

تعارفہ عوارض و بهای

خدمات

سال ۱۴۰۵

شهرداری دستجرد

مفاهیم و کلیات

توضیح: کلیه مفاهیم مرتبط با کاربری های شهری تعریف شده در این تعرفه منطبق بر تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها مصوب مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد.

ماده یک:

بند الف - تعاریف:

۱- واحد مسکونی: عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم باشد.

۲- واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند و مشاغل که تابع قوانین خاص بوده و علاوه بر پرداخت مالیات با اصول بازرگانی اداره گردند، تجاری محسوب می گردند.

تبصره: کلیه ادارات و دستگاه های اجرایی که بصورت شرکت اداره می گردند، تجاری محسوب می شوند.

۳- واحد صنعتی: عبارتست از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی دارای موافقت اصولی یا پروانه بهره برداری یا استعلام از مراجع ذیربط مانند: جهاد کشاورزی یا صنایع ایجاد شوند.

۳-۱- مراکز اقامتی (گردشگری): به اراضی و ساختمانهای اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت اطلاق می گردد که شامل: هتلها، مسافرخانهها و خانههای مسافر، مهمانپذیرها و مهمانسراها، هتل آپارتمانها، هتلها، که با اخذ مجوز از مراجع ذیربط احداث می گردد.

۴- واحدهای اداری: عبارتست از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی.

۵- مراکز آموزشی: عبارتست از ساختمانهایی که به منظور استفاده آموزشی، مانند: مدارس آموزش و پرورش و مهد کودک و پیش دبستانی، آموزشگاههای فنی حرفه ای و قرآنی و علمی هنری، مدارس حوزوی، دانشگاهها و مراکز آموزش عالی با اخذ مجوز از مراجع ذیربط ایجاد شوند.

۵-۱- اماکن ورزشی: عبارتست از اراضی و ساختمانهایی که بصورت ورزشی استفاده گردیده و از مراجع ذیصلاح قانونی مجوز داشته باشد.

۵-۲- مراکز درمانی: به اراضی و ساختمانهای اختصاصی یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت اطلاق می گردد؛ مانند: مراکز بهداشت، درمانگاهها، پلی کلینیک ها، بیمارستانها و زایشگاهها، مراکز درمانی می باشند.

۶- خدمات انتفاعی:

مستند به تعاریف کاربریهای شهری مصوب جلسه ۱۳۸۹/۰۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شماره ۵۴۰۳- و مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۱۲ به سه بخش محله ای، ناحیه ای و منطقه ای است و مصادیق مندرج در قسمت اخیر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها.

۶-۱- خدمات انتفاعی محله ای:

دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله) آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان.

۶-۲- خدمات انتفاعی ناحیه ای:

پلیس ۱۰۱، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور و خدمات) آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالنهای ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی.

۶-۳- خدمات انتفاعی منطقه ای:

ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز MRI و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارایی، مراکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان.

۷- خدمات غیرانتفاعی:

دفاتر احزاب، تشکلهای مردم نهاد، مؤسسات خیریه، اتحادیه ها، مجامع، انجمنها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری.

۸- قیمت منطقه‌ای: (حرف p): قیمت منطقه ای ملاک عمل عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده در کمیسیون ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم که تا زمان تصویب این تعرفه، تعیین وقعی شده است (تصویر پیوست). ملاک عمل جهت ضریب تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیات محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

چنانچه ارزش معاملاتی املاک واقع در معابر و شوارع در دفترچه ارزش معاملاتی پیش بینی نشده باشد، تا زمان تشکیل کمیسیون ماده ۶۴ جهت تعیین ارزش معاملاتی از نزدیکترین محل مشابه استفاده می شود.

تبصره ۵: در محاسبه عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک، محاسبه خواهد شد.

*- قیمت منطقه‌ای میادین ۱۰٪ به قیمت منطقه‌ای گران‌ترین معبر ملک، اضافه خواهد شد.

*- در صورتیکه ملکی به بر خیابان اصلی مشرف باشد، ولی حداقل پلاک مذکور تا خط بر معبر اصلی بیش از ۱۰ متر فاصله داشته یا قطعه فضای سبز قرار داشته باشد یا اختلاف ارتفاع آن بیش از یک متر باشد و از شارع اصلی دسترسی نداشته باشد ۸۰٪ قیمت منطقه‌ای قابل احتساب خواهد بود.

*- در صورتیکه ملکی در حال حاضر پشت بر معبر اصلی قرار داشته و با اجرای طرح تفصیلی در آتیه، بر خیابان قرار گیرد، در صورت استفاده از مزایای بر اصلی (نوع استفاده، طبقات، سطح اشغال و ...) عوارض بر مبنای ضوابط و قیمت منطقه‌ای خیابان اصلی محاسبه خواهد شد؛ بدیهی است، عوارض ارزش افزوده ناشی از حق مشرفیت قابل دریافت است.

*- ارزش معاملاتی املاک مجاور کنار گذر پل‌ها، راه‌آهن و همچنین املاک مجاور تقاطع‌های غیرهمسطح و همچنین املاک حریم دکل که بدلیل اجرای طرح توسط شهرداری دارای شارع گردیده است ۶۰٪ معبر اصلی حساب میگردد.

۹- مفاهیم تعرفه عبارتند از:

S: مساحت زیربنای ناخالص مسکونی (متر مربع) تقسیم بر ۷۵ (میانگین مساحت یک واحد مسکونی طبق طرح جامع تفصیلی)، ضربدر حداقل طبقه مورد نیاز برای بنای در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی (که برای کلیه املاک ۲ طبقه در نظر گرفته می شود) حاصل ضرب به دست آمده نباید کمتر از ۳ و بیشتر از ۸ باشد.

Y: مساحت زیربنای غیر مسکونی طبقه مورد نظر به استثنای فضای پیلوت، پارکینگ، رمپ پارکینگ، تقسیم بر حداکثر مساحت یک واحد غیر مسکونی، که حاصل به دست آمده نباید از تعداد واحد غیر مسکونی طبقه مورد نظر کمتر باشد و همچنین این عدد برای طبقه همکف حداقل ۳ و حداکثر ۶ و برای طبقات دیگر حداقل ۳ و حداکثر ۴ می باشد.

