



دفترچه عوارض محلی  
پیشنهادی سال ۱۴۰۲

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات :		کد درآمدی:
تعارف ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	
۵ A	۵A	مسکونی
۱۷ A	۱۷A	کارگاهی و صنعتی / انبار / پارکینگ
۳۰ A	۳۰A	تجاری
۱۵ A	۱۵A	کاربریهای ورزشی ، بهداشتی درمانی ، فرهنگی مذهبی، کشاورزی ، فضای سبز، اداری، انتظامی و کلیه کاربریهای خدماتی و ...
شرح محاسبه عوارض		
<p>در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p> <p>تبصره (۱) : صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲) : صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا و تفکیک محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳) : چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴) : به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری 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 میدان قرار گرفته و منافعی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری می تواند به مالک اخطار دهد منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح 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 بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ اعتراض ننماید صورت حساب قطعی تلقی و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض نماید موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد</p>		

شد.

صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء 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 اجرائیه صادر و به مورد اجراء گذارد.

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) و مازاد بر دو متر به ازاء هر تا یک متر ۲۰٪ به ضریب اضافه می گردد و پروانه ساختمانی با هر نوع کاربری و احکام ماده صد مبنی بر ابقا، بنا ساختمان (دیوارکشی) مشمول این تعرفه نخواهد بود.

تبصره (۶) صدور مجوز دیوارکشی باغات پس از کسب مجوز از جهاد کشاورزی و رعایت تبصره ۱ بند ۱ حفظ کاربری باغات می باشد و مواردیکه با مجوز مدیریت جهاد کشاورزی با رعایت تبصره یک ماده یک حفظ کاربری باغات صرفاً فنس می باشد عوارض طبق پنجاه درصد تعرفه های این صفحه اخذ خواهد شد. بند ۲ و ۳ صورتجلسه ضمیمه نامه ۲۰/۳/۷۲۹۰۷ مورخ ۹۹/۸/۵ در مورد فنس و احصار اراضی کشاورزی و باغات دامداری و گخانه ها مندرج در ضوابط اجرای ضمیمه دفترچه محلی دریافت گردد.

عوارض زیربنای ساختمان های مسکونی تک واحدی به ازای هر متر مربع:		کد درآمدی:				
ردیف	سطح بنا یک واحد مسکونی	ردیف	عوارض هر متر مربع			
			۱۴۰۱	۱۴۰۲		
شرح محاسبه عوارض	سطح بنا یک واحد مسکونی	ردیف	۱۴۰۱	۱۴۰۲		
			۱	تا ۶۰ متر مربع زیر بنا	۰/۵ A	۰/۵ A
			۲	تا ۱۰۰ متر مربع زیر بنا	۰/۶ A	۰/۶ A
			۳	تا ۱۵۰ متر مربع زیر بنا	۰/۸ A	۰/۸ A
			۴	تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا	۱ A	۱ A
۵	تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا	۱ A	۱ A			

تبصره (۱): حداقل عوارض دریافتی در معابر درجه یک برای هر متر مربع ۶۴/۸۰۰ ریال و در معابر درجه دو برای هر متر مربع ۴۳/۲۰۰ ریال و در معابر درجه سه برای هر متر مربع ۳۵/۱۰۰ ریال لحاظ گردد.

تبصره: مربوط به درجه بندی معابر جهت محاسبه عوارض عوارض زیر بنا:

اصناف درجه یک: به تمامی املاک واقع در شهرک امام جعفر صادق (ع)، خیابان دکتر بهشتی شمالی از اطراف میدان آزادی تا خیابان شهید عالم، بلوار جمهوری اسلامی، خیابان شهید قاسمعلی میر احمدی، بلوار آزادگان، بلوار بسیج، ساحل شمالی و جنوبی رودخانه زاینده رود، تا عمق ۵۰ متر

املاک درجه دو: به تمامی املاک واقع در اطراف کمربندی غرب ورزنه، خیابان شهید عالم، خیابان اشرفی اصفهانی و خیابان ۱۷ شهریور، خیابان شهید فهمیده، خیابان دکتر بهشتی جنوبی از آب انبار حاج محمد جعفر تا خیابان شهید عالم، تمامی خیابانها و کوچه های منتهی به خیابان دکتر بهشتی تا عمق ۵۰ متر اطلاق میگردد.

