هاو لوازم التحریر	۱	۳۲۱۰۰



لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ نصوبی به ریال
۵۱	فروشنده‌گان جزء اسپاب بازی	۱	۲۰۰۰
۵۲	آموزشگاه‌های کامپیوتر و ماشین نویسی و ...	۱	۲۸۰۰۰
۵۳	باشگاه‌های و کلوبهای تفریحی و بازیهای رایانه‌ای	۱	۲۶۴۰۰
۵۴	تایپ و تکثیر و خدمات رایانه‌ای	۱	۲۸۰۰۰
۵۵	گل فروشی و گل سازی	۱	۳۱۷۸۰
۵۶	تابلو نویسی و خطاطی	۱	۳۱۷۸۰
۵۷	فیلمبرداری و عکاسی	۱	۳۷۰۰۰
۵۸	دروودگری و تجارتی	۱	۳۱۷۸۰
۵۹	دکور سازی فلزی و چوبی (کابینت سازی)	۱	۳۲۵۰۰
۶۰	لوله کشی ساختمان و فروشنده‌گان لوازم لوله	۱	۳۱۷۸۰
۶۱	کلیدساز و تعمیر قفل	۱	۱۶۸۰۰
۶۲	سیم کش ساختمان و فروشنده‌گان جزء لوازم الکتریکی	۱	۳۹۰۰۰
۶۳	سازندگان موزائیک و لوله سیمانی	۱	۳۶۴۰۰
۶۴	فروشنده‌گان مصالح ساختمانی	۱	۴۶۴۰۰



لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویری به ریال
۶۵	تزئینات ساختمانی، گف یوش و ...	۱	۳۱۷۸۰
۶۶	شیشه بروی ساختمان	۱	۲۶۷۸۰
۶۷	نقاشی ساختمان	۱	۲۷۶۰۰
۶۸	درب وینجره سازی آهن و آلومینیوم	۱	۲۶۴۰۰
۶۹	جوش کاری سیار ساختمان	۱	۳۶۴۰۰
۷۰	کارگاه تیرچه بلوک سازی	۱	۳۶۳۰۰
۷۱	کارگاه بتن آماده	۱	۹۲۰۰۰
۷۲	فروشنده‌گان جزء ابزار	۱	۳۶۴۰۰
۷۳	دفاتر فروش آجر	۱	۴۷۶۰۰
۷۴	سازندگان کانال کولر و بخاری	۱	۴۷۶۰۰
۷۵	مشاور املاک	۱	۴۲۵۰۰
۷۶	فروشنده‌گان آهن و پروفیل	۱	۵۶۳۰۰
۷۷	فروشنده‌گان لوازم بهداشتی	۱	۴۲۵۰۰
۷۸	تعمیرکاران لوازم صوتی تصویری	۱	۳۱۷۸۰