منظور از حداکثر مساحت یک واحد غیر مسکونی مساحتی است که برابر ضوابط ملاک عمل نیازمند تامین یک واحد پارکینگ است که در کاربری های مختلف به شرح ذیل می باشد:

تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)، اداری - انتظامی، نظامی، درمانی و سایر ۳۰ مترمربع، آموزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی، ورزشی و تجهیزات و تاسیسات شهری ۸۰ متر مربع و اقامتی، تفریحی - گردشگری، صنعتی، کارگاهی و انبارداری ۱۰۰ متر مربع

N: شماره طبقه بنای مورد نظر که نباید کمتر از ۳ و بیشتر از ۴ باشد.

منظور از شماره طبقه، اختلاف طبقه مورد نظر نسبت به طبقه همکف میباشد.

M: مساحت زیربنای ناخالص کل ملک (متر مربع) به استثنای فضای پیلوت، پارکینگ، رمپ ولیفت پارکینگ، تقسیم بر متراژ عرصه (متر مربع) که حاصل آن نباید کمتر از ۳/۵ و بیش از ۷ باشد.

H: ارتفاع بر حسب متر که حداقل آن ۴ و حداکثر آن ۶ متر باشد.

مبنای محاسبه ارتفاع از کف تمام شده همکف تا کف طبقه فوقانی می باشد.

L: تعداد طبقات ملک

چنانچه طبقه همکف به عنوان پیلوت یا پارکینگ مورد استفاده قرار گیرد تعداد طبقات روی همکف ملاک عمل خواهد بود در غیر اینصورت تعداد طبقات با لحاظ طبقه همکف محاسبه خواهد شد.

K: ضریب نوع استفاده بنا به شرح ذیل می باشد:

۱ - تجاری، تجهیزات و تاسیسات شهری، اقامتی، تفریحی - گردشگری و غیر انتفاعی: ضریب ۵

۲- خدماتی (انتفاعی)، اداری و انتظامی ، نظامی ، درمانی ، سایر : ضریب ۴

۳- آموزشی ، فرهنگی- هنری : ضریب ۳

۴- کارگاهی ضریب ۲

۵- صنعتی ، ورزشی ضریب ۲

۱۰- مالکینی که قادر به پرداخت یکجای مطالبات شهرداری نباشند ، در صورت درخواست مؤدی ، شهرداری می تواند با دریافت ۳۰٪ از مبلغ بدهی نقداً و مابقی را تقسیط نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب نقل و انتقال و پایانکار، منوط به پرداخت کامل بدهی شهرداری است .

تبصره ۱ - درخصوص اعمال تخفیف و مساعدت در عوارض ، مؤدیان خوش حسابی که قبلاً عوارض خود را تقسیط نموده اند و قصد دارند زودتر از موعد مقرر بصورت نقدی و یکجا پرداخت نمایند ، مشروط بر اینکه حداقل ۵۰٪ بدهی باقیمانده باشد ، ۱۰٪ تخفیف لحاظ میگردد .

تبصره ۲ - به شهرداری اجازه داده می شود به منظور تهیه آئین نامه عوارض اقساطی که به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید ، برابر ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید اقدام نماید .

۱۱- اشخاصی که کل مبلغ عوارض را یکجا و نقدی پرداخت نمایند (به غیر از مواردی که توسط کارشناس رسمی دادگستری ، قیمت گذاری شده است ، عوارض نوسازی ، عوارض نقل و انتقال و حق واگذاری ، جریمه کمیسیون ماده صد و سهم ریالی سرانه های شهرداری مانند ماده ۱۰۱) ، از کاهش عوارض به میزان ۱۰ درصد برخوردار خواهد شد ؛ این تبصره شامل حال ادارات و شرکتهای دولتی ، بانکها و مؤسسات مالی اعتباری و تعاونیهای اعتباری ، مؤسسات عمومی غیر دولتی ، نمی گردد .

۱۲- چنانچه مؤدی تحت هر عنوان ، مانند : مبلغ صلح نامه ، برگشت مبلغ عوض (مانند : انصراف مؤدی یا عدم موافقت کمیسیون ماده ۵) ، از شهرداری مطالبه داشته باشد در صورت پرداخت نقدی کل عوارض و به همان میزان طلب ، مشمول تخفیفات جاری گردیده و این تخفیفات در مورد وی اعمال گردد .

۱۳- در صورت کاهش میزان زیربنای درخواستی یا انصراف از دریافت پروانه و یا کاهش بنا نسبت به پروانه در مرحله بهره برداری ، صرفاً مبلغ پرداخت شده به مالک مسترد می گردد.

ماده ۲: عوارض صدور پروانه ساختمانی

الف - عوارض زیر بنا مسکونی (صدور پروانه - ساخته شده - تجدید بنا - اصلاح پروانه توسعه بنا - تعویض سقف) :

عوارض زیربنای مسکونی = مساحت زیربنای خالص مسکونی (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی $S \times P \times 3.9$

ب - عوارض زیر بنا غیر مسکونی (صدور پروانه - ساخته شده - تجدید بنا - اصلاح پروانه - توسعه بنا - تعویض سقف):
طبقه همکف:

مساحت کل زیربنای غیر مسکونی همکف (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی $(K \times (19.6 + Y + H)) \times P \times$
سایر طبقات :

مساحت کل زیربنای غیر مسکونی طبقه مربوطه (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی $K \times Y \times 1.27 \times P \times$

ج- عوارض تراکم مسکونی :

مساحت کل تراکم مسکونی $((N \times M) + S + L) \times 8.23 \times P \times$

د - عوارض تراکم غیر مسکونی :

مساحت کل تراکم غیر مسکونی طبقه همکف $((N \times M) + (K \times (13.32 + Y + H)) + L) \times P \times$

مساحت کل تراکم غیر مسکونی طبقه مربوطه $((N \times M) + (K \times Y) + L) \times 1.27 \times P \times$

هـ- عوارض بالکن و پیش آمدگی :

مساحت کل بالکن و پیش آمدگی مسکونی $((N \times M) + S) \times 6.66 \times P \times$

مساحت کل بالکن و پیش آمدگی غیر مسکونی $((N \times M) + (K \times Y)) \times 6.46 \times P \times$

ضریب ۲ در فرمول های فوق در بالکن هایی که خارج از عرصه ملک در معبر غیر طرح تفصیلی (به سمت کوه یا منابع طبیعی و اراضی دولتی) احداث می گردد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد با ضریب ۳۷ محاسبه می گردد.

