

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور



سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور

تعرفه‌های عناوین و عوارض یکنواخت شهرداری‌های سراسر کشور

تعرفه‌های عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری نزرجه

(موضوع قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/04/01)

جهت اجرا در سال 1405

دی ماه 1404

شماره: ۱۴۰۴/۳۷۷۹

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۰/۲۳

ریاست محترم شورای اسلامی شهر نرجه

سلام علیکم

احتراماً به پیوست یک جلد تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری برای اجرا در سال 1405، طبق دستورالعمل جدید ابلاغی وزارت کشور جهت استحضار و بررسی ارسال می گردد، خواهشمند است بررسی و نتیجه را طی مصوبه ای برای اعلام عمومی و ارسال به سایر مراجع قانونی، اعلام فرمایند.

امین آقاجانی



شهردار نرجه

عوارض محلی شهرداری نرجه در راستای اجرای تبصره 1 ماده 2 قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور و همچنین بند 9 جزء الف تبصره یک قانون مذکور و بند 16

ماده 71 و ماده 77 قانون شوراها اسلامی 80 و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شهرداران بند 26 ماده 55 قانون شهرداری و هزینه خدمات

کارمزد و جرایم به استناد بند 26 و ماده 80 قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراها اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعمل ها و آیین نامه های اجرایی با استناد بند 9 ماده 80

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراها اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، با استناد به دستورالعمل شماره 184125 مورخ 1404/9/29 وزیر محترم کشور و به منظور وحدت رویه و رعایت

هرچه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات، طبق پیشنهاد شماره ۳۷۷۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳ شهرداری نرجه و طی مصوبه شماره ۳۱۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ شورای اسلامی

شهر نرجه به تصویب رسید.

فرماندهار شهرستان ناکستان

میکائیل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نرجه

محمد آقاجانی

شهردار نرجه

امین آقاجانی

مقدمه: مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش بینی و تامین منابع مالی می باشد به همین منظور قانونگذار در ماه 30 آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب 1346/4/12 با اصلاحات بعدی دفترچه ای با تمام درآمدهای شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض:بهای خدمات و سایر درآمدها)پیش بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید.

با توجه به اینکه در سنوات اخیر تهیه و تدوین عوارض با چالش هایی منجمله ابطال تعدادی از عوارض و بهای خدمات توسط دیوان عدالت اداری مواجه بوده و از طرفی نیاز به دستیابی به منابع جدید تحت عنوان عوارض این ضرورت را ایجاد نموده تا شهرداری ها با تاملی بیشتر نسبت به تهیه تعرفه اقدام نمایند.

به استناد ماده 2 قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها 1401/04/01 عناوین عوارض و ترتیبات وصول و بهای خدمات به روش جدید اعلام گردیده است.

این تعرفه در سه بخش بشرح ذیل تنظیم شده است .

فصل اول: کلیات و تعاریف


فصل دوم:عناوین جدول شماره یکی

فصل سوم:عناوین جدول شماره سه

پیوست ها


فرماندار شهرستان تاکستان
میکائیل سلمانی


رئیس شورای اسلامی شهر شیراز
محمد آقا جانی


شهردار شیراز
امین آقا جانی

تعاریف:

عوارض معطلی: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است و جوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی از قبیل: مستحقات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عناوین و ترتیبات و آن در ادامه این دفترچه تعیین شده است.

بهای خدمات: عبارتست از کارمندی که شهرداری در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای خدمات مستقیم، وصول می کند.

م: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده 64 قانون مالیات های مستقیم (مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین میگردد. منظور قیمت منطقه ای مصوب شده در سال 1405 است و تا زمانی که ابلاغ نگردیده باشد ملاک قیمت منطقه ای سال 1404 است.

یادآوری: برای این تعرفه (مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)

H: ضریب تبدیل حیات و وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 63242/ت125918 مورخ 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد.

K: ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

سطح ناخالص کل بنا (مساحت کل زیربنا): عبارت است از واحدهای مسکونی، پلوت، زیرزمین، انباری و پارکینگ خواهد بود. عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

تاریخ انجام عملیات ساختمانی: مطابق تبصره 2 ماده 29 قانون توسعه عمران شهری، شهرداری موظف است با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ انجام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول زیر در پروانه های صادره درج نماید.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان انجام عملیات (ماه)
1	300 تا	12
2	2000-300	24
3	5000-2000	36
4	10000-5000	48
5	بیش از 10000	60

ماده ۸۰ قانون شهرداری
شهرداری‌ها مکلفند ۵ درصد از کليه درآمد مستمر وصولي سايلانه خود را براي کمک به امور فرهنگي شهر (موضوع تبصره ۱ ماده ۸ قانون تعليمات اجباري) اختصاص داده و برنامه عمل را طبق تشخيص و تصويب انجمن شهر و با استفاده از رهنماي هاي فني ادارات بهداشتي و فرهنگ محل به موقع اجرا گذارند.

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

- مالکين اراضي و املاک واقع در محدوده شهر يا حريم آن بايد قبل از هر اقدام عمومي يا تفكيک اراضي و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمايند. شهرداری ميتواند از عمليات ساختماني ساختمانهاي بدون پروانه يا مخالف مفاد پروانه بوسيله مامورين خود اعم از انگاه ساختمان در زمين محصور يا غير محصور واقع باشد جلوگيري نمايد.

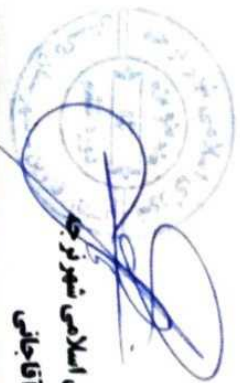
ماده ۳۲ آئين نامه مالي شهرداریها

بر اساس ماده (۳۲) آئين نامه مالي شهرداریها (اصلاحي) مصوب ۱۳۸۰.۱۱.۲۷ ماده ۷۳ قانون تنظيم بهنجسي از مقررات مالي دولت () : " به شهرداری هاي كل کشور اجازه داده مي شود تا مطالبات خود را با القساط جداگانه سي و شش ماهه مطابق دستورالعملي که به پيشهاد شهردار به تصويب شوراي اسلامي شهر مربوطه ميرسد در پايانت نمايند. در هر حال صدور مطالبات حساب موقوف به تاديه کليه بدهي موقدي خواهد بود.

قانون در آمده هاي بايدار

در اجرائي اصل يكصد و بيست سوم قانون اساسي جمهوري اسلامي ايران قانون درآمد بايدار و هزینه شهرداری ها به شماره ۷۹۲۳۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ تصویب و جهت اجرا ابلاغ گردید.
* مواز دپيش بيني نشده در اين دفتر چه تابع ستور العمل ابلاغي وزير محترم کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ می باشد.

فرماندار شهرستان تاکستان
میکائيل سلطاني



رئيس شوراي اسلامي شهر تهرجه
محمد آقاجاني

شهردار تهرجه
امين آقاجاني



مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

شماره 1 ماده 2 قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب 1346

ماده 30- هر شهرداری دارای تفرقه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر عنوان تفرقه عوارضی یا بهای خدمات صحرایی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تفرقه مذکور منعکس می شود.

قانون تنظیمات، تکلیف و اختیارات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب 1375

ماده 80 - در وقتیکه شورای اسلامی شهر:

بند 15 - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده 85: شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیات وزیران اقدام نماید.
تصوه - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مجموعه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387

ماده 50- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجود برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها مبین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مازاد محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سیرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

قانون برنامه ششم توسعه کشور:

ماده 80 تبصره ج بند 2:

افراد تحت پوشش کمیته مدد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دپواری و هزینه های اجتناب الکترونیکی برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصروف، فقط یکبار معافند

استاندار شورای فرهنگ

شهرداری

رئیس شورای اسلامی شهر کورچه

محمد آقاجانی

فصل دوم

ساخت و ساز

12


فرماندار شهرستان قاکستان
میگائیل سلمانی



رئیس شورای اسلامی شهر و رجه
محمد آقاجانی



شهردار و رجه
امین آقاجانی

ضوابط اجرایی تعرفه عوارض و بهای خدمات:

- 1) مسئول وصول عوارض در محدوده و حرم شهر شهرداری میباشد.
- 2) عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات ممنوع برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان بوده و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تفضی ایجاد گردد.
- 3) کلیه عوارض و بهای خدمات که قبل از سال 1402 وصول میگردد ملغی گردید و وصول آنها بعد از تصویب این قانون ممنوع می باشد.
- 4) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات به مودی ابلاغ می گردد (رعایت ماده 9 قانون درآمد پایدار الزامی میباشد).
- 5) ارزش معاملاتی موضوع ماده 64 قانون مالیات مستقیم مصوب 1366 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و ضریب تعدیل موضوع تبصره 3 قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ می گردد.
- 6) شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جریم متعلقه ملک را تعیین تکلیف کرده و وصول نمایند. صدور مقاص حساب و پایان کار منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.
- 7) مستند به بند 1 ماده 55 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1400 تنفیذ تبصره 3 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387 قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض ملغی شده است
- 8) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم در آمد تلقی شده و از پرداخت عوارض و صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهد بود در مورد ایثار گران قانون جامع خدمات رفاهی ایثار گران ملاک عمل خواهد بود.
- 9) ملاک استفاده از مصوبه موضوع تبصره 3 ماده 64 قانون مالیات مستقیم برای محاسبه عوارض سال 1405 ابلاغیه شماره 184125 مورخ 1404/09/29 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد.
- 10) چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف 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 جنبه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- 11) با توجه به دادنامه شماره 587 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه شماره 48 مورخ 85/2/3 هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده 77 قانون شهرداری است.
- * تبصره کلیه مطالبات شهرداری بالای یک میلیارد ریال طبق تبصره 2 ماده 10 قانون درآمد پایدار لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود.
- در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی شهر نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود.
- 12) در صورت وجود اختلاف و استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض موضوع در کمیسیون ماده 77 مطرح گردیده و رای کمیسیون لازم الاجرا میباشد.
- مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده شورای اسلامی شهر و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. شود و نامتخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات امور مربوط به ماده 33 برخورد می گردد.
- 13) وضع هرگونه تعرفه یا عوارض ممنوع میباشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (19) قانونی مجازات اسلامی مصوب 1392/02/01 با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

تسهیلات و تخفیفات :

1) مستند به بند 1 ماده 55 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1400 قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملغی شده است.

2) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف (طبق نظریه مسکن و شهرسازی) قابل استلام) معاف خواهند بود.

3) در مورد اپنارگران نیز ماده 6 قانون جامع خدمات رفاهی به اپنارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت با ارائه معرفی نامه از سازمان مربوطه و فقط یک بار شامل افراد مشمول می گردد.

قانون جامع خدمات رسانی به اپنارگران مصوب 1391

- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل اپنارگران نخواهد بود.

در برنامه ششم توسعه در بند ج در بند الف ماده 1 قانون جامع خدمات رسانی به اپنارگران پس از عبارت جابزبان و فرزندان شاهد، عبارت فرزندان جابزبان، فرزندان آزادگان، فرزندان رزمندهگان با حداقل شش ماه سابقه حضور در جبهه اضافه می شود.

4) شهرداری می تواند بر اساس تکالیف مندرج در ماده 32 قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی، نسبت به تقسیم عوارض و بهای خدمات طبق دستور العملی که در آخر این دفترچه به تصویب شورای اسلامی رسیده است، حداکثر به مدت 36 ماه اقامه نماید و در صورت تقسیم، هزینه تقسیم این عوارض را در راستای اجرای ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور، به علاوه کارمزد درصد ماهیانه لحاظ نماید. لازم به ذکر است که جرایم مشمول تقسیم نخواهند بود.

5) شهرداری می تواند به استناد ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور در طول سال طی یک دوره نسبت به اعطای تخفیف به میزان 10 درصد از تعرفه عوارض مصوب (از ردیف عوارض زیربناسمکونی و تجاری) در صورت پرداخت نقدی عوارض پنج (جرائم و آراء مادتهین 100 و 77 قانون شهرداریها، حق السهم، فروش اموال منقول و غیر منقول) را اصلاح نماید.

6) ماده 5-5- به منظور تحقق بند هج ماده (102) قانون برنامه پنجمششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (50) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (70) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (10) برای خانواده های دارای فرزند سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (100) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواری پیش بینی نماید. (جوانی جمعیت)

7) متقاضیان صددرصد تسهیلات دریافت و محدوده فرسوده شهری مشمول بسته های تشویقی طبق دفترچه و کاهش عوارض ساخت به میزان 30 درصد ریختن مسکونی و 20 درصد ریختن تجاری

طبق تعرفه

مشاورت مشاورین
مهندسی معماری و تزیینت

شهرداری بندر

شهردار نرجه

امین آقاجانی

رئیس شورای اسلامی شهر نرجه

محمد آقاجانی

فرماندار شهرستان تاکستان

میگابیل سلمانی

تورقه شماره (2-3) - عوارض زیربنا (در حد تراکم پایه) برای یک واحد تجاری به ازاء هر متر مربع کد طبقه بندی (۱۱۰۲۰۲)

ردیف	عنوان تورقه عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	عوارض پذیره در زیر زمین	9PKM	12PKM	بند (1): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین 20٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.
2	عوارض پذیره در همکف	22 PKM	27PKM	بند (2): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل 50٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل 30٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
3	عوارض پذیره در طبقه اول	12 PKM	14 PKM	بند (3): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل 100٪ عوارض پذیره ملاکی محاسبه قرار می گیرد.
4	عوارض پذیره در طبقه دوم	10 PKM	12 PKM	بند (4): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پروانه مالیات سالانه، پروانه تجاری منفی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه‌ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل مشخص خواهد نمود.
5	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	8 PKM	8 PKM	
6	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	8 PKM	8 PKM	

M= مساحت اراضی P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم- مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
 یادآوری: برای این دفترچه (تورقه) به استناد مفاد ماده 22 بخشنامه مورخ 1404/09/29 وزارت کشور (بسیار ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود).
 K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اصلاح گردد.
 H= ضریب تعدیل حیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918/ت1/63242 مورخ 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 در صد می باشد.



فرماندار شهرستان ناکستان
میگائیل سلمانی



رئیس شورای اسلامی شهر نوجهر
محمد آقاجانی

توقف شماره (۲-۲) - عوارض بر پروانه های ساختمانی (احداث اعیانی) مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی (درحد تراکم) به ازاء هر متر مربع کد طبقه بندی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	تا زیربنای 200 مترمربع	8PKM	9PKM	بند (1): منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
2	تا زیربنای 400 مترمربع	7 PKM	8 PKM	بند (2): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوپینگ زباله و خریشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.
3	تا زیربنای 600 مترمربع	8/5 PKM	8/5 PKM	بند (3): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) پارعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع PKM قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود درعوارض زیرینا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
4	از 600 مترمربع تا 1500 مترمربع	8/5 PKM	8/5 PKM	بند (4): بابت احداث سازه های سبک به عنوان سایبان، پارکینگ، گلخانه و نظایر آن (با رعایت اصول فنی) جهت هر مترمربع . صدور 2 PKM محاسبه و دریافت گردد.
5	از 1500 تا 3000 مترمربع	8/5 PKM	8/5 PKM	
6	بیش از 3000 مترمربع	10 PKM	10 PKM	

M= مساحت اراضی P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم -مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
 یادآوری: برای این دفترچه (توقف) به استناد مفاد ماده 22 بخشنامه مورخ 1404/09/29 وزارت کشور (بسیار ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
 K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.
 H= ضریب تعدیل جات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918/ت/63242 مورخ 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد.

وزارت کشور
 استانداری خراسان
 شهرداری مشهد
 شهردار نوحه
 امین آقاچانی
 رئیس شورای اسلامی شهر نوحه
 محمد آقاچانی
 فرماندار شهرستان ناکستان
 میکانیل سلمانی

عوارض تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض پروانه های ساختمانی زیربنای مسکونی به صورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع کد طبقه بندی (۱۱۰۲۰۱)

ردیف	سال	سال	عنوان تعرفه عوارض	1404	1405
1	60 متر مربع	7 PKM	60 t1	8 PKM	1405 سال
2	100 تا 100 متر مربع	7 PKM	100 t61	8 PKM	8 PKM
3	150 تا 101 متر مربع	6PKM	150 t101	7PKM	8 PKM
4	200 تا 151 متر مربع	7 PKM	200 t151	8 PKM	8 PKM
5	300 تا 201 متر مربع	6/5 PKM	300 t201	7/5 PKM	7/5 PKM
6	400 تا 301 متر مربع	7 PKM	400 t301	9 PKM	9 PKM
7	500 تا 401 متر مربع	7 PKM	500 t401	8 PKM	8 PKM
8	600 تا 501 متر مربع	7 PKM	600 t501	8 PKM	8 PKM
9	از زیربنای 600 مترمربع به بالا	10 PKM	از زیربنای 600 مترمربع به بالا	10 PKM	10 PKM

M= مساحت اعیانی

P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.

یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) (مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)

K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.

H= ضریب تعدیلات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 63242/ت125918 مورخ 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد
 K= ضریب تعدیلات شهرداری که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 63242/ت125918 مورخ 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد
 بیشتر استعلامی نمودن
 شهرداری

تعرفه شماره (6-2) - عوارض زیربنا (در حد تراکم پایه) برای بخش صنعتی (غیر مسکونی) کد طبقه بندی (۱۱۰۲۰۲)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	20 PKM	21 PKM	بند(1): 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 5 حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . بند (2): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های همین صفحه وصول خواهد شد.

M= مساحت اراضی P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
 یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) به استناد مفاد ماده 22 بخشنامه مورخ 1404/09/29 وزارت کشور (بنیاد ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
 K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.

H= ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918/ت 63242 مورخ 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد

فرماندهار شهرستان تاکستان
 میکانیل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
 محمد آقا جانی

شهردار نرجه
 امین آقا جانی

تعرفه شماره (5-2) - عوارض زيربنا (در حد تراکم پایه) برابر بخش اداري (غير مسكوني) كد طبقه بندي (110202)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداري به ازاء هر مترمربع	14PKM	16 PKM	بند (1): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداري می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، جامع و تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.

M= مساحت اراضی P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
 یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) به استناد مفاد ماده 22 بخشنامه مورخ 1404/09/29 وزارت کشور (بنیای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
 K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.

