

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۳۳/۱۱/۱۳ مورخه ۱۳۹۴/۱۱/۱۳) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار شهرداریها



مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمد هایی که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۹۶

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

ماده ۸۵ و تبصره ذیل قانون اصلاحی تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۹۶

شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمد های اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیئت وزیران اقدام نماید.

-قانون دائمی مالیات بر ارزش افزوده مصوب دی ماه ۱۴۰۰ قانون جامع خدمات رسانی به ایتار گران مصوب ۱۳۹۱

قانون درآمد پایدار شهرداری ها

در اجرای اصل ۱۲۰ سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها به شماره ۷۹۲۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ تصویب و جهت اجرا ابلاغ گردید

بند ۷ و ۹ جزء الف تبصره ۱ قانون درآمد پایدار شهرداریها و دهیاری ها مصوب مرداد ماه ۱۴۰۱

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ توسط وزارت کشور تصویب و ابلاغ گردیده است.





این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۳۲ مورخه ۱۳۴/۱۱/۱۴) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار شهرداریها

فصل اول تعاریف:

در اجرای تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها و دهیاریهای کشور به منظور هماهنگی و وحدت رویه و رعایت هرچه دقیقتر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شورای اسلامی شهر عنوان تعرفه و عوارض شهرداری وضع گردیده است

P: منظور از قیمت منطقه‌ای ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم سال ۱۴۰۴ است با اعمال ضریب اعلامی $(11/5\% \times \text{ارزش معاملاتی زمین}) = P$

K: ضریبی است که توسط شورای اسلامی شهر در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر تعیین می‌گردد.

یک واحد مسکونی عبارت است از ساختمانی شامل اتاق آشپزخانه و سرویس‌های لازم که برای سکونت افراد خانواده ساخته می‌شود. تعاریف و اصلاحات به کار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه مورخ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح دقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر می‌باشد

توجه

موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال ۱۴۰۵ در عناوین این دفترچه بایستی رعایت شود:

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه، ملاک عمل بالاترین قیمت منطقه‌ای مشرف به معبر خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.

۲- شورای شهر می‌تواند در موارد خاص با ارسال لایحه و درخواست شهرداری حداقل تعرفه مبنا محاسبه عوارض را تعیین نماید.

۳- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف عوارض متعلق به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

۴- مرجع رفع هرگونه اختلاف بین معدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۵- عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده شهر و حریم شهر قابل وصول است.

فصل دوم ضوابط اجرایی:

- دستور العمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت کشور با ۳۳ ماده و ۳ تبصره در اجرای عوارضات سال ۱۴۰۴ شهرداری لحاظ و رعایت گردد.

- برابر ماده ۱۱ دستورالعمل فوق، مهلت پرداخت کلیه عوارضات و بهای خدمات (سال ۱۴۰۴) که در ذیل ذکر شده است، ۱۰ روز پس از ابلاغ به مودی خواهد بود که پس از گذشت مهلت ذکر شده برابر ماده ۲۸ و ۲۹ دستورالعمل فوق قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۷۷ را خواهد داشت و همچنین جز اسناد لازم اجرا بوده که باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود.





این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۳۲ مورخه ۱۴۰۴/۱۱/۱۲) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار شهرداریها

۱- نام عوارض: زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی در همکف و زیرزمین به ازای هر متر مربع تا حد تراکم پایه

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۵
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times P \times 12)$
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times P \times 13)$
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times P \times 15)$
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times P \times 17)$
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times P \times 18)$
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times P \times 19)$
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times P \times 21)$
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times P \times 23)$

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.
تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هرگونه مستحدثات از جمله آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) و انباری با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع متناسب با زیربنای کل قابل وصول می باشد.

چنانچه قسمتی از اعیانی برای پارکینگ استفاده شود، مساحت مذکور از پرداخت عوارض معاف می باشد
عوارض مساحت پیلوت متناسب با مساحت کل زیر بنا مورد محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۳: (قیمت منطقه ای مسکونی سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ $= p$

تبصره ۴: در صورت ابقاء بنا در کاربری مرتبط آن عوارض برابر جدول فوق وصول خواهد شد.