املاک درجه سه شامل کلیه املاک واقع در نقاطی غیر از محلهای اعلامی در تبصره ۱ و ۲ میباشد.

تبصره. حوزه بندی معابر جهت محاسبه عوارض زیر بنا بر اساس درجه بندی اعلام شده در تبصره یک تا سه فوق میباشد.

تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۲۰.S.A قابل وصول می باشد.

تبصره (۳): واحدهای مسکونی و تجاری و صنعتی و ... که قبل تصویب طرح هادی شهر احداث شده از شمول تبصره یک ماده صد مستند به رای شماره دیوان عدالت اداری خارج و طبق تعرفه مربوطه رفتار گردد.

تبصره (۴): در صورتی که مالک اقدام به تبدیل پیلوت و انباری غیر مسکونی به مسکونی نماید در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد در حد مترائز تغییر یافته تراکم مازاد بر پایه محاسبه و عوارض پرداختی بابت زیر بنا از آن کسر می گردد.

تبصره (۵): پیلوت زیربنای مسکونی محاسبه نمیگردد.

تبصره (۶): تا دو طبقه روی پیلوت عوارض زیر بنا محاسبه میگردد. از دو طبقه روی پیلوت به بعد عوارض طبقه سوم نسبت به طبقه قبلی ۲۰٪ و طبقه چهارم به سوم ۲۵٪ افزایش میابد. چنانچه طبقه ای به دو واحد یا بیشتر (طبق ضوابط طرح) احداث شود ۱۰٪ به عوارض هر کدام از طبقات مورد استفاده اضافه میگردد.

تبصره (۷): از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض این بخش نمیگردد.

کد درآمدی:		عوارض پذیره یک متر مربع واحدهای تجاری/کارگاهی و صنعتی		
کارگاهی و صنعتی		تجاری		طبقات
تعارف ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	تعارف ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	
$۳۵ A(1+n/10)$	$۳۵ A(1+n/10)$	$۹۰ A(1+n/10)$	$۹۰ A(1+n/10)$	هم کف
$۲۰ A(1+n/10)$	$۲۰ A(1+n/10)$	$۷۰ A(1+n/10)$	$۷۰ A(1+n/10)$	زیر زمین
$۲۵ A(1+n/10)$	$۲۵ A(1+n/10)$	$۵۰ A(1+n/10)$	$۵۰ A(1+n/10)$	اول و بالاتر
$۲۵ A(1+n/10)$	$۲۵ A(1+n/10)$	$۴۵ A(1+n/10)$	$۴۵ A(1+n/10)$	انباری (در کلیه طبقات)
		$۲۱ A(1+n/10)$	$۲۱ A(1+n/10)$	هم کف
		$۱۲ A(1+n/10)$	$۱۲ A(1+n/10)$	زیر زمین
		$۱۵ A(1+n/10)$	$۱۵ A(1+n/10)$	اول و بالاتر
		$۱۵ A(1+n/10)$	$۱۵ A(1+n/10)$	انباری (در کلیه طبقات)

شرح  
محاسبه  
عوارضعوارض  
پذیره  
واحدهای  
دامی و  
کشاورزی

تبصره ۱: منظور از n تعداد واحد تجاری/کارگاهی و... میباشد.

تبصره ۲: عوارض پذیره دفاتر کار مشاغل خاص از قبیل پزشکان، دفاتر مهندسی، بانک ها، دفاتر وکالت، دفترخانه اسناد رسمی، مشاعات تجاری و امثالهم ۸۰ درصد عوارض تجاری محاسبه گردد.

تبصره ۳: عوارض پذیره، ترمینال مسافری و حمل کالا، میدان میوه و تره بار ۶۰ درصد عوارض کارگاهی محاسبه گردد.

