

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

قسمت اول: ارزش عرصه

الف) ارزش عرصه املاک به جز املاک زراعی و بایر

- تا ۲۰۰۰ متر مربع برابر ارزشهای تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی

- تا ۴۰۰۰ متر مربع مازاد بر ۲۰۰۰ متر مربع ۸۰/۱۰ ارزشهای تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی

- مازاد بر ۴۰۰۰ متر مربع ۷۰/۱۰ ارزشهای تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی

۱- در محاسبه ارزش املاکی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود.

۲- ارزش عرصه املاک واقع در میدانی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۳- ارزش املاک واقع در سراها، پاساژها و کاروانسراهای منشعب ازهر خیابان، کوچه یا بازار که دتر بلوکهای مربوطه برای آن ارزش خاصی تعیین نشده است برابر با ارزش همان خیابان، کوچه یا بازار منظور شود.

۴- ارزش املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر ۶۰/۱۰ ارزش معبری است که راه عبور ملک مورد نظر از آن منشعب می شود.

۵- ارزش املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانیکه اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

ب) ارزش عرصه املاک زراعی و بایر به شرح زیر قابل محاسبه می باشد:

۱- ارزش اراضی زراعی آبی که بوسیله قنات، چاه، رودخانه یا سایر روشهای آبیاری میشوند در

هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۰/۷۵ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر

۰/۵۰ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.

۲- ارزش اراضی زراعی دیم زار در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۰/۵۰ و مازاد

بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۰/۲۵ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.

۳- اراضی بایر در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۳۰۰۰ متر مربع برابر ارزشهای تعیین شده و مازاد بر

۳۰۰۰ متر مربع برابر ۰/۷۵ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.

۴- ارزش ان دسته از املاک زراعی و بایر که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک

مجاور را دارند برابر ۰/۷۵ ارزش معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

با توجه به نامه های شماره ۲۰/۳/۱۱۶۷۴۹ مورخ ۹۹/۱۲/۱۲ و ۲۰/۳/۷۲۹۰۷ مورخ ۹۹/۸/۵ معاون

محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری در خصوص کاهش عوارض کلیه واحدهای تولیدی

بخش کشاورزی، موارد به شرح ذیل در سه بند تعرفه های صفحه ۱۸ باید اعمال گردد.

۱- عوارض استخراج پرورش ماهی با هر متر از ۴۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.

۲- عوارض صنایع تولیدی تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی تولید انواع کود و صنایعی

که از جهاد کشاورزی مجوز اخذ نمایند با میزان ۳۰٪ قابل محاسبه و وصول می باشد.

۳- عوارض مربوط به سالن مسقف مرغداری، دامداری، گلخانه های دائمی (سازه سنگین با

مصالح ساختمانی) و نیز سالن پرورش قارچ، با یک چهارم این تعرفه محاسبه و وصول خواهد

شد.

۴- با عنایت به مصوب مورخ ۹۸/۹/۵ ستاد راهبردی اقتصاد مقاومتی استان و سیاستهای دولت و

خشکسالیهای اخیر کلیه سازه های سبک گلخانه ها و محل کشت در گلخانه ها از عوارض معاف

و سایر بخشهای گلخانه نیز با احتساب ۱۰٪ تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد

۵- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی و کشاورزی در هنگام

نوسازی و تجدید بنا در حد متر از و تعداد دهانه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین

گواهی پایان کار، تخفیفی معادل ۸۰٪ عوارض پذیره منظور خواهد شد مشروط بر اینکه ساختمانهای مورد نظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی احداث شود.

۶- برای اسطبل، آغل، هانگارد و انبار علوفه آبخور و موارد مشابه ۱۰٪ این تعرفه قابل محاسبه خواهد بود.

۷- عوارض سقف های موقت و غیر دائم ۱۰٪ این تعرفه قابل محاسبه و وصول می باشد.

۸- عرصه و مساحت غیر مسقف در کلیه موارد فوق از شمول تعرفه خارج می باشد.

۹- استخر ذخیره آب بخش کشاورزی از پرداخت عوارض معاف و اتاق کارگری بر اساس تعرفه مسکونی محاسبه می گردد.

۱۰- بموجب بند ۳ تصویبنامه شماره ۶۸۲۶ت۴۷۴۲۹ مورخ ۹۹/۴/۳۱ هیئت محترم وزیران حصارکشی (فنس کشی) باغ ها مشروط به اینکه موجب تفکیک و قطعه بندی اراضی نشود اقدام تکمیلی مورد نیاز کشاورزی محسوب و مشمول ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها نخواهد شد.

۱۱- مالکینی که در یک قسمت از زمین مزروعی خود دامداری یا گلخانه احداث کنند بشرطی که دیوارکشی نکنند مشمول ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی شهرداری ها نخواهند بود.

۱۲- نقشه های گلخانه با مهر نظام مهندسی کشاورزی توسط شهرداری ها قابل پذیرش می باشد.

۱۳- تعرفه نظام مهندسی در استان ۱- برای سایه بان ۲- هانگارد گاوداری ۳- دامداری ها، ۱۷/۵٪ با ضریب تکرار اعمال شود.

۱۴- مرغداری ها و سایر ساختمان های دامداری ها نظیر ساختمان انبار خوراک و ساختمان شیردوش بر اساس ۲۵ درصد تعرفه سازمان محاسبه شود و در موارد تکرار به ازای هر تکرار با ضریب تکرار مورد عمل سازمان محاسبات انجام شود.

۱۵- سازه نقشه های تهیه شده توسط نظام مهندسی کشاورزی ملاک عمل مراجع صدور پروانه قرار گیرد.

اجرای مواردی که دارای رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال تعرفه عوارض صادر شده و مواردی که توسط وزارت کشور طی نامه شماره ۲۰/۳۲/۷۷۴۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۷ وزیر محترم کشور ابلاغ گردیده و همچنین نامه شماره ۲۰/۳۲/۹۱۲۶۸ مورخ ۹۹/۱۰/۴ مدیرکل محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری اصفهان منضم به لیست تعرفه های ابطالی دیوان عدالت اداری الزامی می باشد.