H= ضریب تبدیل حیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالمعمل ابلاغیه شماره 125918/ت63242 مورخ 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد



رئیس شورای اسلامی شهر نوجه

شهردار نوجه
 محمد آقا جانی

فرماندار شهرستان تاکستان

میکائیل سلمانی

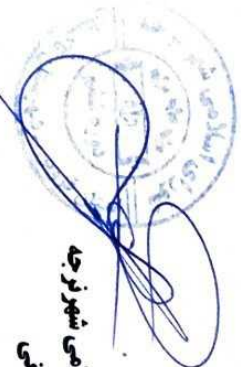
کد طبقه بندی (110202)

تورق شماره (2-4) - عوارض زیربنا (در حد تراکم پایه) برای چند واحد تجاری به ازاء هر متر مربع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405	نظریات
1	در زیرزمین	3/5 PKM	5 PKM	بند (1): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جنبه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل 80٪ قیمت منطقه ای جنبه اول ملاک عمل می باشد. بند (2): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مساعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود. بند (3): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل 100٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد. بند (4): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل 50٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر مترمربع معادل 30٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد. بند (5): عمق جنبه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. لازم به توضیح است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می شوند عمق جنبه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.
2	در همکف	5 PKM	7 PKM	
				ISIRI: 11185555
4	در طبقه دوم	5 PKM	5 PKM	
5	در طبقه سوم به بالا	5 PKM	5 PKM	
6	نیم طبقه (بالکن داخل معازنه)	5 PKM	5 PKM	

M= مساحت اراضی P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.
H= ضریب تعدیل حیات و زیربن که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد

فرماندار شهرستان تاکستان
مکانیل سلمانی



رئیس شورای اسلامی شهر نوجه
محمد آقا جانی

شهرت کشور
شهرت شهرستان نوجه
امین آقا جانی

تورقه شماره (9-2) - عوارض زیربنا (در حد تراکم پایه) برای بخش های آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی (غیر مسکونی) کد طبقه بندی (۱۱۰۲۰۲)

توضیحات		ردیف	عنوان تورقه عوارض	سال 1404	سال 1405
<p>بند (1): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده 19 قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب 16/5/1387 در برخورداری از تخفیفات، تزیینات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.</p> <p>بند (2): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و منبرک با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره 1389/5/25 مورخ 89/234991 رنيس ستاد پشنياني و هماهنگي امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می باشند. چنانچه هیات امنای مراکز فوق بجز تکایا منتفعی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند طبق تورقه تجاری عمل می گردد.</p> <p>بند (3): درخصوص فضاهای ورزشی، تورقه های فوق 50٪ کاهش می یابد.</p> <p>بند (4): هرگونه معافیت یا عدم معافیت در خصوص موارد مربوطه کاربری های این تورقه، برابر مقررات جاری و روز خواهد بود.</p>	1	در زیرزمین	8 PKM	9 PKM	
	2	در همکف	9 PKM	10 PKM	
	3	در طبقه اول	9 PKM	10 PKM	
	4	در طبقه دوم	9 PKM	10 PKM	
	5	در طبقه سوم به بالا	9 PKM	10 PKM	

M= مساحت اراضی P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
 یادآوری: برای این دفترچه (تورقه) به استناد مفاد ماده 22 بهشتنامه مورخ 1404/09/29 وزارت کشور (بنیاد ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
 K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اصنامال گردد.
 H= ضریب تعدیل هیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد

رئیس شورای اسلامی شهر نوره
 محمد آقا جانی

شهردار نوره
 امین آقا جانی

استعلامی نوره
 شهرداری نوره

فرماندار شهرستان قانستان
 میثم سلیمانی

تعارف شماره (2-8) - عوارض صدور پروانه احداث و بهره برداری سالیانه دکل و آنتن و سایر تاسیسات شهری کد طبقه بندی (۱۱۰۴۰۵)

دیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیورسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	30 PKM	32 PKM	(کلیه طبقات)

M= مساحت اراضی P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.

یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) به استناد ماده 22 پیشنهاد مورخ 1404/09/29 وزارت کشور (بسیار ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
 K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.

H= ضریب تعدیل حیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918/ت 63242 مورخ 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد



 شورای اسلامی شهر شیراز



 امین آقاجانی

رئیس شورای اسلامی شهر زوجه
 محمد آقاجانی

فرمانداری شهرستان ناکستان
 میکانیل سلمانی

تعرفه شماره (7-2) - عوارض زیرینا (در حد تراکم پایه) برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها (غیر مسکونی) کد طبقه بندی (۱۱۰۲۰۱)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر مترمربع	15 PKM	21PKM	بند (1): به استناد ماده 8 قانون توسعه صنعت ابرگردی و جهانگردی مصوب 1370/7/7 عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. بند (2): به استناد بند 4 ماده 22 قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1384/8/15، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری) بند (3): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.
2	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	5 PKM	8 PKM	

M= مساحت اراضی P= منظر از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم -مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.

یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) به استناد مفاد ماده 22 بخشنامه مورخ 1404/09/29 وزارت کشور (دینای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.

H= ضریب تعدیل حیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918/ت 63242 مورخ 1403/08/20 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد

فرماندار شهرستان تاکستان
میگائیل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
محمد آقا جانی

شهردار نرجه
امین آقا جانی

عناوین عوارض شهرداریها (جدول شماره یک)

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
10	ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه	(40 و 80 درصد)	در صورتی که به درخواست مالک فاقد کاربری ، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می گردد میزان این عوارض نباید بیشتر از 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده ونبی حاصل حداکثر 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مشمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر 80 درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و با براساس تغییر طرح تفصیلی امکانپذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها اخذ این عوارض امکانپذیر می باشد.
11	ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه	(40 و 80 درصد)	این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حداکثر میزان 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس برای یک بار قابل وصول می باشد.
12		عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری	(40 درصد)	



نمبره شماره (11-2) - عوارض ناشی از عدم امکان تامین پارکینگ (با توجه به قوانین و ضوابط مربوطه برای زیربناهای مسکونی و غیر مسکونی) **کد طبقه بندی (110290)**

توضیحات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405
1	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر مترمربع (هر پارکینگ 25 متر مربع در نظر گرفته می شود)	16 PKM	16 PKM
2	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای تجاری به ازای هر مترمربع (هر پارکینگ 25 متر مربع در نظر گرفته می شود)	17 PKM	17 PKM
3	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای اداری به ازای هر مترمربع (هر پارکینگ 25 متر مربع در نظر گرفته می شود)	17PKM	17PKM
4	عوارض تامین پارکینگ برای سایر کاربری ها به ازای هر مترمربع (هر پارکینگ 25 متر مربع در نظر گرفته می شود)	15 PKM	15 PKM
5			

بند(1): بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد.

بند (2): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون های ماده 5 یا کمیته های فنی طرح های هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید:

1. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض 45 متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
2. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض 20 متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
3. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
4. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.
5. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
6. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

بند (3): شیب مقرر در بند 5 بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد.

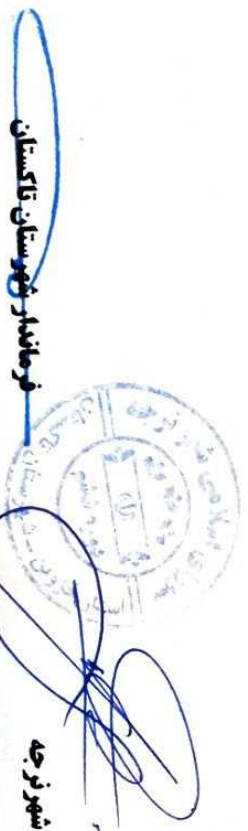
بند (4): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفا در امر تسک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

بند (5): شهرداری ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ های تامین نشده را در برای احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند.

بند (6): ساختمان هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده 100 ارجاع داده می شوند یا به دلیل کسر یا حذف پارکینگ محکوم به پرداخت جریمه می شوند عوارض موضوع این بند قابل وصول نمی باشد فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون می گردند.

M = مساحت اراضی P = منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.

یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) به استناد مفاد ماده 22 پیشنهاد مورخ 1404/09/28 وزارت کشور (بنیای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود) K ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.



رئیس شورای اسلامی شهر تهرجه



شهردار تهرجه

امین آقا جانی

کد طبقه بندی (110209)

تعرفه شماره (2-10) - عوارض حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستندات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در دیوار کشی شده	مساحت عرصه دیوار کشی شده	مساحت عرصه دیوار کشی شده
	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حريم شهر به محدوده و حريم شهر	مساحت عرصه دیوار کشی شده	مساحت عرصه دیوار کشی شده
	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حريم شهر به محدوده و حريم شهر	مساحت عرصه دیوار کشی شده	مساحت عرصه دیوار کشی شده

بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میان قرار گرفته و منافی با پکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری یا تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت طرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ماه به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکند صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجراییه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.

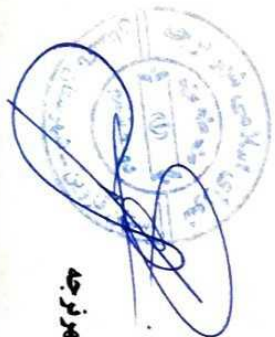
بند (۲) در مواردیکه مالکین صرفاً در خواست احداث دیوار در ملک خود ادا ندرند با سطح اشغال کمتر از ۳۰۰ مترمربع عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد

بند (۳) ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

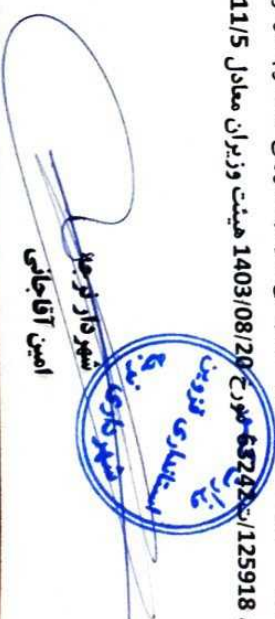
M= مساحت اراضی P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
یا آروز برای این دفترچه (تعرفه) به استناد ماده ۲۲ بخشنامه مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت کشور (بنیاد ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود
H= ضریب تعدیل حیات و میزان که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل ابلاغیه K
= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.