تبصره ۴: عوارض پذیره پمپ بنزین و جایگاه سوخت و باسکول ۲ برابر عوارض کارگاهی محاسبه گردد.

تبصره ۶: چنانچه در قسمتی از کاربری کارگاهی، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعریف های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۵: رعایت بند ۷ ماده واحده قانون راجع به تاسیس شرکت شهرک های صنعتی الزامی است.

تبصره ۶: در ساختمانهاییکه در کاربری تجاری تجدید بنا گردد چهل و پنج درصد عوارض هم کف این تعریف نیز به عنوان عوارض پذیره وصول می گردد.

تبصره ۷: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح می باشد و هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی

نخواهد بود.

تبصره (۸): داروخانه ها در زمره مراکز تجاری محسوب می گردند.

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

عوارض صنایع تولیدی تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی تولید انواع کود و صنایعی که از جهاد کشاورزی اخذ نمایند با میزان ۳۰٪ قابل محاسبه و وصول می باشد.

عوارض مربوطه 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.

با عنایت به مصوب ۱۳۹۸/۹/۵ ستاد راهبردی اقتصاد مقاومتی استان و سیاستهای دولت و خشکسالیهای اخیر کلیه سازه های گلخانه ها و محل کشت در گلخانه ها از عوارض معاف و سایر بخشهای گلخانه نیز با احتساب ۱۰٪ تعرفه قابل محاسبه و وصل می باشد.

برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی و کشاورزی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد متر از تعداد دهنه 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.

برای اسطبل، آغل، هانگار و انبار علوفه آبشخور و موارد مشابه ۱۰٪ این تعرفه قابل محاسبه خواهد بود.

عوارض سقف های موقت و غیر دائم ۱۰٪ این تعرفه قابل محاسبه و وصول خواهد بود.

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

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

مفاد موارد فوق که طی نامه شماره ۲۰/۳/۱۱۶۷۴۹ مورخ ۹۸/۱۲/۱۲ معاونت هماهنگی عمرانی استانداری ابلاغ شده در خصوص کاهش

عوارض کلیه واحدهای تولیدی بخش کشاورزی با رعایت نکات و اصلاحات زیر به تأیید رسید:

الف- بند ۳: عوارض مربوط به سالن مسقف مرغداری، دامداری اعم از صنعتی، سنتی و امثالهم و سالن پرورش قارچ با یک چهارم تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.

ب- بند ۴: کلیه گلخانه ها و محل کشت آن ها با هر نوع سازه از پرداخت عوارض معاف و عوارض سایر تأسیسات جانبی نیز با احتساب ۱۰ درصد تعرفه مصوب بخش کشاورزی قابل محاسبه می باشد. ضمناً اتاق کارگری بر اساس تعرفه مسکونی محاسبه می شود.

ج: مفاد نامه مذکور مورد تأکید تا در مدت باقیمانده، تولیدکنندگان بخش کشاورزی از مزایا و تسهیلات مذکور بهره مند شوند و برای سال ۱۴۰۲ نیز توسط دفتر امور شهری و شوراها در دفترچه الگوی عوارض محلی پیشنهادی به شوراها اسلامی شهرها لحاظ و رعایت گردد. سایر بندهای نامه فوق به تأیید رسیده و به قوت خود باقی است.

بموجب بند ۳ تصویبنامه شماره ۴۶۸۲۶ تا ۵۷۴۲۹ 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.

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.

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

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

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.

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

مقرر شد در خصوص نحوه محاسبه حق الزحمه خدمات مهندسی برای ساختمان های بخش کشاورزی به شرح زیر اقدام شود:

الف- سازه های گلخانه ای در صورت نداشتن سازه بادوام در حق الزحمه خدمات مهندسی محاسبه نمی شود.

ب- سازه هایی که به عنوان سایه بان استفاده می شوند پنجاه درصد تعرفه سوله (تعرفه سوله ۳۵ درصد تعرفه گروه های مختلف ساختمانی مربوطه). (هفده و نیم درصد تعرفه)

ج- برای سوله ها بنابر مصوبه هیأت چهار نفره ۳۵ درصد حق الزحمه گروه مربوطه محاسبه می گردد.