A: ارزش محاسباتی مورد عمل عوارض محلی شهر کهریزسنگ سال ۱۴۰۰

ردیف	بلوک ۱	P: قیمت منطقه بندی سال ۹۴	ارزش محاسباتی سال ۹۹	A: ارزش محاسباتی پیشنهادی سال ۱۴۰۰
۱	جاده اصفهان از مرز امور مالیاتی خمینی شهر تا کانال سیمانی هر مترمربع	۸۸۰۰	۱۰۷۰۰	۱۱۷۵۰
۲	جاده اصفهان از کانال سیمانی تا خیابان اصغر اباد هر مترمربع	۲۰۰۰۰	۲۷۵۰۰	۳۰۳۰۰
۳	خیابان ولیعصر تا کوی شماره ۲۱ هر مترمربع	۱۱۰۰۰	۱۵۲۰۰	۱۶۷۵۰
۴	خیابان ولیعصر از کوی شماره ۲۱ تا کوچه شماره ۴۱ هر مترمربع	۷۵۰۰	۱۰۴۰۰	۱۱۴۵۰
۵	خیابان ولیعصر از کوی شماره ۴۱ تا کوچه شماره ۵۱ هر مترمربع	۵۵۰۰	۷۷۰۰	۸۵۰۰
۶	خیابان کوشک از جاده اصفهان تا خیابان لوله گاز هر مترمربع	۵۵۰۰	۷۳۸۰	۸۱۱۰
۷	کوچه های کمتر از ۸ متر عرض هر مترمربع	۱۵۰۰	۲۰۹۰	۲۳۰۰
۸	کوچه های ۸ متر عرض و بالاتر هر مترمربع	۲۰۰۰	۲۷۸۰	۳۱۰۰
۹	خیابان گاز حدفاصل اصغر اباد و اراضی کهریزسنگ هر مترمربع	۱۵۰۰	۱۹۸۰	۲۲۰۰
۱۰	اراضی مزروعی و باغات و اراضی غرب کانال کهریزسنگ مرز امور مالیاتی خمینی شهر هر مترمربع	۱۳۰۰	۱۶۰۰	۱۸۰۰

A: ارزش محاسباتی مورد عمل عوارض محلی شهر کهریزسنگ سال ۱۴۰۰

ردیف	بلوک ۲	P: قیمت منطقه بندی سال ۹۴	ارزش محاسباتی سال ۹۹	A: ارزش محاسباتی پیشنهادی سال ۱۴۰۰
۱	خیابان امام از خیابان ولیعصر تا کوچه ۳۲ هر مترمربع	۲۰۰۰۰	۲۷۸۰۰	۳۰۶۰۰
۲	خیابان امام از کوچه ۳۲ تا بلوار امام حسن هر مترمربع	۱۶۰۰۰	۲۲۳۰۰	۲۴۵۵۰
۳	خیابان ولیعصر از خیابان امام تا کوچه ۲۰ هر مترمربع	۱۱۰۰۰	۱۵۳۰۰	۱۶۸۵۰
۴	خیابان ولیعصر از کوچه ۲۰ تا کوچه ۴۰ هر مترمربع	۷۵۰۰	۱۰۵۰۰	۱۱۵۵۰
۵	خیابان ولیعصر از کوچه ۴۰ تا کوچه ۶۰ هر مترمربع	۵۵۰۰	۷۷۰۰	۸۵۰۰
۶	خیابان کاشی از خیابان امام تا خط لوله گاز هر مترمربع	۴۰۰۰	۵۵۰۰	۶۰۵۰
۷	خیابان گاز هر مترمربع (خیابان ۴۴)	۱۵۰۰	۲۰۷۰	۲۳۰۰
۸	اراضی مزروعی و باغات در این بلوک هر مترمربع	۱۲۰۰	۱۴۵۰	۱۶۰۰
۹	کوچه های ۸ متر عرض و پایین تر هر مترمربع	۱۵۰۰	۲۰۷۰	۲۳۰۰
۱۰	کوچه های بالاتر از ۸ متر به بالا عرض هر مترمربع	۱۸۰۰	۲۵۳۰	۲۸۰۰

A: ارزش محاسباتی مورد عمل عوارض محلی شهر کهریزسنگ سال ۱۴۰۰

ردیف	بلوک ۴۰	P: قیمت منطقه بندی سال ۹۴	ارزش محاسباتی سال ۹۹	A: ارزش محاسباتی پیشنهادی سال ۱۴۰۰
۱	خیابان امام از کانال سیمانی کوشک تا منبع آب جدید هر مترمربع	۲۲۰۰۰	۳۰۵۵۰	۳۳۶۰۰
۲	خیابان امام از منبع اب تا جاده قهدریجان هر مترمربع	۲۲۰۰۰	۳۰۵۵۰	۳۳۶۰۰
۳	خیابان قهدریجان هر مترمربع	۵۵۰۰	۷۷۰۰	۸۵۰۰
۴	کوچه های تا ۶ متر عرض و بالاتر هر مترمربع	۱۱۰۰	۱۶۰۰	۱۸۰۰
۵	کوچه های کمتر از ۶ تا ۸ متر عرض هر مترمربع	۱۴۰۰	۲۰۰۰	۲۲۰۰
۶	کوچه های از ۸ متر عرض و بالاتر هر مترمربع	۱۸۰۰	۲۵۳۰	۲۸۰۰
۷	اراضی مزروعی و باغات هر مترمربع	۱۱۰۰	۱۳۷۰	۱۵۰۰

عوارض صدور شناسنامه ساختمانی واحدهای مسکونی تک واحدی به ازاء هر مترمربع

عوارض مساحت هر مترمربع پیشنهادی ۱۳۹۸	عوارض مساحت هر مترمربع مصوب قبلی	سطح بنا یک واحد مسکونی
۱/۰۱ A حداقل ۲,۷۶۰ ریال	۰/۳۵ P حداقل ۲,۴۰۰ ریال	تا ۶۰ متر مربع زیر بنا
۱/۱۶ A حداقل ۴,۸۳۰ ریال	۰/۶۰ P حداقل ۴,۲۰۰ ریال	تا ۱۰۰ متر مربع زیر بنا
۱/۳۰ A حداقل ۵,۶۰۰ ریال	۰/۷ P حداقل ۴,۸۵۰ ریال	تا ۱۵۰ متر مربع زیر بنا
۱/۳۸ A حداقل ۷,۶۰۰ ریال	۰/۸ P حداقل ۶,۶۰۰ ریال	تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا
۱/۷۴ A حداقل ۹,۷۱۰ ریال	۱/۲ P حداقل ۸,۴۵۰ ریال	تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا
۲/۱۴ A حداقل ۱۱,۱۵۰ ریال	۱/۴ P حداقل ۹,۷۰۰ ریال	تا ۴۰۰ متر مربع زیر بنا
۲/۲۵ A حداقل ۱۳,۸۰۰ ریال	۱/۲ P حداقل ۱۲,۰۰۰ ریال	تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا
۲/۲۹ A حداقل ۱۶,۱۰۰ ریال	۲/۴ P حداقل ۱۴,۰۰۰ ریال	تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا
۳ A حداقل ۱۸,۴۰۰ ریال	۳ P حداقل ۱۶,۰۰۰ ریال	اگر زیر بنا بیشتر از ۶۰۰ متر مربع باشد

توضیحات:

بند (۱) منظور از واحد مسکونی تک واحدی اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی شود و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک خواهد بود.

بند (۲) انجام تعمیرات داخلی ۳۰٪ ردیف مربوطه محاسبه و دریافت می گردد. تعمیرات شامل (کاشی کاری-سرامیک- گچ کاری- تعویض لوله کشی و غیره ...) که فقط شامل تعمیرات داخلی ساختمان می باشد و شامل تعمیرات اساسی مثل (تعویض سقف و دیوارها و غیره نمی باشد.)

A = ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۹۸-۹۹-۱۴۰۰

عوارض صدور پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، خدماتی، کارگاهی، صنعتی – انبار به ازاء هر مترمربع

تجاری برای هر مترمربع زیربنا				
طبقات	مصوب قبلی	مصوب پیشنهادی سال ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸
زیرزمین	۱۳P	۱۸/۱۵A	۳۷,۰۰۰	۴۲,۶۰۰
هم کف	۱۸/۵P	۲۱/۴۵A	۴۰,۰۰۰	۴۶,۰۰۰
طبقه اول	۹/۶P	۱۸/۱۵A	۲۹۵۰۰	۳۴,۰۰۰
طبقه دوم	۴/۸P	۷/۲A	۲۶,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
سوم به بالا	۳/۳P	۴/۹۵A	۲۴,۰۰۰	۲۷,۶۰۰
نیم طبقه	۱/۹۵P	۲/۹۵A	۱۷,۵۰۰	۲۰,۱۲۰
خدماتی- کارگاهی – صنعتی – انبار برای هر مترمربع زیربنا				
زیرزمین	۲/۷P	۲/۷A	۲۹,۵۰۰	۳۴,۰۰۰
هم کف	۴P	۴A	۲۹,۵۰۰	۳۴,۰۰۰
طبقه اول	۲/۷P	۲/۷A	۱۹,۵۰۰	۲۲,۴۰۰
طبقه دوم	۲/۵P	۲/۵A	۱۷,۵۰۰	۲,۱۲۰
سوم به بالا	۱/۹۵P	۱/۹۵A	۸,۰۰۰	۹,۲۰۰
نیم طبقه	۰/۸۴P	۰/۸۴A	۷,۷۰۰	۸,۸۵۰
<p>توضیحات: تبصره ۱- عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ تا ۱۰ متر اول بر اساس ارزش محاسباتی جبهه اول از ۱۰ تا ۲۰ متر بر اساس ۸۰ درصد ارزش محاسباتی جبهه اول از ۲۰ متر مربع به بعد بر اساس ۶۰ درصد ارزش محاسباتی جبهه اول در صورتی که از ارزش محاسباتی جبهه بعدی کمتر نباشد.</p> <p>تبصره ۲- عوارض پذیره های صنعتی در کل براساس ارزش محاسباتی جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره ۳- واحد تجاری: عبارت است از ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشد.</p> <p>تبصره ۴- واحدهای تجاری در معابر فرعی در صورت طی مراحل قانونی در سال ۱۳۹۹ پنج درصد به ارزش محاسباتی مصوب اضافه می گردد.</p> <p>تبصره ۵- واحد صنعتی: عبارت است از ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد و کشاورزی - اداره صنایع و... داشته باشد.</p> <p>تبصره ۶- انجام تعمیرات داخلی ۳۰٪ ردیف مربوطه محاسبه و دریافت می گردد، تعمیرات شامل (کاشی کاری-سرامیک-گچ کاری- تعویض لوله کشی و غیره...) که فقط شامل تعمیرات داخلی ساختمان می باشد و شامل تعمیرات اساسی مثل (تعویض سقف و دیوارها و غیره نمی باشد)</p> <p>تبصره ۷- چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره ۸: رعایت بند ماده واحده قانون اصلاح راجع به تاسیس شرکت شهرک های صنعتی الزامی است.</p> <p>A = ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۹۸-۹۹-۱۴۰۰</p>				

عوارض صدور پذیره یک متر مربع از یک واحد اداری به ازاء هر مترمربع

اداری برای هر مترمربع زیربنا				
۳۴,۰۰۰	۲۹,۵۰۰	۲/۷A	۲/۷P	زیرزمین
۳۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰	۵/۳A	۵/۳P	هم کف
۲۲,۴۰۰	۱۹,۵۰۰	۲/۷A	۲/۷P	طبقه اول
۲۰,۱۲۰	۱۷,۵۰۰	۲/۴A	۲/۴P	طبقه دوم
۱۸,۳۰۰	۱۵,۹۰۰	۱/۹۵A	۱/۹۵P	سوم به بالا
۸,۸۵۰	۷,۷۰۰	۰/۸۴A	۰/۸۴P	انباری

توضیحات:

ساختمانهای اداری شامل کلیه ساختمانهای ادارات و سازمانهای دولتی و نهادهای وابسته به دولت مد نظر می باشد، شرکتیهای دولتی که بر اساس قانون تجارت اداره می شوند تجاری محسوب می شوند. وصول عوارض مزبور درخصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب(هادی و جامع) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

A = ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۹۸-۹۹-۱۴۰۰

عوارض زیربنا ، صدور پروانه، مستحقات(احداث اعیانی) تالار، گردشگری، هتل به ازاء هر مترمربع

کاربری	عوارض مساحت هر مترمربع مصوب قبلی	عوارض مساحت هر مترمربع پیشنهادی ۱۳۹۸
عوارض پذیره پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها ، اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	-	۱۵/۱۹A حداقل عوارض هر متر مربع (۱۹۷۴۰)ریال
فضاهای تجاری خارج از هتل	-	۱۸/۲۷A حداقل عوارض هر متر مربع (۲۳۷۵۰)ریال
فضاهای تالارو پذیرایی	-	۲۸A حداقل عوارض هر متر مربع (۱۰۰۰۰۰۰)ریال

توضیحات:

بند(۱) به استثنای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
 بند(۲) به استثناء بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط ۵ تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد.(با تقاضای سازمان گردشگری)
A= ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۹۸-۹۹-۱۴۰۰

عوارض زیر بنا، صدور پروانه، مستحقات (احداث اعیانی) واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، آزمایشگاه ها و کلیه حرف وابسته به پزشکی و درمانی به ازاء هر مترمربع

طبقات	عوارض مساحت هر مترمربع مصوب قبلی	عوارض مساحت هر مترمربع پیشنهادی ۱۳۹۸
زیرزمین	-	۴/۲۷A
همکف	-	۱۰/۷۰A
طبقه اول به بالا	-	۸/۴۷A
انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	-	۲/۱۷A
<p>توضیحات:</p> <p>بند ۱) ساخت و سازهای توسط خیرین سلامت با معرفی دانشگاه علوم پزشکی استان با کاهش ۴۰ درصد محاسبه می شود و در صورت تغییری کاربری بر اساس تعرفه روز و بدون کاهش شهرداری مطالبات خود را وصول نماید و در صورتیکه زمین توسط خیرین تهیه شود با کاهش ۵۰ درصد محاسبه می شود این کاهش علاوه بر تخفیفات عمومی مصوب شورا می باشد.</p> <p>بند ۲) داروخانه ها همانند تجاری محسوب می شوند .</p> <p>A= ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۹۸-۹۹-۱۴۰۰</p>		

عوارض زیربنا ، صدور پروانه، مستحدثات(احداث اعیانی) آموزشی، فرهنگی ، هنری، ورزشی اعم از اشخاص

حقیقی یا حقوقی به ازاء هر مترمربع

طبقات	عوارض مساحت هر مترمربع مصوب قبلی	عوارض مساحت هر مترمربع پیشنهادی ۱۳۹۸
زیرزمین	-	۲/۷۳A
همکف	-	۳/۱۵A
طبقه اول	-	۲/۷۳A
طبقه دوم	-	۲/۲۵A
طبقه سوم به بالا	-	۱/۷۵A
انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	-	۱/۷۵A

توضیحات:

بند ۱) آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب ۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات ، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

بند ۲) مساجد ، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی و امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح جامع مصوب از پرداخت عوارض معاف می باشند.