تبصره ۱: از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این ماده وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض (بندهای فوق الذکر) موضوع این ماده به صورت هم زمان وجود ندارد.

تبصره ۲: در صورت افزایش بنا برای املاک ساخته شده ای که دارای هر گونه مفاسد حساب (اعم از پایانکار، عدم خلاف و ...) می باشند مشروط به عدم تجدید بنا، عوارض ساختمانی صرفاً نسبت به بنای اضافه شده محاسبه خواهد شد و برای محاسبه S کل زیربنای ناخالص مسکونی و برای محاسبه Y مساحت زیربنای غیر مسکونی طبقه مورد نظر طبق تعرفه روز، اعمال می گردد.

تبصره ۳: در محاسبه عوارض اصلاح پروانه، عوارض با ضرایب مربوطه طبق تعرفه روز محاسبه و عوارض متراژ پروانه قبلی معتبر نیز با ضریب مربوط به خود طبق تعرفه روز از آن کسر می گردد.

تبصره ۴: نیم طبقه در کاربری های غیر مسکونی داخل طبقات چنانچه تا ۵۰ درصد مساحت طبقه باشد، ضریب برحسب مساحت نیم طبقه و عوارض آن طبق فرمول همان طبقه محاسبه می گردد و چنانچه بیش از ۵۰ درصد مساحت طبقه باشد نیم طبقه محسوب نگردیده و با مساحت همان طبقه جمع و ملاک عمل محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۵: عوارض املاک قدیمی که فاقد پرداخت فیش عوارض زیربنا باشند و قدمت آنها براساس اسناد و مدارک مثبت، قبل از سال ۱۳۷۹ باشد، با آخرین قیمت منطقه ای قبل از سال ۱۳۷۹ (رعایت بند ۱۶ ماده یک) و تعرفه روز محاسبه میگردد و ساختمانهایی که از سال ۱۳۷۹ به بعد احداث گردیده باشند، چنانچه بدون پروانه بوده یا افزایش بنایی مازاد بر مجوزات صادره داشته باشند، با رعایت مفاد ماده صد قانون شهرداریها و تبصر ذیل آن، برابر آخرین تعرفه ابلاغی محاسبه می گردد.

مدارک مثبت عبارتند از ساختمان های قدیمی تیرکلافی (خشت و گلی)، پاسخ رسمی استعلام سازمان آب، بنای تجاری و یا قید واحد تجاری (دکان) در سند مالکیت قبل از سال ۷۹، گواهی ممیزی، پروانه کسب دارای متراژ تجاری، فیش پرداختی عوارض زیربنای تجاری.

بند ۱: درخصوص ابنیه ای که تجدید بنا شده یا دارای رأی تعطیل و تبدیل از سوی کمیسیون ماده صد است، در صورتی که فاقد فیش پرداختی باشد برابر آخرین تعرفه ابلاغی در زمان صدور پروانه، محاسبه عوارض انجام گیرد.

بند ۲: ساختمان هایی که دارای تخلف تجاری یا اداری یا صنعتی بوده و تا قبل از ابلاغ تعرفه مصوب سال ۱۳۷۹ در کمیسیونهای ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط، منتهی به صدور رأی شده و حکم صادره، قطعیت یافته باشد، برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول تبصره ۵ همین ماده می گردد.

تبصره ۶: در صورتیکه ملکی دارای عرصه درمسیر باشد و با تنظیم صلحنامه، عرصه در مسیر را به شهرداری واگذار نماید، ملاک محاسبه عوارض تراکم، عرصه قبل از عقب نشینی می باشد.

تبصره ۷: براساس تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، مطب پزشکان، تجاری محسوب نمیگردد و برابر ضوابط خدمات انتفاعی، محاسبه عوارض انجام می گیرد و رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی (ضوابط پارکینگ، استحکام بنا و ...) الزامی است

تبصره ۸: املاک صنعتی که طبق ضوابط ملاک عمل (اعم از طرح تفصیلی، موضعی و...) در کاربری مصوب صنعتی باشند و دارای موافقت اصولی یا پروانه بهره برداری یا استعلام از مراجع ذیربط مانند جهاد کشاورزی یا صنایع باشند، بصورت صنعتی محاسبه می شود و چنانچه طبق ضوابط طرح تفصیلی بصورت کارگاهی و در کاربری مصوب صنعتی باشند و دارای پروانه کسب تولیدی پس از بهره برداری باشند مشمول عوارض کارگاهی می گردند و در غیر اینصورت بصورت تجاری محاسبه خواهد شد.

بند ۱: عوارض املاک کارگاهی و صنعتی در زمان صدور پروانه طبق درخواست مالک با اخذ تعهد مبنی بر بهره برداری بصورت کارگاهی یا صنعتی با توجه به شرایط اشاره شده در تبصره ۸ محاسبه می گردد.

تبصره ۹: رستوران داخل هتل و مغازه‌های داخل لابی هتل (در طبقه همکف) که درب از بیرون هتل نداشته باشد و مشاغلی مانند : صنایع دستی ، سوغات ، آژانس مسافرتی ، جزء کاربری اقامتی و تفریحی - گردشگری محسوب می گردند .

تبصره ۱۰: درخصوص ایجاد هتل و هتل آپارتمان در محدوده بافت فرسوده ، تخفیفات مرتبط با بافت فرسوده موضوع ماده ۲۰ تعرفه اعمال می شود .