د- در صورت تکرار سوله های مشابه ضریب تکرار برای طراحی برابر جدول شماره ۱۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان اعمال می گردد.

ه- برای ساختمان های اداری و با مصالح ساختمانی طبق تعرفه آن شهرستان محاسبه می گردد.

عوارض زیربنای مازاد پروانه صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه میگردد. از زیربنای احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض این بخش نمیگردد.

کد درآمدی:	عوارض پذیره یک متر مربع صدور پروانه یا مجوز واحدهای گردشگری/مسافرخانه/هتل/اقامتگاه ها و ...	
	واحد های گردشگری/مسافرخانه/هتل/اقامتگاه و ...	طبقات
تعارف ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	
$۳۵ A(1+n/10)$	$۳۵ A(1+n/10)$	هم کف
$۲۰ A(1+n/10)$	$۲۰ A(1+n/10)$	زیر زمین
$۲۵ A(1+n/10)$	$۲۵ A(1+n/10)$	اول و بالاتر
$۲۵ A(1+n/10)$	$۲۵ A(1+n/10)$	انباری (در کلیه طبقات)

توضیحات:

تبصره ۱: منظور از n تعداد سویت یا اتاق ها میباشد.

تبصره ۲: فضای تجاری داخل اقامتگاه و ... با تعرفه تجاری محاسبه میگردد.

تبصره ۳: تبصره: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

عوارض زیربنای مازاد پروانه صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه میگردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض این بخش نمیگردد.



عوارض پذیره یک مترمربع اداری ، فرهنگی و ...		کد درآمدی:
طبقات	بهداشتی درمانی / ورزشی / اداری و انتظامی / فرهنگی و مذهبی / آموزشی / تجهیزات و تاسیسات شهری و ...	
	پیشنهاد ۱۴۰۲	تعرفه ۱۴۰۱
شرح محاسبه عوارض	هم کف	$25 A(1+n/10)$
	زیر زمین	$20 A(1+n/10)$
	اول و بالاتر	$22 A(1+n/10)$
	انباری (در کلیه طبقات)	$15 A(1+n/10)$

توضیحات :

تبصره ۱: منظور از n تعداد واحد اداری / فرهنگی و ... میباشد .

تبصره ۲: تعرفه تاسیسات شهری بر اساس مصوبه شورای گفت و گو دولت با بخش خصوصی و نامه شماره ۲/۴۲/۶۹۷۱۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۴ تعرفه خدماتی محاسبه میگردد.

تبصره ۳: وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب ( هادی، تفصیلی ) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد .

تبصره ۴: مبنای محاسبه وصول این عوارض جهت صدور پروانه ساختمانی می باشد در صورت داشتن تخلفات ساختمانی پس از ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد مستند آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض آن بر مبنای این تعرفه محاسبه و قابل وصول است .

تبصره ۶: کلیه مراکز آموزش عالی و غیر انتفاعی و آزاد طبق قانون و مقررات میباشد.

تبصره ۷: در اجرای بخشنامه شماره ۲۰/۳/۸۳۲۰۴ مورخ ۹۷/۹/۲۵ معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری اصفهان واحد های درمانی که توسط خیرین درمانی ساخته شود مشمول ۵۰٪ عوارض می گردد و اگر زمین آن نیز توسط خیرین اهداشده باشد ۴۰٪ عوارض این تعرفه، در صورتی که تغییر کاربری گردد عوارض با نوع کاربری به روز محاسبه و مابه التفاوت وصول خواهد شد.

عوارض زیربنای مازاد پروانه صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه میگردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض این بخش نمیگردد.

کد درآمدی:		عوارض تفکیک اراضی قبل سال ۹۰	
تعرفه ۱۴۰۱	تعرفه ۱۴۰۲		شرح محاسبه عوارض
$7 A(1+n/10)$	$7 A(1+n/10)$	عوارض تفکیک با کاربری مسکونی	
$12 A(1+n/10)$	$12 A(1+n/10)$	عوارض تفکیک با کاربری تجاری	
$2 A(1+n/10)$	$2 A(1+n/10)$	عوارض تفکیک با کاربری کارگاهی	
$7 A(1+n/10)$	$7 A(1+n/10)$	عوارض تفکیک با کاربری سایر کاربری ها	

توضیحات :

تبصره ۱- نقشه های تفکیکی ارائه شده پس از تایید واحد شهرسازی (ممهور به مهر مهندس دارای صلاحیت) قابل اجرا میباشد.