تبصره ۵: در صورت تجمیع و نوسازی بافت فرسوده و تایید کارشناس فنی شهرسازی به میزان مساحت موجود ۱۰۰٪ از پرداخت هزینه صدور پروانه معاف خواهند بود.

تبصره ۶: تامین پارکینگ در هنگام صدور پروانه الزامی بوده اما برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیل شهر موضوع پارکینگ (صفحه ۱۰۶ بند ۵-۲۳-۱) چنانچه تامین پارکینگ در ملک مورد نظر و یا مکان دیگری برای مالک فراهم نگردد در این صورت ارزش سطح مورد نیاز پارکینگ برابر با یک سوم ارزش روز برابر نظر کارشناس دادگستری در محل مورد نظر و یا املاک مجاور با فاصله حداکثر ۱۵۰ متر از ملک مورد نظر با دسترسی عرض معبر بالاتر از ۵ متر محاسبه گردد.





۲- نام عوارض: پذیره زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی تا حد تراکم پایه در همکف و زیرزمین

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید در همکف و زیر زمین	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۵
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$\frac{1}{36} \times (\text{مساحت اعیان} * 15p)$
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$\frac{1}{36} \times (\text{مساحت اعیان} * 17p)$
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$\frac{1}{36} \times (\text{مساحت اعیان} * 18p)$
۴	مازاد زیربنای ۶۰۰ متر الی ۱۵۰۰ مترمربع	$\frac{1}{36} \times (\text{مساحت اعیان} * 19p)$
۵	مازاد زیربنای ۱۵۰۰ متر الی ۲۵۰۰ مترمربع	$\frac{1}{36} \times (\text{مساحت اعیان} * 21p)$
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	$\frac{1}{36} \times (\text{مساحت اعیان} * 23p)$

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: (قیمت منطقه ای مسکونی سال ۱۴۰۴) ضرب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم $p = (11/5 \%)$

تبصره ۴: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هر گونه مستحقات از جمله آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) و انباری با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع متناسب با زیربنای کل قابل وصول می باشد.

چنانچه قسمتی از اعیانی برای پارکینگ استفاده شود، مساحت مذکور از پرداخت عوارض معاف میباشد

عوارض مساحت پیلوت متناسب با مساحت کل زیر بنا مورد محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۵: تامین پارکینگ در هنگام صدور پروانه الزامی بوده اما برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیل شهر موضوع پارکینگ (صفحه

۱۰۶-بند ۵-۲۳-۳-۱) چنانچه تامین پارکینگ در ملک مورد نظر و یا مکان دیگری برای مالک فراهم نگردد در این صورت ارزش

سطح مورد نیاز پارکینگ برابر با یک سوم ارزش روز برابر نظر کارشناس دادگستری در محل مورد نظر و یا املاک مجاور با فاصله

حداکثر ۱۵۰ متر از ملک مورد نظر با دسترسی عرض معبر بالاتر از ۵ متر محاسبه گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۳۲ مورخه ۱۴/۱۱/۱۴۰۴) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار شهرداریها



۳- نام عوارض: پذیره تک واحدی با کاربری تجاری تا حد تراکم پایه طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض پذیره تجاری یک متر مربع با دهانه و ارتفاع مجاز مقرر طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع در همکف، زیر زمین و نیم طبقه	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۵
۱	زیرزمین	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} * p/2)$
۲	همکف	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} * p/5)$
۳	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} * p/3)$

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

تبصره (۲): در خصوص انباری ملحق و یا مجزی یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری ۷۵٪ و انباری مجزی معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و وصول گردد.

تبصره (۳): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی، پایانکار و یا نامه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری شامل تخفیف می گردد.

تبصره (۴): در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی

$$k \times p \times s \times (1 + \frac{n}{10} + (\frac{L1-L}{10}))$$

(L = طول دهانه مجاز برابر ضوابط طرح تفصیلی ۱ L = طول دهانه موجود k = ضریب جدول فوق، S = مساحت، n = تعداد دریند)

تبصره ۵: مساحت هر دریند برابر طرح تفصیلی جهت محاسبه n حداکثر ۵۰ متر مربع می باشد و مازاد بر ۵۰ متر یک دریند محاسبه می گردد.