تبصره ۱۱: درمواردیکه به موجب قانون امکان استفاده املاک مسکونی و تجاری به اقامتی باشد ، رعایت ضوابط فنی، شهرسازی و اخذ معرفینامه از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری الزامی است .

تبصره ۱۲: از بنای مساجد و حسینیه و تکایا ، در کاربری مصوب مذهبی عوارض صدور پروانه ساختمان دریافت نمیگردد و درخصوص عوارض تجاری مساجد ، تا ۷٪ از عرصه (مسجد) که از ۱۰۰ مترمربع بیشتر نباشد و عواید آن صرف امور مسجد شود ، با ارائه نامه از اداره کل اوقاف و امور خیریه یا اداره کل تبلیغات اسلامی ، حسب مورد از پرداخت عوارض معاف می‌باشند این تبصره درخصوص مساجد ساخته شده قبلی نیزاعمال میگردد .

تبصره ۱۳: مساحت نمازخانه تا ۵۰ مترمربع (در کلیه کاربری ها غیر از مسکونی) ، مشمول عوارض نمی گردد.

تبصره ۱۴: درخصوص انباری تجاری در زیرزمین ، چنانچه راه دسترسی انباری زیرزمین از داخل تجاری همکف باشد و کلاً به صورت انباری کالا مورد استفاده قرار گیرد ، انباری تجاری تلقی میگردد ؛ درغیر اینصورت چنانچه به عنوان کارگاه شیرینی پزی ، آشپزخانه ، رستوران ، فروشگاه کالا و مورد استفاده قرار گیرد و یا دسترسی آن ، غیراز تجاری طبقه همکف باشد، تجاری محسوب میگردد .

تبصره ۱۵: چنانچه ملک ساخته شده‌ای درخواست استفاده و یا افزایش کاربری غیرمسکونی داشته باشد در صورت موافقت شهرداری ، عوارض ، طبق روش های محاسبه همین ماده و با توجه به نوع استفاده بصورت 6.6 K محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۶: درصورت احداث بنا مازاد (اضافه) بر پروانه ساختمانی و ابقاء توسط کمیسیون ماده صد یا سایر مراجع ذیصلاح ، عوارض طبق روش های محاسبه همین ماده و بر مبنای بیشترین ضریب ملک مذکور با ۲۵ درصد افزایش محاسبه خواهد شد بدیهی است این بند شامل ساختمانهایی که بدون پروانه ساخته شده است نیز میگردد.

تبصره ۱۷: در معابر ذیل که بورس تجاری می‌باشند ، ضریب نوع استفاده (K) برابر با 10.5 می‌باشد :

طرفین بلوار امام رضا^(ع)، طرفین بلوار معلم حدفاصل ورودی تا ابتدای پل شهداء ، طرفین خیابان شورای اسلامی ، طرفین بلوار خلیج فارس ، طرفین خیابان حافظ ، طرفین خیابان امام خمینی^(ره) .

ماده ۳ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات :

۱- عوارض دیوار کشی (بتنی ، پیش ساخته) = $P \times 10/4 \times (\text{طول دیوار} \times \text{ارتفاع دیوار})$

۲ - عوارض دیوار کشی (آجری ، فنس ، نرده و) = $P \times 6/6 \times (\text{طول دیوار} \times \text{ارتفاع دیوار})$

ماده ۴ - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر و)

عوارض احداث آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر و سایر موارد مشابه = $P \times 37/7 \times (\text{ارتفاع} \times \text{عرض} \times \text{طول})$

تبصره: در صورت درخواست متقاضی مبنی بر احداث مستحدثات در محوطه املاک ، حداکثر ارتفاع مستحدثات (سقف تمام شده) با ارتفاع دیوار حیاط می‌بایستی یکسان باشد .

ماده ۵ - عوارض آتش نشانی

۴٪ از عوارض صدور پروانه های ساختمانی که به حساب شهرداری واریز و به منظور توسعه و تجهیزات آتشنشانی و خدمات ایمنی هزینه می گردد.

ماده ۶ - عوارض سطح شهر :

عوارض سطح شهر = $2/5\% \times \{ (P \times \text{عرصه}) + ((P \times \text{اعیان}) \times \text{اعیان}) \}$

توضیح اینکه این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد.)

ماده ۷ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی :

در مواردی که طبق نظر مهندس ناظر عملیات ساختمانی در مهلت پروانه شروع نشده باشد، در صورتیکه ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، یا مهلت اعتبار پروانه به اتمام رسیده باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

ماده ۸ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری :

عوارض ارزش افزوده :

در صورتی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز، ارزش افزوده ای برای اراضی و املاک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض حداکثر تا سقف ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری می گردد.

تبصره ۱: جهت اجراء طرحهایی که در اولویت برنامه و بودجه سالیانه قرار ندارند ولی حذف آنها به شبکه عبور و مرور شهری لطمه وارد می آورد، در صورت توافق بین شهرداری و مالک، به جای پرداخت بهاء ملک در مسیر، علاوه بر برخورداری از مزایای تبصره ۶ ماده ۲ به ازاء هر مترمربع از عرصه که مشمول عقب نشینی است معادل ۱۲۰ برابر قیمت منطقه ای شارع قبل از عقب نشینی محاسبه گردیده و از مجموع عوارض و مطالبات شهرداری، کسر و صلحنامه بین شهرداری و مالک تنظیم میگردد؛ و در صورت عدم پوشش قابل مطالبه نمی باشد.

تبصره ۲: در صورت عدم حصول توافق، با درخواست مالک، عرصه در مسیر، کارشناسی و با توجه به عدم اولویت طرح بعد از مدت پنج سال نسبت به تأدیة حقوق قانونی اقدام می گردد؛ بدیهی است، بدهی مالک ناشی از عوارض میبایستی به صورت منفرد و جداگانه، محاسبه و تعیین تکلیف شده و پرداخت گردد.

تبصره ۳: چنانچه ملکی بر خیابان جدید الاحداث قرارگیرد یا عرض معبر آن از سمت مقابل افزایش یابد، مشمول عوارض ارزش افزوده این ماده می گردد.