عوارض صدور شناسنامه ساختمان مجتمع های مسکونی چندواحدی

سطح ناخالص کل بنا از ۳۰۰۰ مترمربع به بالا		سطح ناخالص کل بنا تا ۳۰۰۰ مترمربع	
پیشنهاد ۹۸	مصوب قبلی	پیشنهاد ۹۸	مصوب قبلی
$\frac{۷۷A}{N \times ۱۰۰} * \text{مساحت کل زیربنا}$ <p>حداقل: ۶,۹۰۰ ریال</p>	$\frac{۷۷P}{N \times ۱۰۰} * \text{مساحت کل زیربنا}$ <p>حداقل: ۶,۰۰۰ ریال</p>	$\frac{۵۵A}{N \times ۱۰۰} * \text{مساحت کل زیربنا}$ <p>حداقل: ۴,۶۰۰ ریال</p>	$\frac{۵۵P}{N \times ۱۰۰} * \text{مساحت کل زیربنا}$ <p>حداقل: ۴,۰۰۰ ریال</p>
توضیحات: تبصره ۱: منظور از N تعداد واحد و حداقل آن ۲ می باشد. تبصره ۲: مساحت برای هر ردیف مساحت کل بنای ساختمان می باشد.			

عوارض صدور یک مترمربع از چند واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مجاز

طبقات	مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸
همکف	$1/54P * (n+10)$	$1/54A * (n+10)$	۳۳۰۰	۳۸۰۰
زیرزمین	$0/84P * (n+10)$	$0/84A * (n+10)$	۱۳۰۰	۱۵۰۰
طبقه اول	$0/72P * (n+10)$	$0/72A * (n+10)$	۹۶۰	۱,۱۰۰
طبقه دوم	$0/60P * (n+10)$	$0/60P * (n+10)$	۸۴۰	۹۶۰
طبقه سوم به بالا	$0/48P * (n+10)$	$0/48P * (n+10)$	۶۶۰	۷۵۰
انباری	$0/48P * (n+10)$	$0/48A * (n+10)$	۴۰۰	۴۶۰
نیم طبقه	$0/36P * (n+10)$	$0/36P * (n+10)$	۱۹۸	۲۲۷

توضیحات :

تبصره ۱: منظور از n تعداد واحد است.

تبصره ۲- منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرحهای هادی و تفصیلی است.

عوارض پذیره دفاتر کار و تاسیسات شهری (پستهای آب، برق، گاز) به ازاء هر مترمربع

عوارض مساحت هر مترمربع پیشنهادی ۱۳۹۸	عوارض مساحت هر مترمربع مصوب قبلی	کاربری
۷/۱۶A	-	عوارض پذیره دفاتر کار
عوارض تاسیسات شهری بر اساس بخشنامه شماره ۲۰/۴۲/۶۹۷۱۴ مورخ ۹۴/۹/۱۴ بر اساس تعرفه خدماتی محاسبه و وصول می گردد.	-	عوارض پذیره تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پستهای برق، پست گاز و سایر موارد مشابه
توضیحات:		

عوارض صدور مجوز احداث سازه های گلخانه ای به ازاء هر متر مربع

اراضی مزروعی و باغات به ازاء هر مترمربع	مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی
	متراز سازه ۱۲ P×	متراز سازه ۱۲ A×	۴۱,۴۰۰	۳۶,۰۰۰
توضیحات: احداث گلخانه های با سازه لوله ای و پلاستیکی ۱۰ درصد تعرفه مربوطه محاسبه شود و گلخانه با سازه چوبی مشمول این تعرفه نمی باشد				

عوارض پذیره ساختمانهای با سقف پلیت و شیروانی و غیره جهت تاسیسات و انباری برای گلخانه و غیره در حریم شهر به ازاء هر مترمربع

اراضی مزروعی و باغات به ازاء هر مترمربع	مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی
	-	۲۱/۱۷ A	۴۶۵۷۰	-
توضیحات: این عوارض پس از اخذ مجوز جهاد کشاورزی قابل محاسبه و وصول می باشد.				

اصلاح این تعرفه در ضوابط اجرائی انجام شده و لازم الاجرا خواهد بود.

عوارض پذیره گاوآرداری و مرغداری و صنایع وابسته به کشاورزی به استثناء قسمتهای اداری به ازاء متر مربع

اراضی مزروعی و باغات به ازاء هر مترمربع	مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی
	-	۱۳/۵۵ A	۲۹۸۰۰	-
توضیحات: برای اراضی واقع در حریم شهر پس از اخذ مجوز جهاد کشاورزی قابل محاسبه و وصول می باشد و قسمتهای اداری بر اساس اداری محاسبه می گردد.				

عوارض صدور مجوز دیوار کشی برای کلیه کاربرها

عوارض محلی		عوارض محلی		عوارض محلی		تقسیم بندی منطقه بندی تمامی بلوکها
دیوار کشی با آجری یا بتنی		دیوار کشی با مصالح بلوکی		دیوار کشی با مصالح گلی		
پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	
۴۳,۵۶۰	۳۹,۶۰۰	۳۴,۴۸۰	۳۱,۳۵۰	۲۱,۷۸۰	۱۹,۸۰۰	

- ۱- منظور از دیوار مساحت هر نوع پوشش در اطراف ملک اعم از فنس، آجر، پیش ساخته و سیمانی و بلوک و ... و یا ترکیبی از آنها می باشد.
- ۲- عوارض این تعرفه از متقاضیان هر نوع دیوار کشی در اطراف زمین اخذ خواهد شد و در صورتیکه هر نوع پروانه ساختمان برای ملکی صادر گردد، این تعرفه عوارض قابل وصول نخواهد بود.
- ۳- حداکثر ارتفاع دیوار و نوع دیوار توسط واحد شهرسازی تعیین خواهد شد.
- ۴- در صورتیکه ملکی فقط تقاضای احداث دیوار داشته باشد، صدور مجوز دیوار صرفاً به منزله محصور نمودن ملک مربوطه تلقی و هیچگونه مجوزی برای احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.
- ۵- در صورتیکه پس از صدور مجوز دیوار دیوار کشی پروانه ای برای ملک صادر گردد این عوارض قابل استرداد و یا تهاتر نخواهد بود.
- ۶- ارتفاع مجاز برای احصار یا ترکیب دیوار یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیکی در مجوز صادره درج نماید)
- ۷- حصار کشی در حریم شهر بدون اجازه جهاد کشاورزی ممنوع می باشد
- ۸- عوارض فنس کشی ۵۰ درصد عوارض دیوار کشی محاسبه و وصول گردد
- ۹- برای مجوزهای ساختمانی از هر نوع کاربری تعرفه دیوار کشی محاسبه نخواهد شد.
- ۱۰- آراء کمیسیون ماده صد در صورت رأی به ابقاء ساختمان دیوار کشی محاسبه نمی شود.