تبصره ۶: (قیمت منطقه ای تجاری سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ p =

تبصره ۷: تامین پارکینگ در هنگام صدور پروانه الزامی بوده اما برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیل شهر موضوع پارکینگ (صفحه ۱۰۶ - بند ۱-۳-۵) چنانچه تامین پارکینگ در ملک مورد نظر و یا مکان دیگری برای مالک فراهم نگردد در این صورت ارزش سطح مورد نیاز پارکینگ برابر با یک پنجم ارزش روز برابر نظر کارشناس دادگستری در محل مورد نظر و یا املاک مجاور با فاصله حداکثر ۱۵۰ متر از ملک مورد نظر با دسترسی عرض معبر بالاتر از ۵ متر محاسبه گردد.

تبصره ۸: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هر گونه مستحدثات از جمله آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) و انباری با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع متناسب با محل (همکف، زیر زمین و...) قابل وصول می باشد چنانچه قسمتی از اعیانی برای پارکینگ استفاده شود، مساحت مذکور از پرداخت عوارض معاف میباشد عوارض مساحت پیلوت برابر عوارض همکف محاسبه خواهد شد.

تبصره ۹: تجاری نواری واحداث یک واحد تجاری در همکف واقع در مجتمع مسکونی عنوان تجاری تک واحدی محسوب میگردد. انباری ملحق: انباری که درب و راه دسترسی آن از واحد تجاری تعریف شده باشد. انباری مجزی: انباری متصل و یا منفصل از واحد تجاری که راه دسترسی و درب آن مجزی از واحد تجاری باشد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۳۲ مورخه ۱۴۰۴/۱۱/۱۴) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار شهرداریها



۴- نام عوارض: پذیره چند واحدی با کاربری تجاری تا حد تراکم پایه

طریق محاسبه عوارض: (n = تعداد دربند)

ردیف	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهنه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۵
۱	زیرزمین	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times 0/3p)$
۲	همکف	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times 0/8p)$
۳	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} \times 0/3p)$

تبصره (۱): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد بیشتر از یک واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره (۲): (قیمت منطقه ای تجاری سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ = p

تبصره (۳): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پساژ احداث می شوند فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی، پایانکار و یا نامه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری محاسبه می گردد.

تبصره (۵): در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق ۷۵٪ و انباری مجزی به واحد تجاری معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و وصول شود.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض پذیره تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول مبنای محاسبه قرار می گیرد.

$$k \times p \times s \times \left(1 + \frac{n}{10} + \left(\frac{L1-L}{10}\right)\right)$$

(L = طول دهنه مجاز برابر ضوابط طرح تفصیلی، L1 = طول دهانه موجود، k = ضرایب جدول فوق، S = مساحت، n = تعداد دربند)

تبصره (۷): مساحت هر دربند برابر طرح تفصیلی جهت محاسبه n حداکثر ۵۰ متر مربع می باشد و مازاد بر آن هر ۵۰ متر مربع یک دربند محسوب می گردد.

تبصره (۸): تامین پارکینگ در هنگام صدور پروانه الزامی بوده اما برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیل شهر موضوع پارکینگ (صفحه ۱۰۶ - بند ۱-۳-۲۳-۵) چنانچه تامین پارکینگ در ملک مورد نظر و یا مکان دیگری برای مالک فراهم نگردد در این صورت ارزش سطح مورد نیاز پارکینگ برابر با یک پنجم ارزش روز برابر نظر کارشناس دادگستری در محل مورد نظر و یا املاک مجاور با فاصله حداکثر ۱۵۰ متر از ملک مورد نظر با دسترسی عرض معبر بالاتر از ۵ متر محاسبه گردد.

تبصره ۹: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هر گونه مستحدثات از جمله الاجیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) و انباری با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع متناسب با محل (زیر زمین، همکف و...) قابل وصول می باشد

چنانچه قسمتی از اعیانی برای پارکینگ استفاده شود، مساحت مذکور از پرداخت عوارض معاف میباشد

عوارض مساحت پیلوت برابر عوارض همکف محاسبه خواهد شد.