شماره ۱۲۵۹۱۸/۵۷۲۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد

فرماندار شهرستان قاکستان
میکائیل سلمانی



رئیس شورای اسلامی شهر نوره
محمد آقاجانی



تعرفه شماره (۱۲-۲) - عوارض انجام مهلت عملیات ساختمانی موضوع تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی سالانه (۱۱۰۲۰۹)

توضیحات		سال 1404	سال 1405	عنوان تعرفه عوارض
بنده (1): طبق تبصره 2 ماده 29 قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراها می‌توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهارگانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نمایند.	1/8PKM	1/3PKM	مسکونی	عوارض انجام مهلت عملیات ساختمانی
	1/8PKM	1/3PKM	تجاری	
	1/8PKM	1/3PKM	اداری	
	1/8PKM	1/3PKM	خدماتی	
بنده (2): مالکینی که در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی (دو بار هر بار دو سال) نسبت به تمدید اقدام می‌نمایند مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی‌شوند.	1/8PKM	1/3PKM	خدماتی	عوارض موضوع تبصره 2 ماده 29 قانون نوسازی
بنده (3): مودبانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی برای تمدید پروانه مراجعه می‌نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تمدید پروانه، مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیرین می‌باشند.	1/8PKM	1/3PKM	صنعتی	
بنده (4): منظور از شروع عملیات ساختمانی اعلام توسط مهندس ناظر می‌باشد.	1/8PKM	1/3PKM	سایر	

M = مساحت اراضی P = منظور از P قیمت منطقه‌ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می‌گردد.
 یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) به استناد مفاد ماده 22 بخشنامه مورخ 1404/09/28 وزارت کشور (بسیار ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
 K = ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می‌نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.
 H = ضریب تعدیل حیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918 مورخ 1404/09/29 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می‌باشد

تعرفه شماره (۱۳-۲) - عوارض مسکونی که طبقه بندی (۱۱۰۲۰۳) و غیر مسکونی که طبقه بندی (۱۱۰۲۰۴) برای مازاد بر تراکم پایه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش‌بینی شده در ضوابط طرح جامع یا تفصیلی و سطح اشتغال	14 PKM	15 PKM	بند (1): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش‌بینی شده در طرح و همچنین سطح اشتغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح تفصیلی خواهد بود. بند (2): مساحت پارکینگ، راه‌پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خریشته با رعایت ضوابط طرح جامع یا تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد. بند (3): در کاربری تجاری و صنعتی 50٪ مازاد محاسبه می‌گردد. (15 برابر) و سایر کاربریها مانند مسکونی محاسبه می‌گردد. *تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش‌بینی شده است. **مازاد تراکم پیش‌بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می‌باشد. ***در مواردیکه زیرینا مازاد بر حد مجاز سطح اشتغال می‌باشد، برابر تعرفه (2) عوارض مازاد حد مجاز سطح اشتغال محاسبه و دریافت می‌گردد. عوارض این تعرفه صرفاً هنگام صدور پروانه یا افزایش بنا و اصلاح پروانه آن قابل محاسبه و دریافت بوده و برای بناهای مشمول جریمه ماده صد که در جریمه محاسبه گردیده است قابل محاسبه و دریافت نخواهد بود.
2	عوارض مازاد بر تراکم پیش‌بینی شده در طرح جامع یا تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده 5 یا مطابق ضوابط شهر سازی باشد و سطح اشتغال	14 PKM	15 PKM	

M= مساحت اراضی P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
 یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) به استناد مفاد ماده 22 بهجشنامه مورخ 1404/09/28 وزارت کشور (بنیای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
 K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.
 H= ضریب تبدیل هیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918/ت/63242 مورخ 1404/09/29 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد



فرماندار شهرستان آهواز
میکائیل سلمانی



رئیس شورای اسلامی شهر نوحه
محمدا آقاجانی



شهردار نوحه
امین آقاجانی

توفه شماره (2-12) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بعد از تصمیم ماده 5 شورای عالی شهرسازی کد طبقه بندی (110206)

ردیف	شرح عوارض	سال 1404	سال 1405
1	تبدیل کاربری از کشاورزی به صنعتی	12 PKM	14 PKM
2	تبدیل کاربری از کشاورزی به مرغداری - دامداری و ...	10 PKM	12 PKM
3	تبدیل کاربری از کشاورزی و... به مسکونی	14PKM	15PKM
4	تبدیل کاربری از مسکونی و... به تجاری	14 PKM	16 PKM
5	تبدیل کاربری از آموزشی - بهاشتی - ورزشی -... (کاربرهای عمومی) به مسکونی	12 PKM	15 PKM
6	ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عمومی و ذخیره شهری در طرح هادی به کاربری مسکونی در طرح جامع و با تفصیلی کد طبقه بندی (110206)	12 PKM	14 PKM

در صورت تبدیل به کاربری با ارزش کمتر (مثل تبدیل تجاری به مسکونی - مسکونی به مشاعات - تجاری به انباری - مشاعات مسکونی و تجاری به مشاعات) عوارض اخذ نگردد.
 H- ضریب تبدیل حیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918/ت/63242 مورخ 1404/09/29 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد

بهای خدمات نماندگی و ساماندهی سیما و منظر شهری

ردیف	عنوان بهای خدمات	شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	توضیحات
1	بهای خدمات نماندگی و ساماندهی سیما و منظر شهری	مساحت نما، اجرای عملیات برای هر مترمربع S*F	در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد. S: مساحت نما F: قیمت هر مترمربع بر اساس نظر عرف
بهای خدمات شماره 11- بهای خدمات حمل و نقل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی (130115) کد طبقه بندی			

ردیف	عنوان بهای خدمات	توضیحات
1	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	در اجرای ماده 100 قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند. بهای خدمات حمل: براساس تعرفه کرایه ماشین آلات بهای خدمات نگهداری: به ازای هر روز 20,000 ریال
بهای خدمات شماره 12- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها (130107) کد طبقه بندی		

ردیف	عنوان بهای خدمات	توضیحات
1	بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	این عنوان بهای خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به متقاضیان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

*** سال گذشته در تعرفه نبوده است.

فرماندار شهرستان ناکستان
میگائل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نوجه
محمد آقاجانی

شهردار نوجه
امین آقاجانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	برای املاکی که پس از ترمیمی در بر معبر قرار می گیرند	میزان عرصه PKx 780 Ax (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	میزان عرصه PKx 780 Ax (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	بند (19) زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و هر گونه عملیات ترمیمی و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می باشد. بند (2) املاکی که در اثر ترمیمی سبز، قسمتی از آن در ترمیمی قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مثل مسائلات ملک بهتر نماید بند (3) چنانچه مالک بر شرایط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از بومیت جدید را داشته باشد شامل پرداخت این عوارض نخواهد بود. A- هزار بر ملک که در کل سر توسعه یافته قرار دارد.
2	برای املاکی که پس از اجرائی طرح دارای باقی مانده هستند	میزان عرصه باقی مانده PKx 770 Ax (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	میزان عرصه باقی مانده PKx 770 Ax (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	
3	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک ترمیمی می شود	میزان عرصه PKx 770 Ax (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	میزان عرصه PKx 770 Ax (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	

M = مساحت اراضی = P منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.

یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) به استناد مفاد ماده 22 بخشنامه مورخ 1404/09/28 وزارت کشور (بنیای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
K- ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.

H= ضریب تعدیل حیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918 مورخ 1404/09/29 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد

A- عرض معبر جدید معبرهای عرض معبر جدید

تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض بالکن و پیش آمدگی مشرف بر معابر کد طبقه بندی (۱۱۰۲۰۵)

توضیحات

ردیف عنوان تعرفه عوارض سال 1404 سال 1405

عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر مترمربع

1	در واحدهای تجاری	4/5 PKM	5 PKM
2	در واحدهای اداری و صنعتی	4/5 PKM	5 PKM
3	در واحدهای مسکونی	3/5 PKM	5 PKM
4	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	4 PKM	4 PKM

بند (1): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه مورخ 25799/1/3/34 مورخ 1372/12/8 و وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:

- 1- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت رو بسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه وصول خواهد گردید.
- 2- اگر پیش آمدگی به صورت رو بسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی 50٪ بند یک وصول خواهد شد.
- 3- چنانچه پیش آمدگی به صورت رواق و قاعد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل 50٪ بند یک وصول خواهد شد.

بند (1): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایبان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

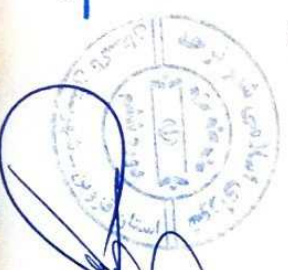
بند (2): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از در صد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

M=مساحت اراضی P=منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم -مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.

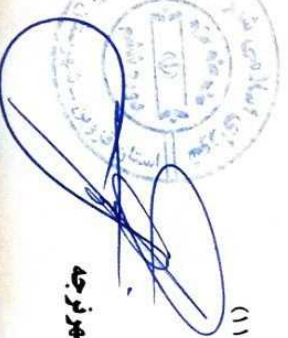
یادآوری: برای این دفترچه (تعرفه) به استناد مفاد ماده 22 بخشنامه مورخ 1404/09/28 وزارت کشور (بنیاد ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
 K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.