عوارض صدور ساختمان موتورخانه، چاه عمیق و نیمه عمیق و استخر در باغ به ازاء هر متر مربع

عوارض محلی برای هر مترمربع	عوارض محلی برای هر مترمربع	اراضی به ازاء هر مترمربع
پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	
۱۹۶,۰۲۰	۱۷۸,۲۰۰	

تبصره ۱- اخذ مجوز از سازمان جهاد کشاورزی ذیصلاح قبل از احداث الزامی است
تبصره ۲- استخرهای بخش کشاورزی مشمول این تعرفه نمی شود.

عوارض صدور مجوز ساختمان در باغ به ازاء هر متر مربع

عوارض محلی برای هر مترمربع	عوارض محلی برای هر مترمربع	اراضی به ازاء هر مترمربع
پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	
متراژ زیربنا $\times 580,800$	متراژ زیربنا $\times 528,000$	

تبصره ۱- با رعایت اصول شهرسازی و رعایت طرح جامع و اخذ مجوز از مراجع قانونی ذیربط قابل محاسبه و وصول می باشد.

عوارض مازاد طول عرصه مجاز جهت هر مترمربع در سطح تراکم

نوع کاربری	مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸
مسکونی	۲۷P	۲۷A	۶۶,۰۰۰	۷۶,۰۰۰
تجاری - خدماتی - تالار	۲۹P	۲۹A	۱۳۲,۰۰۰	۱۵۱,۸۰۰
کارگاهی - صنعتی	۲۰P	۲۰ A	۱۰۹,۰۰۰	۱۲۵,۳۵۰
عوارض صدور مجوز مازاد بر ارتفاع مجاز منطقه برای هر متر مربع	-	۲۱/۴۸ A	-	۶۸,۶۱۰

توضیحات :

۱- به عوارض تراکم پایه تا ارتفاع مجاز طبق ضوابط طرح جامع عوارض زیربنا تعلق نمی گیرد (نامه شماره

۲۰/۴/۱۶۲۳۷ مورخ ۹۵/۳/۱۱ معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری)

۲- این عوارض پس از تصویب در کمیسیون فنی مربوطه قابل وصول است و در صورت ساخت بدون پروانه پس از

صدور رای ماده صد مبنی بر جریمه و همچنین در صورت رضایت مجاورین قابل محاسبه و وصول خواهد بود.

عوارض صدور مجوز مازاد بر دو طبقه و اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح و مغایر پروانه ساختمانی

حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸	حد اقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	نوع کاربری
۶۹,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۳۷A × سطح بنا	۳۷P × سطح بنا	مسکونی
۶۹,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۳۵A × سطح بنا	۳۵P × سطح بنا	تجاری
۶۹,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۵A × سطح بنا	۵P × سطح بنا	اداری و صنعتی
۶۹,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۵A × سطح بنا	۵P × سطح بنا	سایر کاربریها (ورزشی - فرهنگی - تالار - هتل - گردشگری - بهداشتی - پزشکی - آزمایشگاهی - درمانی - دامداری - مرغداری)

توضیحات :

بند ۱- وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد مجاز است.

بند ۲- منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که در اضافه ارتفاع واقع گردیده است.

بند ۳- به تراکم عوارض زیر بنا تعلق نمی گیرد. بخشنامه شماره ۲۰/۳۲/۱۰۹۴۶ مورخ ۹۷/۲/۱۸ معاونت محترم استانداری در مورد عوارض مضاعف

عوارض صدور مجوز، مستحقات (بالکن یا پیش آمدگی درگذر) برای هر مترمربع

پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	نوع کاربری
۱۶/۹۴A	-	عوارض پیش آمدگی روباز مشرف به معابر واحدهای تجاری
۳۳/۹۰A	-	عوارض پیش آمدگی روبسته مشرف به معابر واحدهای تجاری
۱۵/۲۶A	-	عوارض پیش آمدگی روباز مشرف به معابر واحدهای اداری ، کارگاهی ، صنعتی و غیره
۲۹/۵۶A	-	عوارض پیش آمدگی روبسته مشرف به معابر واحدهای اداری ، کارگاهی ، صنعتی و غیره
۱۵A	۱۵P	عوارض پیش آمدگی روباز مشرف به معابر واحدهای مسکونی
۱۹A	۱۹P	عوارض پیش آمدگی روبسته مشرف به معابر واحدهای مسکونی

**عوارض صدور مجوز بالکن داخلی جهت واحدهای تجاری - خدماتی صنعتی - انبار - کارگاهی و ویلایی
برای هر مترمربع**

تجاری برای هر مترمربع زیربنا				
طبقات	مصوب قبلی	مصوب پیشنهادی سال ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸
انباری	۴P	۴A	۹,۶۰۰	۱۱,۰۴۰
زیرزمین	۸/۸P	۸/۸A	۴۸,۰۰۰	۵۵,۲۰۰
نیم طبقه	۱/۳P	۱/۳A	-	۱۱,۰۴۰
هم کف	۱۸/۵P	۱۸/۵A	۱۰۲,۰۰۰	۱۱۷,۳۰۰
طبقه اول	۶P	۶A	۲۷۵,۰۰۰	۳۱۶,۲۵۰
طبقه دوم	۶/۵P	۶/۵A	۱۸,۰۰۰	۲۰,۷۰۰
طبقه سوم	۲/۷P	۲/۷A	۱۹,۰۰۰	۲۱,۸۵۰
خدماتی - صنعتی - کارگاهی - انبار برای هر مترمربع زیربنا				
انباری	۲/۷P	۲/۷A	۹,۶۰۰	۱۱,۰۴۰
زیرزمین	۶P	۶A	۱۳,۸۰۰	۱۵,۸۷۰
نیم طبقه	۱/۲P	۱/۲A	۱۶,۴۰۰	۱۸,۸۶۰
هم کف	۸/۵P	۸/۵A	۱۹,۰۰۰	۲۱,۸۵۰
طبقه اول	۳/۷P	۳/۷A	۹,۶۰۰	۱۱,۰۴۰
طبقه دوم	۲/۷P	۲/۷A	۹,۶۰۰	۱۱,۰۴۰
طبقه سوم	۲/۷P	۲/۷A	۹,۶۰۰	۱۱,۰۴۰
ویلایی برای هر مترمربع زیربنا				
هم کف	۱۲P	۱۲A	۶۰,۰۰۰	۶۹,۰۰۰