تبصره ۴: چنانچه در مورد بهاء عرصه در مسیر طبق مفاد تبصره یک ماده ۸ با توافق بین مالک و شهرداری صلح نامه تنظیم شده باشد، تخفیفاتی به شرح ذیل به عوارض ارزش افزوده مترتب به عرصه باقیمانده تعلق میگیرد.

۴-۱- به عرصه باقیمانده املاکی که عقب نشینی دارند، به میزان درصد عقب نشینی به مساحت ملک، به همان میزان تخفیف به عوارض ارزش افزوده تعلق می گیرد.

۴-۲- چنانچه مالک با اعطای سهم شوارع در ایجاد شارع مشارکت داشته باشد، به همان نسبت از پرداخت عوارض ارزش افزوده کاسته خواهد شد. شهرداری فقط به تناسب مساحتی که در بازگشایی و یا تعریض شارع هزینه کرده است (ولو اینکه هزینه کرد از محل سرانهها باشد) به تناسب آن باید ارزش افزوده دریافت نماید.

۳-۴- املاکی که دارای پروانه یا پایانکار یا عدم خلاف یا مفصاحساب باشند و تعریض یا معبر جدیدی بعد از صدور آنها ایجاد نشده باشد، مشمول ماده ۸ تعرفه نمی‌شوند.

تبصره ۵: چنانچه ملکی پشت به بر اصلی قرار گرفته باشد و با ملک بر معبر اصلی تجمیع گردد به مساحت ملکی که پشت به بر اصلی قرار داشته است ارزش افزوده تعلق می‌گیرد. چنانچه ملک، به معبر اصلی بر نداشته باشد و با خرید شارع متروکه از شهرداری توسط مالک، بر معبر اصلی واقع گردد مشمول ارزش افزوده این ماده نمی‌گردد.

تبصره ۶: املاک واقع در بر خیابان که باقیمانده آنها کمتر از ۵۰ مترمربع باشد، در صورت تجمیع با ملک پشت به بر از ۴۰٪ تخفیف ارزش افزوده برخوردار میگردد، (املاکی که از طریق شهرداری با احتساب ارزش افزوده واگذار گردد و با ملک بعدی تجمیع و ارزش افزوده آن نیز در زمان فروش یا واگذاری محاسبه شده باشد، مشمول ارزش افزوده این بند نمی‌گردد).

تبصره ۷: چنانچه ملکی مشرف به معبری که تعریض یا احداث شده باشد قرار گیرد و از مزایای ضوابط معبر تعریض یا احداث شده بهره مند گردد صرفاً مشمول ارزش افزوده تغییر ضوابط ناشی از تعریض یا احداث معبر (F) می‌گردد.

تبصره ۸: در بافت فرسوده به عوارض بر ارزش افزوده ۵۰٪ تخفیف اعمال میگردد.

ماده ۹ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری گردد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض تا سقف ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده (این مقدار عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰ درصد و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود. مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری می‌گردد.

ماده ۱۰ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح ها

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود، مالک موظف است تا سقف ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده (این مقدار عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰ درصد و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود. مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نماید.

این عوارض شامل املاکی که قبل از سال ۱۴۰۴ تغییر کاربری آنها در کمیسیون ماده ۵ مصوب گردیده است، نمی‌گردد.

ماده ۱۱ - عوارض مشاغل (کلیه اشخاص حقیقی، حقوقی، صنفی و حرف خاص):

*عوارض موضوع این ماده مربوط به صاحبان اصناف و مشاغل می‌باشد که مکلفند نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند.

مشاغل با توجه به عرض معبر و میزان استفاده از خدمات شهری (موقعیت جغرافیایی) به چهار درجه دسته بندی گردیده‌اند:

۱- ۱۱ - مشاغل درجه ۱: به مشاغلی اطلاق می‌شود که بر معابر ۲۰ متر به بالا و در بر معابر بورس (طرفین بلوار امام رضا^(ع))، طرفین بلوار معلم، طرفین بلوار خلیج فارس، طرفین خیابان شورای اسلامی، طرفین خیابان حافظ، طرفین خیابان امام خمینی^(ره) و طرفین بلوار ولیعصر^(ع) شهر قرار گرفته‌اند با ضریب ۳.

۲- ۱۱ - مشاغل درجه ۲: به مشاغلی اطلاق می‌شود که بر معابر ۱۲ متر تا ۲۰ متر قرار گرفته‌اند با ضریب ۲.

۳- ۱۱ - مشاغل درجه ۳: به مشاغلی اطلاق می‌شود که بر معابر کمتر از ۱۲ متر قرار گرفته‌اند با ضریب ۱.

۴- ۱۱ - مشاغل درجه ویژه: به مشاغلی اطلاق می‌شود که دارای نمایندگی و یا عمده فروشی می‌باشند با ضریب ۴.

* تشخیص درجه بندی مشاغل با رعایت موقعیت جغرافیایی بر عهده شهرداری می‌باشد.

تبصره ۱: تغییرات مشاغل توسط صاحبان آنها، در صورتیکه تغییر شغل مستلزم تغییر نوع کسب و پیشه باشد، فقط مابه التفاوت عوارض در زمان تغییر شغل قابل دریافت می‌باشد و کسانی که فوت می‌کنند تا دو سال پس از فوت، حق کسب به وراثت متوفی قابل انتقال است و پس از انقضای مهلت مقرر، پروانه متوفی از درجه اعتبار ساقط است.

تبصره ۲: چنانچه واحد شغلی در کنار گذر بل واقع شود عوارض بر مبنای یک درجه پایین تر محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳: صنوف و مشاغلی که عوارض سالانه خود را در سه ماهه اول سال پرداختند از ۳۰٪ کاهش عوارض به عنوان جایزه خوشحسابی و در سه ماهه دوم ۲۰٪ و در سه ماهه سوم از ۱۰٪ کاهش عوارض بهره‌مند می‌گردند.