۵- نام عوارض: پذیره صدور پروانه ساختمانی واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری، مذهبی تا حد تراکم پایه

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	پیشنهادی سال ۱۴۰۵
۱	زیرزمین	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} * p)$
۲	همکف	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} * 10p)$
۳	نیم طبقه	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} * 6p)$
۴	انباری در زیرزمین یا همکف	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} * 5p)$
۵	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} * 6p)$

تبصره (۱): شرکت ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.

تبصره (۲): در صورت درخواست صدور پروانه جهت تاسیس مراکز مذهبی (مساجد، حسینیه ها، دارالقرآن و ...) برابر ضوابط موجود طرح تفصیلی رعایت گذرها صدور پروانه ساخت رایگان می باشد ولیکن پروانه ساختمانی بایستی اخذ گردد. ضمناً واحدهای تجاری اماکن مذهبی در صورت رعایت ضوابط شهرسازی حداکثر تا یک واحد ۲۰ متری رایگان و الباقی میبایست حق و حقوقات شهرداری را پرداخت نمایند

تبصره (۳): در صورت درخواست صدور پروانه فرهنگی و امور خیریه ۵۰٪ عوارض محاسبه می شود (متناسب با فضای مرتبط) و در صورت تغییر کاربری به غیر پروانه صادره می بایست مبلغ تخفیف فوق بحساب شهرداری واریز گردد.

تبصره (۴): (قیمت منطقه ای اداری سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ $p =$

تبصره ۵: تامین پارکینگ در هنگام صدور پروانه الزامی بوده اما برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیل شهر موضوع پارکینگ (صفحه ۱۰۶-بند ۵-۱-۳-۲۳) چنانچه تامین پارکینگ در ملک مورد نظر و یا مکان دیگری برای مالک فراهم نگردد در این صورت ارزش سطح مورد نیاز پارکینگ برابر با یک پنجم ارزش روز برابر نظر کارشناس دادگستری در محل مورد نظر و یا املاک مجاور با فاصله حداکثر ۱۵۰ متر از ملک مورد نظر با دسترسی عرض معبر بالاتر از ۵ متر محاسبه گردد.

تبصره ۶: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هرگونه مستحذات از جمله الاجیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) و انباری با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع متناسب با محل (زیر زمین، همکف و ...) وصول می باشد چنانچه قسمتی از اعیانی برای پارکینگ استفاده شود، مساحت مذکور از پرداخت عوارض معاف میباشد عوارض مساحت پیلوت برابر عوارض همکف محاسبه خواهد شد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۲۲ مورخه ۱۳/۱۱/۱۴۰۴) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار شهرداریها



۶- نام عوارض: پذیره صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی تا حد تراکم پایه
طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی بیمارستان ها، مراکز درمانی، کلینیک ها، خانه های بهداشت، واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، آزمایشگاه تشخیص طبی و حرف وابسته بخش خصوصی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۵
۱	زیرزمین	$\frac{1}{36} \times (\text{مساحت اعیان} * Ap)$
۲	همکف	$\frac{1}{36} \times (\text{مساحت اعیان} * 1Ap)$
۳	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	$\frac{1}{36} \times (\text{مساحت اعیان} * 6p)$

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی و مراکز خصوصی برابر با جدول فوق و داروخانه ها برابر تعرفه تجاری حساب می شوند.

تبصره (۳): طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

تبصره ۴: ((قیمت منطقه ای اداری سال ۱۴۰۴)) ضرب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم $p = (\% 11/5)$ تبصره ۵: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هرگونه مستحدثات از جمله الاچیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) و انباری با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع متناسب با محل (زیر زمین، همکف و...) وصول می باشد

چنانچه قسمتی از اعیانی برای پارکینگ استفاده شود، مساحت مذکور از پرداخت عوارض معاف میباشد عوارض مساحت پیلوت برابر عوارض همکف محاسبه خواهد شد.

تبصره ۶: تامین پارکینگ در هنگام صدور پروانه الزامی بوده اما برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیل شهر موضوع پارکینگ (صفحه ۱۰۶ - بند ۵-۲۳-۳-۱) چنانچه تامین پارکینگ در ملک مورد نظر و یا مکان دیگری برای مالک فراهم نگردد در این صورت ارزش سطح مورد نیاز پارکینگ برابر با یک پنجم ارزش روز برابر نظر کارشناس دادگستری در محل مورد نظر و یا املاک مجاور با فاصله حداکثر ۱۵۰ متر از ملک مورد نظر با دسترسی عرض معبر بالاتر از ۵ متر محاسبه گردد.