H= ضریب تعدیل حیات و زبیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918 مورخ 1404/09/29 هیئت وزیران معادل 11/5 در صد می باشد


تعارف شماره (۲-۱۶) - عوارض آکوئادوکتور و کوره نانی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری کد طبقه بندی (۱۱۰۲۰۶)



فرماندار شهرستان قاکستان
میکائیل سلمانی



رئیس شورای اسلامی شهر نوج





امین آقا جانی

تعارف شماره (۲-۳) - عوارض سایانه و حق افتتاح محل فعالیت بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه کد طبقه بندی (۱۱۰۴۰۳)

ردیف	عنوان تعارف عوارض	شخصهای تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	سال 1405	توضیحات
1	عوارض سایانه محل فعالیت بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه	نرخ پایه شکل، مساحت، موقعیت جزئیاتی (طبقه و نوع راسه و مرکز فعالیت نخاری) تعداد روز فعالیت در سال	0/5PKMH	عوارض موضوع این تعارف به استثناء بند 11 ماده 12 قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشد. اخذاین نوع عوارض بصورت سایانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها جایگاه سوخت، بازارهای میدانی میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشمول به فعالیت میباشند امکان پذیر است.

پ: در کلیه موارد P ارزش معاملاتی اعیانی در نظر گرفته می شود. در هنگام صدور پروانه به مبلغ جدول فرمول: متراژ عرضه $6PK$ اضافه می گردد این عنوان عوارض فقط یکبار در هنگام صدور مجوز وصول می گردد)
 $M =$ مساحت اراضی = منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
 یادآوری: برای این دفترچه (نوعه) به استناد مفاد ماده 21 بخشنامه مورخ 1402/09/28 و وزارت کشور (بنیاد ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
 $K =$ ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.
 H ضریب تعدیل حیات وزیران که به استناد ماده 22 دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918 مورخ 1404/09/29 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد



 امین آفشاری
 رئیس شورای اسلامی شهر نوج
 محمد آفشاری
 فرماندار شهرستان آهستان
 میکانیل سامانی

فصل سوم

مشاغل و حرف خاص

تورق شماره (۱-۳) - عوارض بر مشاغل که طبقه بندی (۱۱۰۴۰۶)

ردیف	عنوان تورق عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	$PK \times T \times 0/05 \times 12$	$PKH \times T \times 0/05 \times 12$	بند (1): ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آن ها ارائه نماید تعیین می گردد. بند (2): حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد های مذکور بر اساس ضوابط شهرداری هر شهر تعیین می شود. بند (3): T ضریب مساحت طبق جدول زیر
2	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	$PK \times T \times 0/05 \times 12$	$PK \times T \times 0/05 \times 12$	بند (4): منظور از مشاغل خاص اعم از مطب پزشکان، خدمات الکترونیک دولت، و اسناد رسمی می باشد. بند (5): عوارض سالیانه سایر کاربری ها واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس + 10 و ... مطابق جدول مربوطه وصول خواهد شد. ** ضریب شغل بر اساس جدول پیوسته محاسبه میگردد. ضریب موقعیت ملک نیز بر اساس موقعیت طبق نقشه پیوسته تعیین میگردد.
3	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بانک تجاری	$0/5 \times PKH$	$0/5 \times PKH$	ضریب T
4	بهای خدمات جایگاه های سوخت متعلق یا در اجازه اشخاص حقیقی یا حقوقی	$s \times 0/5$	$s \times 0/5$	مساحت M
5	عوارض سالیانه بر محل فعالیت مشاغل خاص	$s = 1000000$ ریال	$s = 1000000$ ریال	0/4 0/6 0/8 1

$M =$ مساحت اراضی P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366 با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
 $K =$ ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.
 $H =$ ضریب تعدیل محلک بر مبنای K و P که در دستورالعمل ابلاغیه شماره 125918 مورخ 1404/09/29 هیئت وزیران معادل 11/5 درصد می باشد

فرماندار شهرستان تاکستان
 میکانیل سلمانی

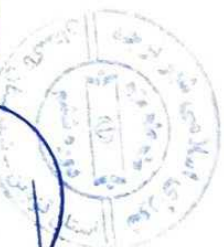
رئیس شورای اسلامی شهر نوجه
 محمد آقاجانی

شهردار نوجه
 امین آقاجانی

توقفه شماره (5-3) - بهای خدمات شهری (بهای خدمات آتش نشانی) (120109)

ردیف	شرح عوارض	سال 1404	سال 1405
1	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	میزان این عوارض سه درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (تجاری و مسکونی) تعیین میشود و بابت حساب جداگانه و بابت واسطه حساب شهرداری و صدور صمدان جهت توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده 100 ارجاع گردد و رای به ابقای بر بنای غیر مجاز مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.	میزان این عوارض سه درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (تجاری و مسکونی) تعیین میشود و بابت حساب جداگانه و بابت واسطه حساب شهرداری و صدور صمدان جهت توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده 100 ارجاع گردد و رای به ابقای بر بنای غیر مجاز مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

در هنگام صدور پروانه های ساختمانی و کسب و سایر مواردی که در شرح عوارض آن عوارض توسعه و تجهیز آتش نشانی گردیده است دریافت می گردد.



(Handwritten signature)



(Handwritten signature)

تعمیر شماره (۳-۴) - بهای خدمات بهره برداری از بناها و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد (بر اساس نوع شکل مدت زمان، محل جغرافیایی ملک، مساحت ملک) کد طبقه بندی (۱۱.۴۰۹)

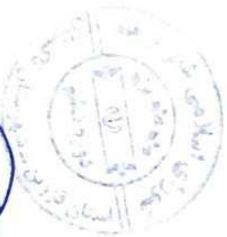
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	غرفه ها و نمايشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر	به ازاء هر غرفه روزانه	120000 ریال	بند (1): متولیان برگزاری نمايشگاه موظفند در مهلت حداکثر 10 روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمايشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.
		والت بار	80.000 ریال	
2	جایگاه محصولات محلی (مشروط به اینکه شهرداری مکانی جهت معاملات فوق تهیه نماید)، به ازای هر روز	بسیان	200.000 ریال	استفاده از بهره برداران و در قالب قرارداد قابل وصول میباشد.
		کامیون تک	300.000 ریال	
	کامیون ده	305.000 ریال	350.000 ریال	

فرماندار شهرستان تاکستان
میکائیل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نیرجه
محمد آقا جانی

شهردار نیرجه
امین آقا جانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	عوارض تغییر شغل	برابر عوارض سالانه شغل جدید	برابر عوارض سالانه شغل جدید	بند (1): چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می‌باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می‌گردد. چنانچه مؤدی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگی تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگی تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می‌باشد.
2	عوارض حق افتتاح محل فعالیت	5 برابر عوارض سالانه شغل مورد نظر	5 برابر عوارض سالانه شغل مورد نظر	اجاره بهای محل نصب دکه‌ها برای یک سال (M×5Pr×12) به مبلغ فوق در هنگام صدور مجوز برای دکه عوارض پسماند نیز اضافه می‌گردد و در صورت غیر فعال بودن فقط اجازه محل نصب از مالک دکه دریافت می‌گردد. M = متراژ واحد صنفی P : ارزش معاملاتی عرصه تجاری در نظر گرفته می‌شود.



رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
محمد آقاجانی

شهردار نرجه
امین آقاجانی

فرماندار شهرستان آراكستان
میگائیل سلمانی

نورفہ شماره (۲-۴) - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی بغیر از تابلوهای معرفی در حد مجاز، کد طبقه بندی (۱۱۰۴۰۷)

درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی و سازه های متعلق به شهرداری، کد طبقه بندی (۱۲۰۲۰۴)

ردیف	نوع عوارض	سال 1404	سال 1405	توضیحات
1	استفاده از جای برها و بیلوردهای تبلیغاتی متعلق به شهرداری*	M×N×/20PK	M×N×/20PK	تیمرو (1): به استناد بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و بند 25 ماده 71 قانون شوراها و همچنین داتنامه شماره 551 مورخ 92/8/20 هیات عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.
2	برهای نصب شده بردارست و یا هر وسیله دیگری با رعایت نکات فنی و ایمنی	M×N×/10PK	M×N×/10PK	تیمرو (2): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی مساجد، حسینیه ها، کلیه مراسم مذهبی نخواهد شد.
3	تابلوهای استاده تبلیغاتی برای یک سال (تابلوهایی می باشند که بصورت عمودی و در ارتفاع مناسب و ایمن نصب شده و فضای هوایی پیاده رو را اشغال می کنند)	M×365×/20PK	M×365×/20PK	تیمرو (3): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
4	تابلوهای نصب بر روی دیوار یا درب نماز و یا سایر اماکن اقتصادی برای یک سال**	M×365×/20PK	M×365×/20PK	تیمرو (4): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز یا اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
5	دیگر تابلوها که جنبه اقتصادی نداشته باشند	M×365×/20PK	M×365×/20PK	تیمرو (5): جهت آگهی های آموزشی و فرهنگی و ورزشی با تایید روابط عمومی شهرداری 50٪ مبلغ مصوب، اخذ گردد.

N= تعداد روزها M= متر با واحد متر مربع P: در کلیه موارد P ارزش معاملاتی عرصه تجاری در نظر گرفته می شود.

K: ضربی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات شهر تعیین گردیده و در کلیه مواردی که در فرمول محاسبات، PK قید گردیده است جهت تعادل ضرب مذکور، در P ضرب می گردد که ضرب مذکور (K) به پیوست دفترچه می باشد.