تبصره ۴: عوارض مشاغل براساس نوع شغل (کلیه واحدهای تجاری، فروشگاههای زنجیره‌ای، و نمایندگی‌های مجاز فروش خودرو و غیره)، محل جغرافیایی ملک (عرض معبر) و مساحت ملک (هر ۱۰۰ مترمربع)، یک برابر عوارض کسبی تعلق می‌گیرد.

تبصره ۵: عوارض صدور پروانه کسب مددجویان تحت حمایت کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی استان قم، با احراز شرایط ذیل با ۸۰ درصد کاهش عوارض محاسبه می‌گردد.

تذکر: کاهش ۸۰٪ در عوارض صدور پروانه کسب، فقط به یک نفر از اعضاء خانواده که دارای شرایط فوق باشند، تعلق می‌گیرد.

تبصره ۶: صاحبان مشاغل چنانچه در شش ماهه ابتدای سال شروع به فعالیت شغلی نموده‌اند و یا در شش ماه دوم واحد خود را تعطیل نموده‌اند مشمول عوارض به صورت سالانه خواهند بود.

تبصره ۷: صاحبان مشاغل چنانچه در شش ماه دوم سال شروع به فعالیت نمایند و یا در شش ماهه ابتدایی سال واحد خود را تعطیل نمایند مشمول عوارض به صورت شش ماهه (نصف) خواهند شد.

تبصره ۸: در صورتیکه مودیان در زمان گذشته بدون پرداخت عوارض شروع به فعالیت شغلی نمودند و پروانه اخذ نموده‌اند عوارض ورودیه آنها بر مبنای زمان پرداخت عوارض محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۰: هزینه برچسب ۳۰.۰۰۰ ریال و کارشناسی ۱.۴۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه گردد.

تبصره ۱۱: انبار محلی که تولیدات کارگاه یا کارخانجات و یا کالاهای اضافی مغازه در آن نگهداری می‌شود مشمول پرداخت عوارض به میزان ۳۰٪ کل عوارض سالیانه فعالیت و حرفه مربوطه تعیین می‌گردد.

تبصره ۱۲: کلیه صاحبان اصناف و مشاغل مکلفند نسبت به پرداخت عوارض در موعد مقرر اقدام نمایند. بدیهی است عدم اخذ پروانه شغلی توسط صاحبان اصناف و مشاغل دلیلی بر عدم پرداخت عوارض شهرداری نبوده و شهرداری مکلف است نسبت به وصول مطالبات قانونی خود اقدام نماید.

به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری به شماره ۲۰۳۷۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ابلاغی از سوی وزارت کشور عوارض سالیانه کسب و پیشه واحدهای تجاری تحت عنوان عوارض بر مشاغل بر اساس فرمول ذیل اتخاذ خواهد شد:

$$F = P \times \frac{S1}{S2 \times L} \times N \times \frac{D}{10}$$

F = عوارض کسب و پیشه واحدهای صنفی

P = قیمت منطقه ای

S1 = مساحت کل

S2 = حداقل مساحت تجاری طبق ضوابط طرح جامع تفصیلی

L = طبقه (در زیر زمین و همکف عدد یک، دوم عدد ۶/۰ و در طبقه سوم به بالا ۵/۰ اعمال گردد)

N = تعداد روز

D = درجه فعالیت نسبت به وضعیت جغرافیایی

ماده ۱۲ - عوارض تابلوهای تبلیغات محیطی ... :

در صورتیکه تابلوهای نصب شده در سطح شهر دارای شرایط (۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد . ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد . ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستور العمل) باشد) نباشند ، مشمول پرداخت عوارض بشرح ذیل می‌باشند :

عوارض نصب تابلو = $۴۵\% \times p \times (\text{تعداد روز بهره برداری}) \times \text{طول} \times \text{عرض}$

تبصره ۱: نصب هرگونه پلاکارد و بوم به مناسبت‌های مختلف (اعیاد مذهبی و ملی و مراسم سوگواری مذهبی و یادواره شهداء و ارتفاع سطح آگاهی علمی و فرهنگی و بهداشتی مردم و خوش‌آمدگویی مسئولان و یا مواردی که جنبه غیرانتفاعی دارد) ازسوی افراد حقیقی و حقوقی با هماهنگی شهرداری از پرداخت هزینه معاف می‌باشند .

تبصره ۲: نصب هرگونه تابلو در سواره رو ممنوع بوده و اگر تابلو به حریم سواره رو تجاوز کرده باشد با اخطار قانونی مبنی بر رفع تجاوز و در صورت استنکاف توسط شهرداری جمع‌آوری و هزینه آن را به اضافه ۳۰٪ از متقاضی دریافت گردد.

تبصره ۳: نصب هرگونه تابلو بایستی با موافقت شهرداری بوده و تهیه کلیه لوازم مورد نیاز و رعایت مسائل ایمنی و اصول فنی نصب تابلو به عهده متقاضی می‌باشد.

تبصره ۴: هرگونه دیوارنویسی در محدوده خدماتی شهر ممنوع می‌باشد. متخلفین (اشخاص حقیقی و حقوقی) موظفند با اعلام شهرداری نسبت به امحاء دیوار نویسی اقدام نمایند در صورت استنکاف شهرداری می‌تواند هرگونه دیوار نویسی در سطح شهر را پس از اخطار امحاء نموده و هزینه آن به اضافه ۲۰٪ از متخلف اخذ نماید.

تبصره ۵: رعایت شئون اسلامی الزامی است و از اسامی که ضد فرهنگ اسلامی و هویت ایرانی باشد نباید استفاده شود.

ماده ۱۳ - عوارض قطع اشجار :

الف: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا ۵۰ سانتیمتر محیط از بن درخت مبلغ : ۸.۳۰۰.۰۰۰ * ۱/۴ * ۲/۳۴ ریال

ب: عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتیمتر از بن علاوه بر مبلغ بند (الف) به ازاء هر سانتیمتر مربع : ۸۳۰.۰۰۰ * ۱/۴ * ۲/۳۴ ریال

ج: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت علاوه بر عوارض بندهای (الف) و (ب) به ازاء هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر به مبلغ : ۵۶۰.۰۰۰ * ۱/۴ * ۲/۳۴ ریال

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۴) ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد شد .