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده پنج

حدافل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸	حدافل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	طرح بعدی	طرح قبلی
۲۷۶,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۶۰A×	مترائ تغییر داده شده ۶۰P×	تجاری	مسکونی
۶۰,۹۵۰	۵۳,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۲۰A×	مترائ تغییر داده شده ۲۰P×	مسکونی و اداری	فضای سبز
۲۰,۱۲۰	۱۷,۵۰۰	مترائ تغییر داده شده ۱۳A×	مترائ تغییر داده شده ۱۳P×	مسکونی	فرهنگی مذهبی
۳۱,۶۲۰	۲۷,۵۰۰	مترائ تغییر داده شده ۱۳A×	مترائ تغییر داده شده ۱۳P×	مسکونی	ورزشی
۵,۵۲۰	۴,۸۰۰	مترائ تغییر داده شده ۲/۴A×	مترائ تغییر داده شده ۲/۴P×	ورزشی	مختلط
۳۱,۶۲۰	۲۷,۵۰۰	مترائ تغییر داده شده ۱۳A×	مترائ تغییر داده شده ۱۳P×	مسکونی	بهداشتی درمانی
۲۴۷,۲۵۰	۲۱۵,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۲۷A×	مترائ تغییر داده شده ۲۷P×	تجاری	اداری
۵۵,۲۰۰	۴۸,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۲۰A×	مترائ تغییر داده شده ۲۰P×	مسکونی	اداری
۳۱۶,۲۵۰	۲۷۵,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۴۳A×	مترائ تغییر داده شده ۴۳P×	تجاری	فضای سبز
۲۳۳,۴۵۰	۲۰۳,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۲۰A×	مترائ تغییر داده شده ۲۰P×	تجاری	خدماتی و کارگاهی
۶۲,۱۰۰	۵۴,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۲۰A×	مترائ تغییر داده شده ۲۰P×	مسکونی	کشاورزی
۳۷۲,۶۰۰	۳۲۴,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۳۸A×	مترائ تغییر داده شده ۳۸P×	تجاری	کشاورزی
۷۵,۹۰۰	۶۶,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۱۷A×	مترائ تغییر داده شده ۱۷P×	کارگاهی و انبار	کشاورزی و فضای سبز
۷۵,۹۰۰	۶۶,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۲۰A×	مترائ تغییر داده شده ۲۰P×	مسکونی	گذر
۱۱۰,۴۰۰	۹۶,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۱۵A×	مترائ تغییر داده شده ۱۵P×	کارگاهی و انباری	مسکونی
۴۶,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۱۵A×	مترائ تغییر داده شده ۱۵P×	فرهنگی مذهبی	مسکونی
۲۰,۱۲۰	۱۷,۵۰۰	مترائ تغییر داده شده ۱۲A×	مترائ تغییر داده شده ۱۲P×	دامداری، نیمه صنعتی و صنعتی	کشاورزی
۴۱,۴۰۰	۳۶,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۲۴A×	مترائ تغییر داده شده ۲۴P×	مسکونی	آموزشی
۶۹,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	مترائ تغییر داده شده ۳۶A×	مترائ تغییر داده شده ۳۶P×	ویلائی	کشاورزی
۳۳,۹۲۰	۲۹,۵۰۰	مترائ تغییر داده شده ۳۶A×	مترائ تغییر داده شده ۳۶P×	تجاری و کارگاهی	گذر

توضیحات:

وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک پس از صدور مجوز توسط کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خلاف قانون و خارج از حدود و اختیارات شوراهای اسلامی شهر تشخیص داده نشده و قابل وصول می باشد. این تعرفه بنا به درخواست مالک یا مالکین و طرح در کمیسیون ماده پنج و در صورت تصویب قابلیت اجرا دارد

ارزش افزوده ناشی از تغییر و تصویب طرح های جامع و تفصیلی

پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	طرح بعدی	طرح قبلی
۱۵ A×S	-	تجاری	مسکونی
۵ A×S	-	مسکونی و اداری	فضای سبز
۳/۲۵ A×S	-	مسکونی	فرهنگی مذهبی
۳/۲۵ A×S	-	مسکونی	ورزشی
۰/۶ A×S	-	ورزشی	مختلط
۳/۲۵ A×S	-	مسکونی	بهداشتی درمانی
۶/۷۵ A×S	-	تجاری	اداری
۵ A×S	-	مسکونی	اداری
۱۰/۷۵ A×S	-	تجاری	فضای سبز
۵ A×S	-	تجاری	خدماتی و کارگاهی
۵ A×S	-	مسکونی	کشاورزی
۹/۵ A×S	-	تجاری	کشاورزی
۴/۲۵ A×S	-	کارگاهی و انبار	کشاورزی و فضای سبز
۵ A×S	-	مسکونی	گذر
۳/۷۵ A×S	-	کارگاهی و انباری	مسکونی
۳/۷۵ A×S	-	فرهنگی مذهبی	مسکونی
۳ A×S	-	دامداری، نیمه صنعتی و صنعتی	کشاورزی
۶ A×S	-	مسکونی	آموزشی
۹ A×S	-	ویلائی	کشاورزی
۹ A×S	-	تجاری و کارگاهی	گذر

توضیحات:

S: مساحت مربوطه

کلیه املاکی که تحت تاثیر تغییر و تصویب طرح های هادی و تفصیلی قرار می گیرند و باعث ایجاد ارزش افزوده گردند مشمول این تعرفه می باشند

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری (احداث خیابانهای اصلی شهر)

عنوان تعرفه	تعرفه محاسباتی قبلی	تعرفه پیشنهادی در سال ۹۸
برای املاکی که پس از تعریض دربر معبر قرار می گیرند	-	$(2/80A \times B) \times \text{متر} \times \text{عرض معبر قدیم} - \text{عرض معبر جدید}$
برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	-	$(3/25A \times B) \times \text{متر} \times \text{عرض معبر قدیم} - \text{عرض معبر جدید}$
املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	-	$(2/80A \times B) \times \text{متر} \times \text{عرض معبر قدیم} - \text{عرض معبر جدید}$

توضیحات:

- ۱- زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می باشد
 - ۲- املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند با توافق مالک عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید
 - ۳- چنانچه مالک برابر ضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
 - ۴- املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه بعدی واقع می شوند در این صورت متناسب با فاصله ملک از عرض معبر جدید، ۳۰ درصد از عوارض موضوع این تعرفه محاسبه و وصول شود
- B: ضریبی از بر ملک (طول یا عرض ملک)
- وصول این عوارض از زمان برقراری، قابلیت وصول دارد و طرح های اجرا شده قبلی را شامل نمی شود تعرفه عوارضی خواهد بود و به طرح های توسعه شهری که قبلا اجرا شده تعلق نمی گیرد
- مابه التفاوت ارزش معاملاتی قبل از اجرای طرح و بعد از اجرای طرح، نباید از ۲۰ درصد قیمت روز طبق نظر کارشناس مرضی الطرفین بیشتر باشد

$$A = \text{ارزش محاسباتی مورد عمل سال } 1398 - 1399 - 1400$$

عوارض هزینه تأمین پارکینگ

(هزینه تأمین پارکینگ صرفاً در موارد شش گانه به شرح توضیحات موضوع نامه شماره ۲۰/۳۲/۸۵۸۴۵ مورخ ۹۷/۱۰/۳ دفتر امور شهری استانداری منضم به نامه شماره ۴۷۵۳۱ مورخ ۹۷/۹/۲۷ دفتر برنامه ریزی سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور)