**حد مجاز تابلوهای مذکور 0/7*1/2 متر یعنی 0/84 متر مربع می باشد که برای متر از مازاد بر این عوارض مذکور محاسبه می گردد.



 فرماندار شهرستان قانستان
 میکانیل سلمانی



 رئیس شورای اسلامی شهر نورجه
 محمد آقا جانی

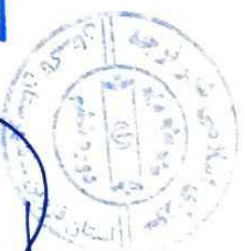


 شهردار نورجه
 امین آقا جانی

فصل چهارم

اشخاص حقوقی (دولتی و غیر دولتی)

فرماندار شهرستان تاکستان
میگائیل سلمانی



رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
محمد آقاجانی

شهردار نرجه
امین آقاجانی



تورقه شماره (6-3) - بهای خدمات مدیریت پسماند * پیشنهادی واحد خدمات شهری شهرداری نرجه در خصوص تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند های عادی (بر اساس دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند های عادی: ابلاغی به شماره 141148 مورخ 1399/9/11 وزارت کشور): کد طبقه بندی (120110)

$C = F \times D \times R \times (Ct + Cd) E1 \times E2$	بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در شهر نرجه
$F =$ قیمت شهری خانوار (328 نفر)	$D =$ روزهای سال (365 روز)
$Ct =$ هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی (ریال)	$Cd =$ هزینه دفن یک کیلوگرم پسماند عادی (1,500 ریال)
$E1 =$ (ضرب تبدیل منطقه ای) = نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر (1)	$E2 =$ (ضرب تصحیح جهت گسترش تنگی از میدان) = نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (1)

ردیف	شرح	1404 سال	1405 سال
1	بهای خدمات مسکونی هرواحد	ریال 4,000,000	ریال 5,500,000
2	بهای خدمات تجاری	تا سقف 30 مترمربع	ریال 4,000,000
		30 تا 80 مترمربع	ریال 6,000,000
	80 مترمربع به بالا	ریال 7,000,000	ریال 8,000,000
3	بهای خدمات صنعتی	ریال 6,000,000	ریال 8,000,000
4	بهای خدمات خدماتی و رستوران ها و فروشگاه های زنجیره ای و هایپر	ریال 7,000,000	ریال 7,500,000
5	بهای خدمات اداری و آموزشی	ریال 4,000,000	ریال 8,000,000
6	بهای خدمات داروخانه	ریال 5,000,000	ریال 6,000,000
7	بهای خدمات درمانگاه	ریال 7,000,000	ریال 8,000,000
8	بهای خدمات مطب ها	ریال 6,000,000	ریال 7,000,000
9	بهای خدمات بانکها و موسسات مالی و اعتباری	ریال 8,000,000	ریال 9,000,000

در موارد ذیل دریافت می گردد: هنگام صدور پروانه های ساختمانی و کسب و نیز معاملات املاک مسکونی و تجاری (نقل و انتقال) اسلام بانکها و ... (ضمناً با راه اندازی واحد ممیزی به صورت سالانه) از کلیه واحدها همراه با عوارض نوسازی دریافت می گردد. جهت محاسبه بهای خدمات پسماند از سال 85 تا سال 98 به دلیل عدم وجود تفرقه تحت عنوان پسماند به ازای هر یک سال از هر واحد مسکونی و تجاری مبلغ یک میلیون ریال و واحد رازریال اخذ و یا با تخ استعلامات مربوطه داده شود و از سال 99 به بعد بر مبنای تفرقه همان سال محاسبه و اخذ می گردد.

فرماندار شهرستان نرجه
 میثم سلیمانی
 رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
 محمد آقا جانی
 شهردار نرجه
 امین آقا جانی
 37

فصل ششم

هزینه ارائه خدمات

فرماندار شهرستان تاکستان
میگائیل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
محمد آقا جانی

شهردار نرجه
امین آقا جانی



توقفه شماره (۱-۵) - عوارض قطع اشجار (در صورت وجود شرایط ازام آور) کد طبقه بندی (۱۰۲۰۸)

ردیف	شرح عوارض	سال 1404	سال 1405
1	درخت با محیط بن تا 50 سانتی متر (هر اصله)	40000000	45,000,000
2	درخت با محیط بن بالای 50 سانتی متر تا 100 سانتی متر (به ازاء هر سانتی متر مازاد)	1000000	1,000,000
3	درخت با محیط بن بک متر (هر اصله)	60000000	65,000,000
4	درخت با محیط بن بالای 100 سانتی متر (به ازاء هر سانتی متر مازاد)	500000	500,000
5	قطع و هرس شاخه درخت تا محیط 25 سانتی متر	1000000	1,000,000
6	قطع و هرس شاخه درخت تا محیط 50 سانتی متر	2000000	2,000,000
7	قطع و هرس شاخه درخت با محیط 50 سانتی متر به بالا (به ازاء هر سانتی متر مازاد)	1500000	1,500,000
8	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن یا کندن و یا از بین بردن پوسته تنه آن تا 50٪	درصد خسارت ۰ ردیفهای فوق	درصد خسارت ۰ ردیفهای فوق
9	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن یا کندن و یا از بین بردن پوسته تنه آن از 50٪ به بالا	100٪ ردیفهای فوق	100٪ ردیفهای فوق
10	قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به بونه ها	2 سن درختچه ۰ تعداد 13000	2 سن درختچه ۰ تعداد 100,000
11	قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به درختچه ها	2 سن درختچه ۰ تعداد 35000	2 سن درختچه ۰ تعداد 200,000
12	قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه بر پرچنها	2 سن برچین ۰ طول 40000 برچین ۰ 80000	2 سن برچین ۰ طول 200,000 برچین ۰ 2,000,000
13	تخریب یا از بین بردن چمن هر متر مربع	800000	2,000,000

رعایت مفاد آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ضروری می باشد برای محاسبه عوارض از فرمول ذیل استفاده می شود.
 با توجه به اهمیت فضای سبز و درخت ها در زمینه کاهش آلودگی هوا و جهت جلوگیری از قطع بی رویه اشجار در کلیه موارد فوق ضریب 2 لحاظ گردد.
 در موارد 1 تا 9 در پروژه کمیسیون تخصصی شورای اسلامی شهر نیریز

فرماندار شهرستان ناکستان
 میکانیل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نیریز
 محمد آقا جانی

شهردار نیریز
 امین آقا جانی

فصل پنجم

مودیان خاص

فرماندار شهرستان پاکستان

میگائیل سلمانی



رئیس شورای اسلامی شهر نرجه

محمد آقا جانی

شهردار نرجه
امین آقا جانی

تعرفه شماره (3-6) - درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده (160206)

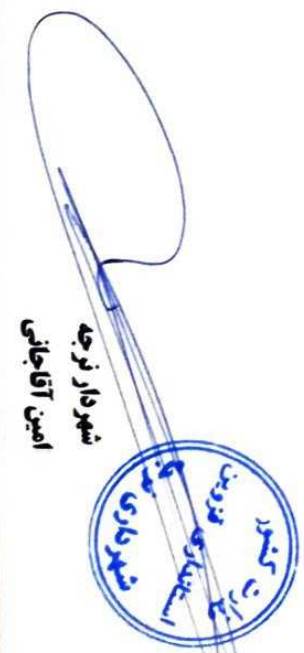
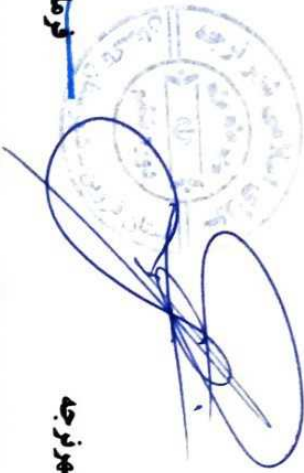
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض
		1404 سال مموب سال 1405
		فروش اسناد مناقصه و مزایده
1		ریال 1,500.000 ریال 2,000.000

فرماندار شهرستان تاکستان
میگائیل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
محمد آقا جانی

شهر دار نرجه
امین آقا جانی

کمیته کسب و کار
شهر نرجه



کد طبقه بندی (۱۳۰۱۰۲)

تعرفه شماره (6-2) - بهای خدمات کارشناسی و فنی

ردیف	شرح عوارض	سال 1404	سال 1405
1	کارشناسی داخل محدوده	ریال 1.700.000	ریال 2.000.000
2	کارشناسی خارج از محدوده و داخل حریم	ریال 2.500.000	ریال 3.500.000
3	کارشناسی خارج از حریم	ریال 4.000.000	ریال 5.000.000
4	کارشناسی شرکتها	ریال 4.500.000	ریال 5.500.000
5	کارشناسی ادارات	ریال 3.000.000	ریال 4.000.000
6	کارشناسی گاوآرداری - دامداری - مرغداری و ... صنعتی	ریال 5.000.000	ریال 6.000.000
7	کارشناسی دکلهای مخارزانی	ریال 4.000.000	ریال 4.000.000
8	کارشناسی بانکها و موسسات مالی و اعتباری	ریال 4.000.000	ریال 5.000.000

در موارد ذیل دریافت می گردد:

پاسخ به استعلامهای آب، برق، گاز، دفترخانه، بانکها و سایر ادارات - فروش نقشه - همچنین صدور و تمدید پروانه های ساختمانی و کسب و سایر مواردی که در شرح عوارض آن کارشناسی قید گردیده است



رئیس شورای اسلامی شهر نزرجه

محمد آقاجانی

شهردار نزرجه
امین آقاجانی



کد طبقه بندی (۱۴۰۱۰۳)