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی ، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می‌باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه‌ها و قلمستانها از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می‌نماید خواهند بود . به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

ماده ۱۴ - تخفیفات تکلیفی :

الف) کلیه طرح‌های تولید مسکن در بافت فرسوده شهر از پرداخت عوارض مساحت زیربنای خالص مسکونی (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی ، معاف می‌باشند .

ب) وفق تبصره ۱ ماده ۳ فصل دوم قانون جامع خدمات رسانی به اینثارگران مصوب ۱۳۹۱، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالائرها، جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می باشند که وفق ماده ۶ همین قانون، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و سطح شهر برای یکبار با معرفی بنیاد، معاف می باشند؛ مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم، شامل اینثارگران نخواهد بود و تا زمان اعتبار قانون فوق، مجری است. همچنین در صورتیکه در زمان صدور پروانه مالک از تخفیفات این بند استفاده نکرده باشد ارزش ریالی تخفیف (طبق تعرفه زمان صدور پروانه) تا زمان گواهی عدم خلاف یا پایان کار قابل محاسبه می باشد.

ج) با توجه به ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن، هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود. براساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، دولت موظف است معادل تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها را ناشی از اجرای قوانین در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید، شهرداری مکلف است در خصوص اعمال تخفیفات تکلیفی فوق به دقت موارد را ثبت نموده و از طریق مراجع ذیربط نسبت به وصول اعتبار جبران معافیت های اعمال شده اقدام نماید.

د) در راستای ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت کشور، عوارض احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع برای خانواده های دارای ۳ فرزند زیر ۲۰ سال با لحاظ ۱۰ درصد تخفیف محاسبه و اخذ خواهد شد.

ه) افراد (فقط سرپرست) تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و سطح شهر برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای ۱۲۰ متر مربع و ۲۰ متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود، برای یکبار و با معرفی مراجع مربوطه معاف می باشد.

ماده ۱۵ - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی :

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، منوط به شروع ساخت و ساز پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم، ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظرمهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ماده ۱۶ - بهای خدمات کارشناسی و فنی :

هر گونه درخواست مودیان جهت انجام امور تخصصی و فنی به ازای هر یکصد متر مربع اعیان نیازمند یک نفر/ساعت کار کارشناسی می باشد که بها خدماتی معادل ۴.۲۵۰.۰۰۰ ریال به آن تعلق می گیرد.

و در خصوص اراضی نیز به ازای هر یکصد متر مربع نیازمند یک نفر/ساعت کار کارشناسی می باشد که بها خدماتی معادل ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال به آن تعلق می گیرد.

ماده ۱۷ - بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

به شهرداری دستجرد اجازه داده می شود در صورت عدم توان مالکین جهت اجرای زیر سازی و جدولگذاری معابر اراضی الحاقی، شهرداری نسبت به اجرای زیر سازی و جدولگذاری معابر مذکور اقدام و هزینه آن را بدون لحاظ هزینه بالاسری هنگام مراجعه مالکین (بر اساس سهم هر مالک) از آنان دریافت نماید. تشخیص هزینه طبق نظر کمیته ای متشکل از شهردار، مسئول شهرسازی و مسئول فنی و عمران، خواهد بود.

ماده ۱۸ - بهای خدمات جمع آوری پسماند واحدهای مسکونی، تجاری و ... :

به موجب ماده هشتم قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ مجلس محترم شورای اسلامی، شهرداری می تواند هزینه مدیریت پسماند را از تولید کننده پسماند دریافت نماید که بر اساس بخشنامه ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ وزارت محترم کشور، نحوه محاسبه بشرح ذیل می باشد :

واحد مسکونی :

$$C = N * F * D * R * (Ct + Cd) * E1 * E2 \quad (\text{بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار})$$

$$F = (\text{بعد خانوار شهر دستجرد } 3/4 \text{ نفر})$$

$$D = (\text{تعداد روزهای سال } 365 \text{ روز})$$

$$R = (\text{۸/ کیلوگرم}) \text{ سرانه تولید پسماند در شهر دستجرد}$$

$$Ct = (\text{۲,۵۰۰ ریال}) \text{ هزینه جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر دستجرد}$$

$$Cd = (\text{۱,۵۰۰ ریال}) \text{ هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر دستجرد}$$

$$E1 = \text{نسبت عوارض سطح شهر واحد مربوطه به متوسط عوارض سطح شهر} \quad (62/400 \text{ ریال}) \text{ با شرط } E1 < 1/5$$

$$E2 = (\text{ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ}) \text{ نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی}$$

$$N = \text{تعداد سال های بدهی}$$

واحد تجاری :

هزینه خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیر مسکونی مشمول عوارض کسب و پیشه عادی معادل ۵۰٪ عوارض کسب و پیشه سال جاری همان واحد و واحدهای غیر مسکونی مشمول عوارض کسب و پیشه پر زباله معادل عوارض کسب و پیشه سال جاری همان واحد خواهد بود.

واحدهای اداری، مراکز آموزشی و خدماتی و عناوین مشابه :

هزینه خدمات مدیریت پسماند ادارات، مراکز و موسسات آموزشی شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند، معادل عوارض سطح شهر ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.

تبصره ۱: مبنای محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند معوقه کلیه کاربریها بر اساس تعرفه سال محاسبه خواهد بود.

تبصره ۲: مساجد، حسینیه ها، تکایا، اماکن مذهبی و مدارس مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نبوده و چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۳: ساختمانهایی که دارای کاربریهای مختلط هستند، بهای خدمات پسماند به ازای هر کاربری مرتبط، جداگانه محاسبه و دریافت میگردد.