نوع کاربری	مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی
مسکونی	تعداد کسری پارکینگ $25 \times 8/5 P$	تعداد کسری پارکینگ $25 \times 8/5 P$	۲۷۵۰۰	۱۰۴۹۰۰
تجاری	تعداد کسری پارکینگ $25 \times 8/5 P$	تعداد کسری پارکینگ $25 \times 9/35 P$	۲۷۵۰۰	۱۲۷۰۰۰
اداری و خدماتی	تعداد کسری پارکینگ $25 \times 8/5 P$	تعداد کسری پارکینگ $25 \times 8/92 P$	۲۷۵۰۰	۱۲۵۸۰۰
صنعتی - کارگاهی و غیره	تعداد کسری پارکینگ $25 \times 8/5 P$	تعداد کسری پارکینگ $25 \times 8/92 P$	۲۷۵۰۰	۱۰۴۹۰۰

توضیحات: A: ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۹۸ - ۱۳۹۹ - ۱۴۰۰

تبصره (۱): بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تعمیر پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد
 تبصره (۲) در موارد استثنا از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع (کمیسیون ماده پنج یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تأمین پارکینگ پروانه ساختمانی صادر نماید
 ساختمان دربر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد
 ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد
 ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است
 ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نمی باشد
 ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
 در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
 تبصره ۳: شیب مورب در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد.
 تبصره ۴: شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ هزینه نماید.
 تبصره ۵: شهرداری مکلف است عوارض دریافتی از پارکینگهای تأمین نشده را برای احداث پارکینگ های عمومی هزینه نماید.
 تبصره ۶: ساختمانهایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده صد ارجاع داده می شوند یا به دلیل کسر پارکینگ محکوم به پرداخت جریمه می شود از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می باشند و فقط مشمول پرداخت کمیسیون می گردند

عوارض صدور مجوز درب نفر رو – ماشین رو

نوع کاربری	مصوب قبلی	پیشنهادی ۹۸	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب قبلی	حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۹۸
درب نفر رو	۴۸P	۴۸A	۳۰۰,۰۰۰	۳۴۵,۰۰۰
درب ماشین رو	۶۶P	۶۶A	۲۷,۰۰۰	۳۱,۰۵۰

توضیحات:

۱- منظور از مشرف به فضای خاص شهری ، احداث مواردی از قبیل در ، پنجره (با منصوبات یا بدون منصوبات) ، تراس ، درگاه و... می باشد.

۲- منظور از فضاهای خاص شهری ، فضاهائی است به مانند فضای سبز ، خیابان جدیدی که مالکیت عمومی آن با شهرداری بوده و مالک ملک مربوطه قصد استفاده موارد فوق را از آنها دارد.

۳- در احداث موارد فوق بایستی ضوابط شهرسازی طرح های جامع، هادی و تفصیلی بطور کامل رعایت گردد.

۴- برای هر واحد مسکونی می توان یک درب نفر رو و یک درب ماشین رو بدون اخذ عوارض در نظر گرفت ، ولی در نظر گرفتن درب اضافی مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر می گردد .

۵- ساختمانهایی که درب و پنجره و درب حیات و درب پارکینگ در پروانه ساختمانی و سند مالکیت آنها قید شده است مشمول این تعرفه نمی باشد.

عوارض صدور مجوز احداث پل مشرف به فضای سبز و انهار

(برای هر مترمربع احداث پل)	(برای هر مترمربع احداث پل)	نوع کاربری
پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	
۱۳A	۱۳P	مسکونی (برای هر مترمربع احداث پل)
۲۹A	۲۹P	تجاری و کارگاهی (برای هر مترمربع احداث پل)

توضیحات:

۱- کلیه مالکین اعم از حقیقی و حقوقی ، موظفند قبل از احداث پل نسبت به واریز عوارض این تعرفه به حساب شهرداری اقدام و مجوز لازم را اخذ نمایند.

۲- اجازه احداث پل توسط واحد شهرسازی صادر، اخذ عوارض آن توسط واحد درآمد ، طراحی پل توسط واحد عمران ، نظارت اجرای پل توسط واحد خدمات شهری و اجرای پل توسط مالکین انجام خواهد شد .

۳- شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین ، رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد نمود و با توجه به بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها هزینه تمام شده بر مبنای ۵۰٪ ردیف مربوطه در تعرفه فوق علاوه بر عوارض صدور مجوز مطابق شرایط این تعرفه اخذ خواهد شد.

۴- مساجد ، پارکینگهای عمومی و واحدهای آموزشی برای ورود به پارکینگ مصوب واحد شهرسازی از پرداخت این عوارض معاف می باشند ولی بایستی طرح و مجوز پل را از واحد عمران شهرداری دریافت نمایند.

۵- ساختمانهایی که درب و پنجره و درب حیات و درب پارکینگ در پروانه ساختمانی و سند مالکیت قید شده است مشمول این تعرفه نمی باشد .

عوارض بهره برداری در کاربری مشاغل خاص

۲۰ x A x S

این تعرفه صرفاً" در رابطه با مالکین مشمول در بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و مشاغل خانگی مندرج در ماده ۲ قانون ساماندهی مشاغل خانگی بوده و در صورت رای کمیسیون ماده صد مبنی به ابقاء وضع موجود باشد برای یک مرتبه قابل وصول بوده و در خصوص سایر آراء ماده صد قابل محاسبه و ووصل نیست و هیچگونه حقی برای ذینفع در جهت تغییر کاربری ایجاد نمی کند . بدیهی است افراد تحت پوشش سازمانهای حمایتی مشمول این تعرفه نخواهند بود .

S : مساحت مربوطه

A= ارزش محاسباتی عوارض محلی سال ۹۸-۹۹-۱۴۰۰

**عوارض غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی در محدوده و حریم
شهر به استثناء نمایشگاه‌های صنایع دستی و فرش**

$$T = 1000 \times S \times \text{تعداد روز}$$

- ۱- متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، 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 می‌باشد
- ۲- منظور از S : در صورتی که شخصی فقط یک غرفه اجاره کند در محاسبه عوارض مساحت همان یک غرفه لحاظ خواهد شد ولی در صورتی که کل غرفه‌ها را اجاره نماید مساحت کل غرفه‌ها در محاسبه عوارض لحاظ خواهد شد
- ۳- غرفه‌هایی که از طرف شهرداری به صورت مزایده واگذار می‌شود مشمول این تعرفه نمی‌گردد

عوارض پذیره و نصب دکل های مخابراتی

$$F+(a \times h)$$

تبصره ۱- F عدد ثابت صدور مجوز به مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال بوده و a ضریب محاسبه به مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد .

تبصره ۲: منظور از h یا ارتفاع بالاترین نقطه سازه بر اساس متر می باشد

تبصره ۳- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی به غیر از آنتن تلویزیون واحدهای شخصی بعلت استفاده از فضای شهری برای انتشار و یا دریافت هر گونه امواج موظفند باید قبل از هرگونه اقدام درخصوص نصب سازه های مذکور نسبت به پرداخت عوارض این کد اقدام و مجوز لازم را بر طبق ضوابط شهرسازی اخذ نمایند. این مجوز دارای پنج سال اعتبار از زمان صدور بوده و در صورت موافقت شهرداری تمدید خواهد شد. ضمناً در زمان تمدید عوارض فوق بر مبنای دو پنجم آخرین تعرفه ناشی از تبصره یک این کد اخذ خواهد شد

تبصره ۴- کلیه سازمان های به مانند برق مخابرات و ... بایستی قبل از هرگونه خدمات به متقاضیان این گونه آنتن ها مجوز شهرداری را کتبا دریافت نمایند

تبصره ۵- کلیه مالکان که منصوبات فوق بر روی املاک آنان نصب می باشد موظفند قبل از اتمام مجوز نسبت به تمدید آن طبق تبصره ۳ این کد (در صورت تائید شهرداری) اقدام نمایند و در صورت گذشت مهلت مربوطه علاوه بر پرداخت عوارض تبصره ۳ این کد عوارض زمان گذشته را بایستی بر مبنای سه دهم آخرین تعرفه ناشی از تبصره یک این کد برای هر سال تاخیر پرداخت و نسبت به تمدید مجوز برای دو سال بعد اقدام نمایند

تبصره ۶- کلیه اشخاص حقیقی و یا حقوقی از جمله سازمان ها و ادارات دولتی که قبل از تصویب عوارض این که مبادرت به نصب تجهیزات مربوطه نموده اند موظفند ضمن اخذ مجوز نسبت به پرداخت عوارض به مبلغ آخرین تعرفه ناشی از تبصره یک این کد از تاریخ تصویب به بعد اقدام نمایند.

تبصره ۷- عوارض فوق برای تجهیزات منصوبه بر روی املاک اشخاص حقیقی و یا حقوقی اعم از دولتی و غیر دولتی بوده و در صورتی که این منصوبات بر روی املاک شهرداری قرار گیرد اجاره ماهیانه بر اساس قرارداد مربوطه وصول خواهد شد

تبصره ۸- در صورت جمع آوری تاسیسات مربوطه توسط مالک مجوز آن ابطال و هیچگونه وجهی عودت نخواهد شد

تبصره ۹- طرح پرونده تخلفات ساختمانی سازه های نصب شده در کمیسیون ماده صد و تامین و اخذ جریمه مانع از دریافت عوارض این کد نخواهد شد

تبصره ۱۰: عوارض فوق برای کلیه مالکین منصوبات لازم الاتباع می باشد و صدور مجوز به معنای تغییر کاربری و استفاده دائمی از فضاهای مازاد ۶۰٪ طول عرصه و یا ارتفاع برای سایر سازه ها نبوده و در صورت سازمان های زیربط به مانند شهرداری ، محیط زیست و ... مبنی بر غیرمجاز بودن استفاده از آنها بایستی جمع آوری گردد و شهرداری بایستی نسبت به عودت مبلغ زمان های باقی مانده مجوز اقدام نماید

منشا قانونی بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

عوارض توسعه فضای سبز

پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	
۵٪ عوارض پذیره یا زیربنا +	۵٪ عوارض پذیره یا زیربنا +	عوارض محلی برای هر مترمربع
۵/۰٪ عوارض مازاد تراکم	۵/۰٪ عوارض مازاد تراکم	

تبصره ۱: عوارض توسعه فضای سبز هنگام صدور پروانه و یا اصلاح و یا ما به التفاوت متر از افزایش یافته ساختمان توسط شهرداری محاسبه و از مالک وصول می گردد.

تبصره ۲: این عوارض از بناهایی که توسط کمیسیون ماده صد رای صادر شود نیز وصول می گردد.

عوارض آتش نشانی

پیشنهادی ۹۸	مصوب قبلی	
۵٪ عوارض پذیره یا زیربنا +	-	عوارض محلی برای هر مترمربع
۱٪ عوارض مازاد تراکم		

تبصره ۱: عوارض آتش نشانی هنگام صدور پروانه و یا اصلاح و یا ما به التفاوت متر از افزایش یافته ساختمان توسط شهرداری محاسبه و از مالک وصول می گردد.

تبصره ۲: این عوارض از بناهایی که توسط کمیسیون ماده صد رای صادر شود نیز وصول می گردد.

عوارض تمدید و تجدید پروانه: (برای هر مترمربع)

بر اساس تبصر مندرج در توضیحات ذیل:

بند ۱) طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می گردد باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراها ی اسلامی شهر می توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی ۴ گانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف - ب - ج - د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نماید.

بند ۲) مالکینی که در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی (۲ بار) نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.

بند ۳) مودیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی برای تمدید پروانه مراجعه می نمایند در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تمدید پروانه مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیر بنا می باشند. بند ۴) منظور از شروع عملیات ساختمانی اعلام توسط مهندس ناظر می باشد.

بند ۵) مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می بایست نسبت به استرداد عوارض صدور پروانه پس از کسر هزینه های کارشناسی اقدام نمایند.

بند ۶) ساختمان هایی که عملیات ساخت و ساز آنها پایان یافته ولی پایان کار نگرفته اند مشمول این عوارض نخواهند شد.

عوارض قطع اشجار و خسارت به فضای سبز شهرداری

نوع عوارض	مصوبه قبلی	مصوبه پیشنهادی
جریمه قطع درخت با محیط بن تا ۲۵ سانتیمتر به ازای هر سانتیمتر	۲۵۰,۰۰۰ ریال	۲۵۰,۰۰۰ ریال
جریمه قطع درخت با محیط بن از ۲۵ تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله به ازای هر سانتیمتر	۶۰۰,۰۰۰ ریال	۶۰۰,۰۰۰ ریال
جریمه قطع درخت با محیط از ۵۰ بن تا ۸۰ سانتیمتر هر اصله به ازای هر سانتی متر	۸۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰۰,۰۰۰ ریال
جریمه قطع درخت با محیط از ۸۰ بن به بالا به ازای هر سانتی متر	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
جریمه قطع درختچه های زینتی به ازای هر اصله به ازای هر سانتی متر (حرص های غیرقانونی)	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
<p>بابت جریمه قطع شاخه اصلی درخت در صورتیکه باعث از بین رفتن تنه و سر شاخه های دیگر و باعث تغییر شکل درخت نشود با توجه به محیط بن درخت (دوسوم) جریمه تعریف شده در بند های ۱ تا ۶ دریافت شود در غیر این صورت جریمه کامل دریافت گردد</p>		
خسارت به گیاهان بوته ای فصلی هر متر مربع	-	۴۰۰,۰۰۰ ریال
خسارت به گیاهان بوته ای دائمی	-	۲۵۰,۰۰۰ ریال
خسارت به فضای چمن هر متر مربع	-	۲۰۰,۰۰۰ ریال
عوارض سربرداری و هرس درختان	-	۵۰۰,۰۰۰ ریال
توضیحات:		
این جرائم بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹/۰۳/۲۸ و اصلاحات و الحاقات ۱۳۸۸/۰۴/۲۰ می باشد.		