تعرفه عوارض محلی شهرداری نقاب سال ۱۴۰۵
این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۳۲ مورخه ۱۳/۱۱/۱۴۰۴) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار شهرداریها

۷- نام عوارض: پذیره با کاربری اداری (احداث اعیانی) تا حد تراکم پایه

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۱۴۰۵
۱	همکف	$\frac{1}{36} \times (\text{مساحت اعیان} \times 10p)$
۲	زیرزمین و انباری	
۳	نیم طبقه	

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.

تبصره (۲): (قیمت منطقه ای اداری سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ = p

تبصره ۳: تامین پارکینگ در هنگام صدور پروانه الزامی بوده اما برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیل شهر موضوع پارکینگ (صفحه ۱۰۶ - بند ۱-۳-۲۳-۵) چنانچه تامین پارکینگ در ملک مورد نظر و یا مکان دیگری برای مالک فراهم نگردد در این صورت ارزش سطح مورد نیاز پارکینگ برابر با یک دوم ارزش روز برابر نظر کارشناس دادگستری در محل مورد نظر و یا املاک مجاور با فاصله حداکثر ۱۵۰ متر از ملک مورد نظر با دسترسی عرض معبر بالاتر از ۵ متر محاسبه گردد.

تبصره ۴: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هر گونه مستحذات از جمله الاجیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) و انباری با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع متناسب با محل (زیر زمین، همکف و...) قابل وصول می باشد چنانچه قسمتی از اعیانی برای پارکینگ استفاده شود، مساحت مذکور از پرداخت عوارض معاف میباشد عوارض مساحت پیلوت برابر عوارض همکف محاسبه خواهد شد





این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۳۲ مورخه ۱۳/۴/۱۴۰۴) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار شهرداریها

۸- نام عوارض: پذیره با کاربری صنعتی و کارگاهی و تاسیساتی و گلخانه ها و مراکز گردشگری تا حد تراکم پایه طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض مرکز صنعتی و کارگاهی و تاسیساتی و گلخانه ها	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۴۰۵
۱	زیرزمین	$۱/۱۵ \times (\text{مساحت اعیان} \times ۰/۴p)$
۲	همکف	
۳	تالارهای پذیرائی (زیر زمین و همکف)	$۱/۲۶ \times (\text{مساحت اعیان} \times ۰/۵p)$

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 کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد که در این صورت عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور (با تصویب کمیسیون ماده ۵)، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۳): در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.
تبصره (۴): عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح مانند: پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه به میزان زیربنای آن ۵۰٪ تعرفه جدول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۵): به استناد ماده ۸ قانون توسعه ایرانگردی و جهانگردی عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر دستور العمل های بخش صنایع خواهد بود با رعایت ضوابط شهر سازی اعمال گردد

تبصره (۶): در راستای حمایت از ورود بخش خصوصی در حوزه گردشگری در صورت درخواست احداث هتل و مهمانسرا ۵۰ درصد تخفیف تا زمان استفاده به صورت هتل و مهمانسرا به جز واحدهای تجاری اعمال گردد

تبصره (۷): وصول عوارض مزبور به منظور تشویق در خصوص املاکی که به شهرک صنعتی (منطقه تجمع کارگاههای مزاحم) برای مشاغل مزاحم والاینده از سطح شهر به آن محل منتقل می شوند و یا احداث بنا نمایند ۵۰ درصد منظور گردد.