تبصره ۲ - شهرداری میتواند بر اساس دستورالعمل شماره ۷۷۵۱۴ مورخ ۸۵/۰۸/۱۷ استانداردی عوارض تفکیک اراضی که از طریق ماده های ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاح قانون ثبت سند دریافت نموده اند در صورتی عوارض تفکیک پرداخت نشده باشد وصول نماید.

تبصره ۳ - این عوارض مشمول اراضی ساخته شده دارای پروانه ساختمانی و پروانه قدیم الاحداث نمیشود

تبصره ۴ - در صورت تخلف پس از قطعی شدن رای کمیسیون ماده ۱۰۰ و ابقاء این عوارض قابل وصول خواهد شد.

تبصره ۵- هزینه تفکیک عرصه در زمان مراجعه مالک جهت صدور پروانه و صدور تسویه حساب و یا محصور شدن زمین های مشاعی و یا هرگونه اقدام عمرانی و اخذ مجوز دریافت میگردد.

این تعرفه در صورتی قابل محاسبه است که زمان تفکیک شهرداری دارای تعرفه مصوب باشد.

کد درآمدی:		عوارض بر پروانه های ساختمانی مازاد بر تراکم پایه	
تعارف ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲		شرح محاسبه عوارض مازاد تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح مصوب
۵۵A	۵۵A	مسکونی	
۱۱۰A	۱۱۰A	غیر مسکونی	

توضیحات :

تبصره (۱) : وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .

تبصره (۲) : متقاضیانیکه مازاد بر شصت درصد احداث بنا داشته باشند شمول پرداخت تراکم می باشد و متر از زیر بنای مشمول عوارض ارزش افزوده تراکم و عوارض زیر بنا و پذیره محاسبه نخواهند شد .

تبصره (۳) : این عوارض مشروط بر اینکه رای کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقا صادر شده باشد و مشرفیت بر ساختمانهای مجاور نداشته باشد و رضایت طرفین قابل وصول میباشد.

تبصره (۴) : اضافه ارتفاع مازاد پروانه پس از ابقا و رای کمیسیون ماده ۱۰۰ طبق این تعارفه بر مبنای طبقه مربوطه و زیربنای آن محاسبه میگردد.

کد درآمدی:	عوارض صدور مجوز پیش آمدگی در گذر و معابر:	
تعرفه ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	
۱۰۰SA	۱۰۰SA	شرح محاسبه عوارض
<p>تبصره (۱): در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:</p> <p>۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب عوارض مربوطه وصول خواهد شد. واز هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی طبق این تعرفه محاسبه خواهد شد.</p> <p>زیر بنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان میگردد.</p> <p style="text-align: right;"><b>S</b> = مساحت</p>		

کد درآمدی:	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر)	
$90 A * S$	شرح محاسبه عوارض	
<p style="text-align: right;">توضیحات :</p> <p>در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز میباشد. عوارض مستحقات مزاد پروانه صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها بر اساس همین عنوان محاسبه میگردد.</p>		

کد درآمدی:	عوارض تمدید پروانه های ساختمانی:	
	درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی	شرح محاسبه عوارض
<p>توضیحات :</p> <p>تبصره ۱ : طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود 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 چهارگانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف ، ب، ج ، د ) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نماید .</p> <p>تبصره ۲ : مالکینی که در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی (دو بار) نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.</p> <p>تبصره ۳ : مودیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی جهت 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 عوارض مابه التفاوت عوارض زیر بنا می باشند.</p> <p>تبصره ۴ : منظور از شروع عملیات ساختمانی اعلام توسط مهندس ناظر می باشد .</p> <p>تبصره 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 صدر پروانه پس از کسر هزینه های کارشناسی و غیره اقدام نماید .</p> <p>تبصره ۶ : ساختمان هایی که عملیات ساخت و ساز آن پایان یافته ولی پایان کار نگرفته اند مشمول این عوارض نخواهند شد.</p> <p>در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش میابد تا به بیست ر صد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علی رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید میگردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی میباشند.</p>		