توضیحات و تجهیزات

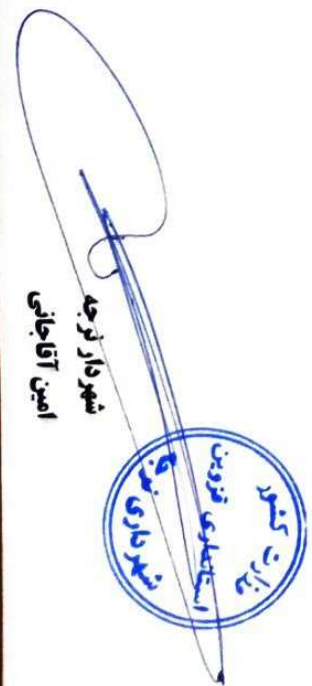
توضیحات شماره (6-1) - درآمد حاصل از ماشین

ردیف	شرح عوارض	سال 1404	سال 1405
1	کرایه بیل بکهور هر ساعت	6.500.000	8.500.000
2	لودر هر ساعت	-----	-----
3	بارگیری و حمل نخاله تا شعاع 5 کیلومتر با کامیون شش چرخ	5.000.000	7.000.000
4	بارگیری و حمل نخاله از 5 تا 15 کیلومتر با کامیون شش چرخ	3.000.000 ریال به مبلغ اولیه اضافه گردد.	4.000.000 ریال به مبلغ اولیه اضافه گردد.
5	کرایه خاور 5 تن هر سرویس داخل شهر	4.000.000	5.000.000
6	کرایه کامیون هر ساعت	5.000.000	6.000.000
7	بارگیری و حمل نخاله تا شعاع 5 کیلومتر با کامیونت	4.000.000	5.000.000
8	بارگیری و حمل نخاله از 5 تا 15 کیلومتر با کامیونت	2.000.000 ریال به مبلغ اولیه اضافه گردد.	2.000.000 ریال به مبلغ اولیه اضافه گردد.
9	کرایه کامیونت هر ساعت	3.000.000	3.500.000
10	کرایه حمل بیت	4.000.000 ریال	5.000.000
11	داخل شهر	-----	-----
12	ناکستان به نزرجه و بالمکس	-----	-----
13	هر کیلومتر مازاد 150.000 ریال	هر کیلومتر مازاد 60.000 ریال	هر کیلومتر مازاد 90.000 ریال

فرماندار شهرستان گلستان
میگائیل سلمانی



رئیس شورای اسلامی شهر نزرجه
محمد آقاجانی



شهردار نزرجه
امین آقاجانی

توقفه شماره (6-6) - هزینه صدور مجوز حفاری سطح شهر (هزینه ترمیم حفاری) کد طبقه بندی (۱۳۰۱۱)

ردیف	عنوان بهای خدمات	شاخص تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول	سال 1404	سال 1405
1	بهای خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	مساحت قیمت تمام شده ، عمر آسفالت ، مدت انجام عملیات ، نوع حفاری (طولی ، عرضی ، دستی ، مکانیکی) ضریب اهمیت معبر	1- در صورت تیکه اداره حفارر اسانسیت به ترمیم اقدام نماید (برابر اصول فنی و مورد تایید شهرداری) هزینه فوق دریافت نمیگردد. 2- در صورت تیکه برش اسفالت بوسیله کاتر انجام نگیرد جهت تخریب اسفالت و ریزش زیرسازی عرض حفاری یک متر لحاظ میگردد..	1- در صورت تیکه اداره حفارر اسانسیت به ترمیم اقدام نماید (برابر اصول فنی و مورد تایید شهرداری) هزینه فوق دریافت نمیگردد. 2- در صورت تیکه برش اسفالت بوسیله کاتر انجام نگیرد جهت تخریب اسفالت و ریزش زیرسازی عرض حفاری یک متر لحاظ میگردد.
<p>حفاری ها بر اساس متر طول و عرض ثابت 60 سانتی متر محاسبه شده و در صورت افزایش عرض حفاری به تناسب میزان افزایش عرض تعرفه نیز اضافه می شود . (در صورت تیکه برش اسفالت بوسیله کاتر انجام نگیرد و باعث تخریب اسفالت و ریزش زیرسازی شود عرض حفاری یک متر لحاظ میگردد.)</p>				

شهرستان خوارزم

شهرستان خوارزم

شهرداری خوارزم

شهردار خوارزم

رئیس شورای اسلامی شهر نوزده

محمد آقا جانی

فرماندار شهرستان خوارزم

میکائیل سلمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ ونوعه محاسبه عوارض		توضیحات
		سال 1404	ممنوب سال 1405	
1	کفن و دفن و کار و تطهیر و استفاده از تجهیزات غسالخانه	-	-	* توضیح اینکه غسالخانه و آرامستان شهرداری نرجه بصورت محلی وهیات انتابیی اداره میشود شهرداری هیچ گونه دخل و تصرفی در آن ندارد. در هر زمان که شهرداری اقدام به ساماندهی غسالخانه و مزار نماید. هزینه های مربوطه برابر مصوبه جداگانه از شورای شهر اخذ و اقدام نماید.
2	فروش قبور	-	-	
3	هزینه نگهداری متوفیان در سرد خانه (هر ساعت)	-	-	
4	هزینه سنگ لوح هر عدد	-	-	
5	آمیولانس جهت اعزام داخل شهر	-	-	
6	زمین جهت مقبره خانوادگی	-	-	
7	رزرو قبر (مبلغ دریافتی شامل هزینه آمیولانس، تطهیر و کفن و دفن نمی باشد)**	-	-	
8	تشکیل پرونده (شامل پرورشه، گیره، کاغذ و فوکی)	-	-	

فرماندار شهرستان تاکستان
میگائیل سلمانی




رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
محمد آقا جانی



شهردار نرجه
امین آقا جانی




تعارف شماره (4-6) - بهاخدمات وهزینه چاپ پروانه و پاناکار کد طبقه بندی (۱۳۰۱۹۰)

ردیف	شرح	سال 1404	سال 1405
1	بهای جلد شناسنامه پروانه ساختمانی مسکونی و تجاری	ریال 1500.000	ریال 2000.000
2	بهای جلد شناسنامه پروانه ساختمانی اداری	ریال 3.500.000	ریال 3.500.000
3	بهای جلد شناسنامه پروانه ساختمانی خدماتی	ریال 3.500.000	ریال 3.500.000
4	بهای جلد شناسنامه پروانه ساختمانی صنعتی	ریال 8.000.000	ریال 8.000.000
	بهای تشکیل پرونده کمیسیون ماده 5 و کمیته ی فنی به ازای هر قطعه	ریال 3.000.000	ریال 3.000.000
	طرح پرونده در کمیسیون ماده صد بدوی	ریال 1.000.000	ریال 1.000.000
	طرح پرونده در کمیسیون ماده صد تجدید نظر	ریال 1.000.000	ریال 1.000.000

فرماندهار شهروان شهرستان پاکستان
 میکانیل سلمانانی

رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
 محمد آقا جانی

شهردار نرجه
 امین آقا جانی

وزارت کشور
 استانداری نوردین
 شهرداری نوردین

توقفه شماره (2-7) - برای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار (110303) و مسافر (110305) سایر خودروهایی عمومی

ردیف	شرح عوارض	سال 1404	سال 1405
1	شرکت حمل و نقل بار شهری پروانه فعالیت برای کلیه خودروهای باری	صادر مجوز	2,500,000
		حق عضویت ماهانه	-----
		صادر مجوز	2,500,000
		حق عضویت ماهانه	-----
		صادر مجوز	2,500,000
		حق عضویت ماهانه	-----
		صادر مجوز	2,500,000
		حق عضویت ماهانه	-----
		صادر مجوز	2,500,000
		حق عضویت ماهانه	-----
2	حمل و نقل مسافر شهری پروانه فعالیت برای کلیه خودروهای مسافری	صادر مجوز	2,500,000
		حق عضویت ماهانه	-----
		صادر مجوز	4,000,000
		حق عضویت ماهانه	-----
		صادر مجوز	5,000,000
		حق عضویت ماهانه	-----
3	پروانه اشتغال رانندگان	صادر مجوز	1,500,000
		حق عضویت ماهانه	-----



[Handwritten signature]

رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
محمد آقا جانی



[Handwritten signature]
شهردار نرجه
امین آقا جانی

فرماندار شهرستان تاکستان
میگائیل سلمانی

فصل هفتم

حمل و نقل

پروفسور محترم و محترمین
میکائیل سلطانی



رئیس شورای اسلامی شهر تهرانه
محمد آقا جلیلی

شهر تهرانه
امین آقا جلیلی

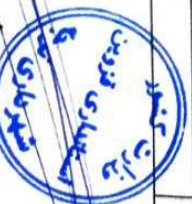
پیوست یک : ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهر داربها (160205)