ماده ۱۹ - بها خدمات مهاجرین و اتباع خارجی :

تعداد افراد خانوار	مبلغ (به ریال)	تعداد افراد خانوار	مبلغ (به ریال)
۱ نفره	۵,۰۰۰,۰۰۰	۴ نفره	۶,۵۰۰,۰۰۰
۲ نفره	۵,۵۰۰,۰۰۰	۵ نفره	۷,۰۰۰,۰۰۰
۳ نفره	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶ نفره به بالا	۹,۰۰۰,۰۰۰

تبصره: جدول فوق پیشنهادی بوده و ملاک عمل آخرین دستورالعمل ابلاغی وزارت محترم کشور خواهد بود.

ماده ۲۰ - بها خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری

الف): در صورت درخواست مالکین املاک تجاری برای نصب پل، مشروط به اینکه ارتباط مستقیم با معبر، باعث اختلال نظم ترافیک و تردد خودروها نگردد، به ازای هر متر طول پل، $10P$ بها خدمات اخذ میگردد.

ب): برپایی چادر به منظور نمایش یا فروش کتاب، محصولات فرهنگی، صنایع دستی و غیره که مورد تأیید مراجع ذیربط می باشد برای مدت محدود «حداکثر ۳۰ روز» در مکانهای تعیین شده از سوی شهرداری روزانه هر مترمربع $30P$ دریافت میگردد.

ج): برپاکنندگان سازه های موقت و یا چادر برای فروش میوه و تره بار، علاوه بر تنظیم قرارداد با امور قراردادهای شهرداری، به مترای چادر برپا شده $4P$ سالیانه برای برپایی چادر به مدت حداکثر دو سال بابت بهای خدمات در زمینهای ملکی اشخاص یا عمومی پرداخت نماید.

د): بها خدمات تصرف موقت پیاده‌رو و معابر، جهت تأمین ایمنی عابرین در زمان تجهیز کارگاه

$5 \times$ مدت زمان تصرف (ماه) $\times$ سطح اشغال (مترمربع) $\times$ قیمت منطقه‌ای = بها خدمات تصرف پیاده‌رو و معابر

تبصره ۱: در خصوص امکان تصرف معابر، اعلام نظر کارشناس ذیربط شهرداری نیاز میباشد.

هـ): برپاکنندگان بازارهای هفتگی و روزانه به مترای عرصه اشغال شده $5P$ سالیانه برای برپایی بازارهای ذکر شده به مدت حداکثر پنج سال بابت بهای خدمات در زمینهای ملکی اشخاص و یا معابر و فضاهای عمومی شهری پرداخت نماید.

ماده ۲۱ - بهای خدمات آرامستان :

۱- بهای خدمات تدفین برای متوفیان ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۲- فروش هر عدد لحد بتنی به مبلغ ۶۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۱: متوفیان تحت پوشش سازمانهای حمایتی (کمیتة امداد، بهزیستی) از پرداخت هزینه معاف می‌باشند.

ماده ۲۲ - بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	(مبالغ به ریال)	به مبالغ مذکور مالیات بر ارزش افزوده (بر اساس ابلاغ دولت) اعمال خواهد شد.
ردیف	نوع کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت
۱	باربری (زیر ۳/۵ تن)	هزینه تمدید پروانه فعالیت
۲	باربری (بین ۳/۵ تن تا ۶ تن)	هزینه صدور پروانه اشتغال
۳	باربری بیش از ۶ تن	هزینه تمدید پروانه اشتغال
۴	مسافری (تا ظرفیت ۱۵ نفر)	هزینه صدور پروانه اشتغال
۵	مسافری (ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر)	هزینه تمدید پروانه اشتغال
۶	مسافری (ظرفیت بالای ۲۷ نفر)	هزینه صدور پروانه اشتغال

ماده ۲۳ - بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات :

دستگاه	مبلغ	توضیحات
لودر	ساعتی ۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال	حداقل درخواست در محدوده شهر سه ساعت محاسبه می‌شود.
کامیون ۱۰ تن	ساعتی ۱۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال	حداقل درخواست در محدوده شهر سه ساعت محاسبه می‌شود.

نیسان کمپرسی	ساعتی ۶.۵۰۰.۰۰۰ ریال	حداقل درخواست در محدوده شهر سه ساعت محاسبه می شود.
باب کت (مینی لودر)	ساعتی ۲۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال	حداقل درخواست در محدوده شهر سه ساعت محاسبه می شود.
امبولانس	دستجرد به قم و بالعکس ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
امبولانس	دستجرد به تهران و بالعکس ۲۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
امبولانس	شهرهای مجاور به ازای هر کیلومتر (رفت و برگشت) ۱۴۰.۰۰۰ ریال	
امبولانس	از روستاهای مجاور به دستجرد و بالعکس تا شعاع ۵ کیلومتر (به ازاء هر مورد حمل متوفی) ۴۰۰۰.۰۰۰ ریال و از شعاع ۵ کیلومتر تا آخرین روستای سطح بخش خلجستان (به ازاء هر مورد حمل متوفی) ۵.۵۰۰.۰۰۰ ریال	

ماده ۲۴ - بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت

نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	(ریال به ازای هر متر مربع)	
نوع معبر	آسفالت باعمر بالای ۴ سال	آسفالت باعمر زیر ۴ سال
ترمیم زیرسازی و آسفالت بلوارها	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۲.۰۰۰.۰۰۰
ترمیم زیرسازی و آسفالت سواره روها	۱۸.۰۰۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰.۰۰۰
ترمیم زیرسازی و آسفالت در معابر بدون پیاده رو	۱۷.۰۰۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰.۰۰۰
ترمیم و زیرسازی و آسفالت پیاده روهای آسفالتی	۷.۷۰۰.۰۰۰	۷.۷۰۰.۰۰۰
روکش آسفالت شوارع	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
روکش آسفالت پیاده روها	۶.۰۰۰.۰۰۰	۶.۰۰۰.۰۰۰
ترمیم مسیرهای موزاییکی و بتنی	۶۶۰۰.۰۰۰	۶۶۰۰.۰۰۰
ترمیم زیرسازی در بلوار خاکی	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
ترمیم زیرسازی در سواره رو خاکی	۹.۴۰۰.۰۰۰	۹.۴۰۰.۰۰۰
ترمیم زیرسازی در پیاده رو خاکی	۳.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