کد درآمدی:	<u>عوارض تجدید پروانه های ساختمانی:</u>	
طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه میشود.	شرح محاسبه عوارض	
<p>توضیحات :</p> <p>در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر میگردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد.</p> <p>لازم به توضیح است در مواردی که مودی در خواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول میگردد.</p>		

کد درآمدی:	<u>عوارض آتشنشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی:</u>	
	۴٪ از عوارض صدور پروانه ساختمانی	شرح محاسبه عوارض
<p>توضیحات:</p> <p>میزان این عوارض حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (به صورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صدور صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.</p>		



کد درآمدی:	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها ، تجهیزات و آنتهای مخابراتی، ترانسفرماتور ها و نظائر آنها):
<b>L*A*H*D</b>	شرح محاسبه عوارض
<p>توضیحات :</p> <p>این عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول میگردد.</p> <p>تعرفه پذیره نصب به شرح زیر وصول میگردد:</p> <p>L=ضریب کاربری (مسکونی-اداری-بهداشتی (۲) صنعتی (۳) وسایر کاربری ها (۱/۵))</p> <p>A=ارزش محاسباتی محل وقوع دکل</p> <p>H=ارتفاع دکل حداکثر ۳۰ و بیشتر آن محاسبه نمی گردد.</p> <p>D=عرض معبر</p> <p>تبصره ۱: ملاک محاسبه دکل مخابراتی با فنداسیون می باشد و نصب تعدد آنتن ها و دیش و سایر متعلقات اضافه بر روی دکل تأثیری در محاسبه عوارض ندارد.</p> <p>تبصره ۲: عوارض صرفا دکل های تلفن همراه از شرکت های مختلف را شامل می گردد و سایر دکل های سازمان ها و ادارات و نهاد های نظامی و انتظامی و سیاسی را شامل نمی گردد.</p> <p>حداکثر عوارض پذیره و نصب برای یک واحد ۷۷/۶۲۵/۰۰۰ ریال میباشد.</p> <p>عوارض پذیره و نصب برای یک واحد بر روی پشت بام واحد های مسکونی ۱۹/۵۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.</p>	

کد درآمدی:	عوارض ناشی از اجرای ماده ۹ قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت:
۵٪ از عوارض صدور پروانه ساختمانی	شرح محاسبه عوارض
توضیحات : صرفاً جهت احداث و بهره برداری سیستم حمل و نقل شهری و حومه به میزان حداکثر ۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی امکان پذیر میباشد.	

کد درآمدی:	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع:	
<b>A ۴ * سن ناوگان * وزن * ساعت تردد</b>		شرح محاسبه عوارض
<p style="text-align: right;">توضیحات :</p> <p>در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در موارد که تردد شبانه کامیون صورت میگیرد مشمول پرداخت این عوارض میگردد.</p>		

کد درآمدی:		عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی:	
تعرفه ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	۱- نصب انواع تابلوهای نئون، نئون پلاستیک، فانتزی به ازاء هر متر مربع سالیانه	شرح محاسبه عوارض
۵۰ A	۵۰A		
		۲- نصب انواع تابلوهای فلزی، چوبی، پارچه ای ، ینولیت به ازاء هر متر مربع سالیانه	
۳۵ A	۳۵A		

## توضیحات:

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمیگردد:  
۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد  
در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان میگردد.  
از تابلوهای کمتر از نیم متر مربع و پرده های کمتر از ۲ متر مربع برای عموم و پرده های کمتر از ۵ متر مربع برای ادارات به استثنای موسسات و مراکز انتفاعی وابسته، مشروط به اینکه محل نصب آنها صرفاً دیوار سر در ملک متصرفه متقاضی باشد وجهی دریافت نخواهد شد .