تبصره (۸): (قیمت منطقه ای تجاری سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ = p

تبصره (۹): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هر گونه مستحدثات از جمله الاچیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیان) و انباری با رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی به ازای هر متر مربع متناسب با محل (زیر زمین، همکف و ...) قابل وصول می باشد چنانچه قسمتی از اعیانی برای پارکینگ استفاده شود، مساحت مذکور از پرداخت عوارض معاف میباشد

عوارض مساحت پیلوت برابر عوارض همکف محاسبه خواهد شد

تبصره (۱۰): تامین پارکینگ در هنگام صدور پروانه الزامی بوده اما برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیل شهر موضوع پارکینگ (صفحه ۱۰۶ - بند ۵-۲۳-۱) چنانچه تامین پارکینگ در ملک مورد نظر و یا مکان دیگری برای مالک فراهم نگردد در این صورت ارزش سطح مورد نیاز پارکینگ برابر با یک پنجم ارزش روز برابر نظر کارشناس دادگستری در محل مورد نظر و یا املاک مجاور با فاصله حداکثر ۱۵۰ متر از ملک مورد نظر با دسترسی عرض معبر بالاتر از ۵ متر محاسبه گردد.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۳ مورخه ۱۱/۱۴/۱۴۰۴) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار شهرداریها



۹- نام عوارض: صدور پروانه ساختمانی سایر کاربری ها تا حد تراکم پایه

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۵	
		رو باز	سرپوشیده
۱	حمل و نقل و پایانه ها	$1/36 \times (\text{مساحت عرصه} * 13p)$	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} * 10p)$
۲	انبارداری	$1/36 \times (\text{مساحت عرصه} * 10p)$	$1/36 \times (\text{مساحت اعیان} * 8p)$
۳	خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۴۰٪ عوارض های پذیره تک واحدی با کاربری تجاری (عوارض شماره ۳ لایحه عوارضی)	

تبصره ۱: در ردیفهای ۱ و ۲ (قیمت منطقه ای مسکونی سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪) = p

تبصره ۲: تامین پارکینگ در هنگام صدور پروانه الزامی بوده اما برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیل شهر موضوع پارکینگ (صفحه ۱۰۶ -بند ۱-۳-۲۳-۵) چنانچه تامین پارکینگ در ملک مورد نظر و یا مکان دیگری برای مالک فراهم نگردد در این صورت ارزش سطح مورد نیاز پارکینگ برابر با یک پنجم ارزش روز برابر نظر کارشناس دادگستری در محل مورد نظر و یا املاک مجاور با فاصله حداکثر ۱۵۰ متر از ملک مورد نظر با دسترسی عرض معبر بالاتر از ۵ متر محاسبه گردد.

تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هرگونه مستحدثات از جمله الاجیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) و انباری با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع متناسب با محل (زیر زمین، همکف و...) قابل وصول می باشد چنانچه قسمتی از اعیانی برای پارکینگ استفاده شود، مساحت مذکور از پرداخت عوارض معاف میباشد عوارض مساحت پیلوت برابر عوارض سرپوشیده محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴: عوارض پذیره ثانوی ها بر اساس ردیف ۳ محاسبه و اخذ میگردد





این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۳۳ مورخه ۱۴/۱۱/۱۴۰۴) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار شهرداریها

۱۰- نام عوارض: پیش آمدگی مشرف به معابر

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۴۰۵
۱	تجاری - تالارهای پذیرایی	$(3/4P) \times 1/36$
۲	اداری	$(65P) \times 1/36$
۳	صنعتی - کارگاهی - تأسیسات	$(2/2P) \times 1/36$
۴	مسکونی - انبارداری - حمل و نقل و پایانه	$(27P) \times 1/36$
۵	بهداشتی، درمانی، پزشکی	$(41P) \times 1/36$
۶	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی و غیره	$(25P) \times 1/36$

تبصره (۱): در صورت پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره (۲): در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحد های مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد جز زیر بنای مفید بوده صرفاً عوارض جدول فوق منطبق با نوع استفاده کاربری و وصول شود. در ضمن ۵۰٪ ارزش روز با نظر کارشناس رسمی دادگستری برای مساحت پیش آمدگی طبقه اول نیز وصول گردد.

تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از در صد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد و مطابق تبصره ۲ عمل خواهد شد.

تبصره (۴):

ردیف ۱ (قیمت منطقه ای تجاری سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ = p

ردیف ۲ (قیمت منطقه ای اداری سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ = p

ردیف ۳ (قیمت منطقه ای تجاری سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ = p

ردیف ۴ (قیمت منطقه ای مسکونی سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ = p

ردیف ۵ (قیمت منطقه ای اداری سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ = p

ردیف ۶ (قیمت منطقه ای اداری سال ۱۴۰۴) $\times$ ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۱/۵٪ = p