ردیف	عنوان تفرقه عوارض	1404	1405	توضیحات
الف	انواع ساختمان اسلامی	مبلغ به ریال	مبلغ به ریال	بند (1) : شماره (6) : بخشنامه شماره وزارت 1371/4/28 مورخ 8616/1/3/34
1	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا 5 طبقه	2000000	2800000	کتور (به جاییشی قائم تمام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از 1366/1/1 لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده 100 بر اساس جرایم سال تلفظ عمل خواهد شد.
2	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا 5 طبقه	2000000	2800000	بند (2) : در خصوص موارد تراکم و کسری پارکینگ ساختمانی فاقد پروانه ساخت در کلیه ی کاربریها ، ارزش معاملاتی مطابق ساختمانی دارای پروانه محاسبه میگردد.
3	ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف از 5 طبقه به بالا	2000000	2400000	
4	اسکلت مختلف مصالح بتانی یا ستونهای فلزی یا بتونی (معمولا توسط آجر)	1700000	2200000	
5	اسکلت آجری	1600000	2200000	
6	اسکلت مختلط خشت ، گل ، سنگ و چوب	1200000	1700000	
7	ساختمان تمام چوبی معمولی	1200000	1700000	
8	انبار در ساختمانی تجاری	1400000	2000000	
9	انبار در ساختمانی مسکونی	1300000	1300000	
ب	ساختمان انبارها یا دهنه بیش از 4 متر			
1	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	1200000	1700000	
2	اسکلت فلزی یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	1200000	1700000	
ج	سالنهای توفیق کاهها			
1	با مصالح بتانی سنگ ، آجر ، بلوک سیمانی یا هر نوع سقف	900000	1300000	
2	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	1200000	1700000	
3	کلیخانه یا هر نوع مصالح و هر نوع سقف	600000	600000	
د	آشپانه ها یا سایبانها			
1	با پایه های چوبی و مصالح با هر نوع سقف	700000	8500000	
2	پایه های فلزی یا ستونهای بتون آرمه با هر نوع سقف	700000	850000	
د	کلیسات و سایر موارد			
1	دستگاههای حرارت مرکزی یا شوفاژ سانترال	750000	900000	
2	توپره مطبوع (حر یا پیش خنک کننده)	750000	900000	
3	آسانسور	750000	900000	
4	انواع معازن اعم از زیرزمینی از 6 متر مکعب به بالا هر متر مکعب	750000	900000	
5	سکوها و بار اندازها	550000	750000	
6	دیوار کتی با هر نوع مصالح ساختمانی هر متر مربع دیوار	300000	420000	

فرماندار شهرستان قزوین
میکائیل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نوجه
محمد آقا جانی


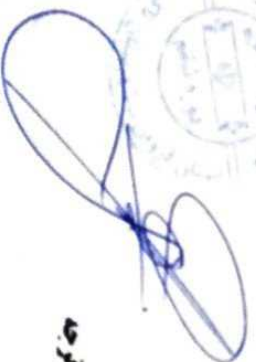
شهردار نوجه
امین آقا جانی




پیوست ها

53


فرماندار شهرستان تاکستان
میگازیل سلطانی




رئیس شورای اسلامی شهر نوجه
محمد آقا جانلی


شهردار نوجه
امین آقا جانلی


بهای خدمات مهاجرین افغان و اتباع خارجی برای یک سال جهت اقامت در شهر به جهت تسهیلات / خدمات عمومی شهر - که طبق بندی (13011)

ردیف	شرح موارد	سال 1404	سال 1405
1	مطابق با بند 1 ماده 1	20,000,000 ریال	25,000,000 ریال
2	مطابق با بند 2 ماده 1	40,000,000 ریال	45,000,000 ریال
3	مطابق با بند 3 ماده 1	60,000,000 ریال	60,000,000 ریال
4	مطابق با بند 4 ماده 1	80,000,000 ریال	80,000,000 ریال
5	مطابق با بند 5 ماده 1	100,000,000 ریال	100,000,000 ریال

• مطابق بند 5 ماده 1 از قانون بودجه سال 1398 معادل 25,000,000 ریال افزایش یافته است


 شهرداری کابل
 معاونت اقتصادی

رئیس شورای اسلامی شهر کابل
 محمد آقا علی

شهردار کابل
 آس آقا علی

فرماندار شهر کابل
 بهنگام سلطانی

جدول ضرایب بر اساس قیمت معابر شهر (K)

توضیحات		ضریب مصوب داخل محدوده خدمات شهری		ردیف
ضریب 1405	ضریب 1404	آدرس		
10	9	بلوار امام از ورودی شهر ترچه تا چهارراه امیر کبیر	1	
9	8	بلوار امام از چهارراه امیر کبیر تا میدان ولی عصر	2	
8	7	زمینهای پلاک 1748 و 1749	3	
7	6	زمینهای فاز 1، 2 و 3 معابر 10، 12 و 16 متری	4	
7	6	بلوار 20 متری بوعلی سینا	5	
7	5	بلوار ولیعصر شرقی و غربی	6	
8	7	اطراف میدان ولی عصر تا شعاع 100 متری	7	
6	5	از میدان ولی عصر تا مسجد جامع	8	
5	4	خیابان گلزار شهدا خیابان اصلی	9	
5	4	از مسجد جامع تا منبع آب قدیم	10	
7	5	فاز یک شرقی و 16 متری دکتر شریعتی	11	
6	5	کوچه های کمتر از 8 متر بافت جدید از میدان به بالا	12	
5	4	کوچه های کمتر از 8 متر بافت قدیم از میدان به پایین	13	
6	4	معابر و املاک پیش بینی نشده	14	



فرماندهار شهرستان ناکستان
میگائیل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نرجه
محمد آقاجانی

شهردار نرجه
امین آقاجانی



المادة 1 : جدول التقييم المالي

الرقم	البيان	القيمة المقدرة	القيمة الحقيقية
1	الموجودات المستحقة من طرف الشركة المستحقة من طرف الشركة المستحقة من طرف الشركة	1.000.000.000 1.000.000.000 1.000.000.000	1.000.000.000 1.000.000.000 1.000.000.000
2	المستحقات المستحقة من طرف الشركة المستحقة من طرف الشركة	1.000.000.000 1.000.000.000 1.000.000.000	1.000.000.000 1.000.000.000 1.000.000.000
3	المستحقات المستحقة من طرف الشركة المستحقة من طرف الشركة	1.000.000.000 1.000.000.000 1.000.000.000	1.000.000.000 1.000.000.000 1.000.000.000

$$\frac{1 + \frac{1}{12} \times \frac{1}{12}}{1 + \frac{1}{12} \times \frac{1}{12}} = 1$$

المستحقة من طرف الشركة
المستحقة من طرف الشركة
المستحقة من طرف الشركة

المستحقة من طرف الشركة
المستحقة من طرف الشركة
المستحقة من طرف الشركة



پیوست دو : پرداخت غیر نقدی عوارض و نرخ بهره تقسیم

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	تقسیم عوارض صدور پروانه و عوارض ساختمانی در صورت ایفا بنا طبق رأی کمیسیون ماده صد شهرداری و عوارض سالیانه امثال	مطابق نرخ مصوب شورای پول و اعتبار	بند (1): با عنایت به بند 16 نامه وزارت کشور به شماره 166051 مورخ 1403/9/28 و طبق ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب سال 1394 شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان مقتضی اقدام نمایند درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پس از تصویب شورای اسلامی شهر در صورت تقسیم عوارض پروانه ساختمانی به استناد ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت حداکثر به میزان نرخ سود تسهیلات عقود مبادله ای که هر سال توسط شورای پول و اعتبار تعیین میگردد، عوارض اضافه دریافت میگردد. بند (2): پرداخت صد درصد (100٪) عوارض به صورت نقد شامل درصدی کاهش خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید. بند (3): در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میرانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود (طبق جدول ذیل):



(Handwritten signature in blue ink)

رئیس شورای اسلامی شهر نرجه

محمد آقا جانی



(Handwritten signature in blue ink)

شهردار نرجه

امین آقا جانی

نام در آمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

یکی از آرتمهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می باشد که طبق قانون اصلاح ماده 101 قانون شهرداری مصوب 1390/01/28 وصول می گردد.

ماده 101- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگامها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشهای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشهای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسیدن تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطح معیار و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتاً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معیار، شوارخ و سرانه های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (5) به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

کمیسیون ماده (5) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

بمهره 1- رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

ماده (14) و (15) قانون زمین شهری مصوب سال 1366

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال 1381

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال 1374 و اصلاحات بعدی آن

قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال 1385 و اصلاحات بعدی آن

ماده (5) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

بمهره 2- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (1) ماده (11) قانون زمین شهری مصوب سال 1366 اقدام خواهد شد.

تبصره 3- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شناسانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (25) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارخ و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (25) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره 4- کلیه اراضی حاصل از تبصره (3) و معابر و شوارخ عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردیک امکان تأمین انواع سرانه شوارخ و معابر از زمین و تفکیک و افراز بیشتر باشد شهرداری میتواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قسمت آن راه نریخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره 5- هرگونه تخلف از مجموع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، حرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

شهرستان تاکستان

فرمانده ار شهرداری تاکستان
میکائیل سلمانی

رئیس شورای اسلامی شهر نوحه
محمد آقاچانی

شهردار نوحه
امین آقاچانی

تعارف شماره ۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر) (۱۱۰۴۰۲)

- صرفاً شهر داریایی که مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نمایند. مبلغ عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تصوره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم پیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد.
- $H = M * P * K * k1 * k2$ = عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

M= مساحت اراضی

P= منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.
بادآوری: برای این دفترچه (تعارف) به استناد مفاد ماده ۲۱ بخشنامه مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور (بنیاد ارزش معاملاتی آخرین دفترچه قیمت املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود)
K= ضریبی که شورای اسلامی شهر تصویب می نماید به صورتی که ضوابط و ترتیبات وصول اعمال گردد.

H= ضریب تبدیل حیات وزیران که به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد
K1- با ضریب ۲۰

* چنانچه عوارض منگور در سنوات گذشته توسط مودی پرداخت نشده باشد بصورت میانگین از هر واحد مسکونی و تجاری مبلغ یک میلیون ریال صرفاً در زمان نقل و انتقال و استعلامات مربوطه به ازای هر یک سال اخذ گردد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد.)