برای مدت ۳ سال برای معرفی یا نام مغازه و برای یکسال برای تبلیغ کالای خاص غیر از معرفی واحد مذکور می باشد.

برای تابلوهای دوطرفه موارد یک و دو ۳/۴ جمع مساحت دو طرف تابلو ملاک محاسبه خواهد بود.

در صورتی که موارد یک و دو ، تبلیغات کالای خاص غیر از معرفی واحد مذکور باشد باضریب دو برابر کالاهای داخلی و ضریب سه برابر کالاهای خارجی محاسبه خواهد شد.

تابلو هایی که از نظر سیما و منظر شهری نامتعارف می باشند با اخطار به مالک توسط واحد خدمات شهری جمع آوری گردد  
واحد های صنفی تا ۳ متر مربع معاف میباشند.

کد درآمدی:	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری خیابان های اصلی طبق	
*مساحت عرصه * A * D (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	برای املاکی که پس از تعریض خیابان جدیدالاحداث در بر معبر قرار میگیرد	شرح محاسبه عوارض
*مساحت عرصه باقیمانده * A * D (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	
*مساحت عرصه * A * D (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض میشوند	
<p>توضیحات:</p> <p>تبصره: زمان وصول عوارض این عوارض به هنگام نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک میباشد.</p> <p>تبصره: املاکی که در اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری میتواند با توافق مالک عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.</p> <p>تبصره: چنانچه مالک برابر طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد بود.</p> <p>تبصره: املاکی که پس از اجرای طرح درجه بعدی واقع می شوند در این صورت متناسب با فاصله ملک از عرض معبر جدید ۵۰ درصد از عوارض موضوع این تعرفه محاسبه و وصول شود.</p> <p>تبصره: مابه التفاوت قیمت منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح نباید از ۲۰٪ قیمت روز طبق نظر کارشناس مرضی الطرفین بیشتر باشد.</p> <p>تبصره: این تعرفه از زمان برقراری قابل وصول است.</p> <p>تبصره: طرح های اجرا شده قبلی شامل این تعرفه نمیگردد.</p> <p>D: بر ملک مشرف به گذر ( طول ملک)</p>		

کد درآمدی:		عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵:		
محاسبه عوارض به ازاء هر متر مربع عرصه		تغییر کاربری به		تغییر کاربری از
تعارف ۱۴۰۱	پیشنهاد ۱۴۰۲	مسکونی		
۴۵ A	۴۵ A	کارگاهی / پارکینگ / میدان میوه و تره بار / انبار / ترمینال حمل کالا و مسافر / گردشگری و پذیرایی		
۶۰ A	۶۰ A	تجاری		
۹۰ A	۹۰ A	به تجاری و کارگاهی		
۶۰ A	۶۰ A	تجاری		
				شرح محاسبه عوارض

توضیحات:

این تعریف بنا به درخواست مالک و طرح در کمیسیون ماده ۵ در صورت تصویب قابلیت اجرا دارد. املاکی که در طرح جامع به عنوان رزرو پیش بینی و یا با اولویت بالای ۵ سال (پس از تایید ادارات ذی ربط) اعلام گردیده ۴۰٪ عوارض تغییر کاربری و در صورتی قطعی شدن تغییر کاربری ۶۰٪ باقیمانده وصول خواهد شد. کلیه املاک تحت تاثیر تغییر کاربری و تصویب طرح جامع یا تفصیلی قرار میگیرد و موجب ارزش افزوده میگردد ۲۰٪ این تعریف مربوطه قابل محاسبه میباشد.

توضیحات بند ۴:

تبصره ۱: عوارض مذکور مربوط به انباری تجاری ۵۰٪ عوارض فوق محاسبه گردد.

تبصره ۲: پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری مسکونی به کارگاه یا انباری ۷۰٪ عوارض مذکور محاسبه میگردد.

تبصره ۳: پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری کارگاه یا انباری به تجاری ۶۰٪ عوارض مذکور محاسبه میگردد.