حسن گلخکی

اعضا شورای اسلامی شهر بیدخت  
سیدمهدی زیار شمرانی  
متخصص امنی

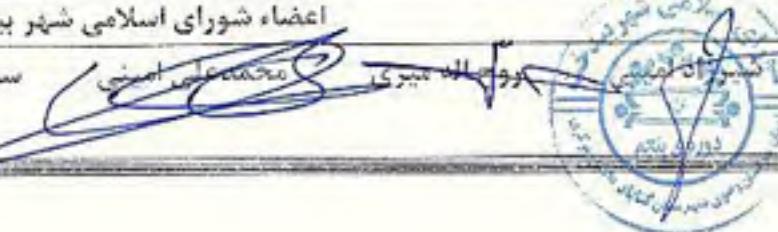
دکتر اله سعیدی

شهردار  
بیدخت



ردیف	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۷۹	فروشنده‌گان لوازم صوتی تصویری	۲	۲۷۶۰۰
۸۰	فروشنده‌گی لوازم فرهنگی	۱	۲۱۷۸۰
۸۱	تعمیرکاران لوازم نفت سوز خانگی	۱	۲۵۸۰۰
۸۲	تعمیرکاران لوازم گازی و برقی خانگی	۱	۳۱۷۸۰
۸۳	سازندگان ظروف مسی و سفیدگری	۱	۲۷۶۰۰
۸۴	فروشنده‌گان وسایل پلاستیکی	۲	۲۳۵۰۰
۸۵	فروشنده‌گی لوازم یکبار مصرف	۲	۳۷۶۰۰
۸۶	فروشنده‌گان اجنباس لوكس خانگی	۱	۴۵۰۰۰
۸۷	فروشنده‌گان لوازم خانگی	۲	۴۶۴۰۰
۸۸	سمساری و امانت فروشی	۱	۴۵۰۰۰
۸۹	زرگری و طلا فروشی	۱	۹۰۰۰۰
۹۰	گرمابه‌ها	۱	۳۵۸۰۰
۹۱	دفتر اسناد رسمی و ازدواج	۲	۶۷۰۰۰
۹۲	کلوپها و سالنهای بدنه سازی و پرورش اندام	۱	۵۶۴۰۰
۹۳	یصب بتزین	۱	۱۵۱۰۰۰

اعضاء شورای اسلامی شهر بیدخت  
حسن کاظمی  
سیدمهندی زیارت عمرانی



اعضاء شهرداری  
میربیدخت

لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۹۴	نمایندگی بیمه	۱	۷۵۰۰
۹۵	فروشنده‌گان چادر و خیمه	۱	۳۱۷۸۰
۹۶	دفاتر چرتقیل	۱	۲۹۵۰۰
۹۷	بنگاه مؤسسات بازبزی	۱	۶۶۳۰۰
۹۸	کارگاههای ضبط یسته	۱	۶۸۰۰۰
۹۹	باسکول	-	۶۵۰۰۰
۱۰۰	مؤسسات کرایه اتومبیل و آزادسیهای تاکسی تلفنی	۱	۳۴۵۰۰
۱۰۱	گودکستانهای بخش خصوصی	۱	۶۵۰۰۰
۱۰۲	دفاتر خدمات یستی و فناوری اطلاعات	---	۳۴۵۰۰
۱۰۳	دفاتر وکالت	۱	۳۷۰۰۰
۱۰۴	دفاتر شرکتها	۱	۳۲۰۰۰
۱۰۵	تعمیر کاران الکترونیک	۱	۲۹۷۸۰
۱۰۶	تعمیر کاران موتور سیکلت	۱	۳۱۷۸۰
۱۰۷	تعمیر کاران دوچرخه	۱	۲۵۸۰۰



لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری بیدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع کسب	درجه کسب	مبلغ تصویبی به ریال
۱۰۸	تعمیرکاران ماشین آلات سنگین	۱	۳۶۰۰۰
۱۰۹	رادیاتورساز و اگزوزساز و صافکار	۱	۲۹۷۸۰
۱۱۰	مکانیک اتومبیل	۲	۳۱۷۸۰
۱۱۱	آهنگر اتومبیل	۱	۳۱۷۸۰
۱۱۲	باطری ساز و سیم کش اتومبیل	۱	۲۸۷۸۰
۱۱۳	تعویض روغن و پنجره گیری	۱	۲۷۶۰۰
۱۱۴	تودوزی اتومبیل	۱	۲۹۰۰۰
۱۱۵	لنگ کوب اتومبیل	۱	۲۹۰۰۰
۱۱۶	تراشکاران فلزات	۱	۳۶۶۰۰
۱۱۷	فروشنده‌گان لوازم یدکی	۱	۳۱۷۸۰
۱۱۸	فروشنده‌گان لوازم موتورسیکلت	۲	۳۱۷۸۰
۱۱۹	نمایشگاه اتومبیل	۱	۵۶۰۰۰
۱۲۰	فروشنده‌گان جزء لاستیک اتومبیل	۱	۳۷۶۰۰
۱۲۱	نقاش ورنگ آمیزی اتومبیل	۱	۲۹۰۰۰
۱۲۲	کارواش	۱	۴۹۲۶۰



لایحه عوارض پیشنهادی شهرداری پیبدخت ملاک عمل در سال ۱۳۹۹

اعضا شورای اسلامی شهر پیدخت

سیده هدیه افی

دعا علی امیرنی )

4

آنکه شیر دار

سید علی خان



تعریفه 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 بروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعریفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مؤذی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاري و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی 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	

اعضاء شورای اسلامی شهر بیدخت

حسن کاظمی

سید علیرضا زبان عمرانی

محمدعلی امیری

شهرزاد امیری

اعضاء شورای اسلامی شهر

میربد خسی