



تعارف عوارض و بهاء خدمات شهرداری خمین

(موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری با مصوب ۱۳۴۶ با اصلاحات بعدی و ماده ۲ قانون درآمدیار

شهرداری مصوب ۱۴۰۱)

سال ۱۴۰۲

پیشگفتار

مهمترین اقدام مالی حرشرداری پیش بینی و تامین منابع مالی می باشد به همین منظور قانونگذار در ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب

۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی دقت کرده ای که تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها)

پیش بینی نموده که بایستی حرشرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید

با توجه به اینکه در سنوات اخیر تهیه و تدوین تعرفه 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

دفتر اول: کلیات و مفاهیم

- بخش اول: تعاریف
- بخش دوم: مستندات
- بخش سوم: معافیت‌ها
- بخش چهارم: نکات الزامی برای اجرای تعرفه

دفتر دوم: تعرفه

- فصل اول: عوارض
- فصل دوم: سایر درآمدهای شهرداری

فهرست

عنوان	صفحه
تعاریف	۶
مستندات	۲۳
معافیت ها	۴۰
کلیات (نکات الزامی برای اجرای تعرفه)	۴۶
تعرفه شماره ۱ (عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی)	۴۹
تعرفه شماره ۲ (عوارض زیربنا (احداث اعیانی) تجاری)	۵۰
تعرفه شماره ۳ عوارض زیر بنا واحدهای اداری و انتظامی . عوارض صدور پروانه ساختمان واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری	۵۱
تعرفه شماره ۴ (عوارض زیر بنا واحدهای صنعتی)	۵۲
تعرفه شماره ۵ (عوارض زیر بنا هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها)	۵۳
تعرفه شماره ۶ (عوارض صدور مجوز تأسیسات شهری)	۵۴
تعرفه شماره ۷ ((عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای بهداشتی درمانی ، درمانگاه ها ، روانشناس ، بینایی سنجی سونوگرافی و حرف وابسته)	۵۵
تعرفه شماره ۸ (عوارض صدور مجوز احصار)	۵۶
تعرفه شماره ۹ (عوارض تجدید پروانه های ساختمانی)	۵۷
تعرفه شماره ۱۰ (عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر)	۵۸
تعرفه شماره ۱۱ (عوارض آتش نشانی)	۵۹
تعرفه شماره ۱۲ (عوارض تراکم مجاز مسکونی)	۶۰
تعرفه شماره ۱۳ (عوارض تراکم مجاز غیر مسکونی)	۶۱
تعرفه شماره ۱۴ (عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری)	۶۲
تعرفه شماره ۱۵ (عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری، به جز تجاری)	۶۳
تعرفه شماره ۱۶ (عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری)	۶۴

تعرفه شماره ۱۷ (عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و مشاغل خاص) ۶۵

تعرفه شماره ۱۸ (عوارض سالیانه خدمات از کلیه مشاغل ، حرف و اصنافی که تابع قانون نظام صنفی نمی باشند. (فعالان اقتصادی)..... ۶۶

تعرفه شماره ۱۹ (عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع)..... ۶۷

تعرفه شماره ۲۰ (عوارض تبلیغات محیطی)..... ۶۸

تعرفه شماره ۲۱ (قطع اشجار)..... ۶۹

پیوست ها (جدول گروه های شغلی سطح شهر خمین) و (دفترچه قیمت منطقه ای (ضریب k و p,T) مورد عمل سال ۱۴۰۲) .

۷۷.....

بخش اول:

تعاریف

در این تعرفه کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می شود.

۱- کاربری

منظور از کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری

ایران می باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ

۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه

آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای

آگاهی و استفاده در کلیه طرح های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک ها و طرح های آماده سازی

مسکن مهر و ... ارسال می شود. (بخشنامه شماره ۱۷۹۷/۳۱۰/۳۰۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و

ردیف	نوع کاربری	تعریف
		دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود..
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاه‌های تک واحدی، مجتمع‌های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاه‌های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات . فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده‌ها، دانشسراها، حوزه‌های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش‌های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاس‌های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستان‌های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع‌های آموزش فنی و حرفه‌ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع‌های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخبرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
۵	تجاری: خدماتی (انتفاعی غیر انتفاعی)	شهر	وزارتخانه‌ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه‌ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه‌ها، کنسول‌گری‌ها و سازمانهای بین‌المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)

تعریف	مقیاس	نوع کاربری	ردیف
<p>واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر</p>	ناحیه		
<p>عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبیل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی</p>	شهر		
<p>دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان</p>	محله		
<p>پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی</p>	ناحیه	خدمات انتفاعی	
<p>ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی،</p>	منطقه		

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	خدمات غیر انتفاعی	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۸	فرهنگی - هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محله	بوستان (پارک) محلهای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مسجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۱	تجهیزات شهری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میداين میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محل	ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل انبارداری	محل	معاير و پارکینگ های محلهای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معاير پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معاير، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محل	زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت- /۱۲/۲۶ ۷۸ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند.) ۲۱- واحد تولیدی نان بستی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<p>۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری</p> <p>۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد</p> <p>۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>
			<p>نساجی:</p> <p>۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>۶- تولید طناب نخعی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه</p> <p>۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)</p> <p>۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی)</p> <p>۱۱- واحد تولیدالیاف پروپیلین</p>
			<p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>

تعریف	مقیاس	نوع کاربری	ردیف
<p>سلولزی :</p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده</p> <p>۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن</p> <p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده</p> <p>۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده</p> <p>۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده</p> <p>۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده</p> <p>۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای</p> <p>۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی</p> <p>۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ</p> <p>۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده</p> <p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی</p> <p>۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده</p> <p>۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده</p> <p>۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال</p> <p>۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده</p> <p>۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>			
<p>فلزی :</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی</p>			

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<p>درون شهری)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحدمونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>
			<p>کافی غیر فلزی :</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب</p> <p>۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>
			<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلفون (با استفاده از رول آماده)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>
			<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلوئید از مواد شیمیایی و طبیعی</p>

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
			برق و الکترونیک : ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر، از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری
			کشاورزی: ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه

تعریف	مقیاس	نوع کاربری	ردیف
۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی			
ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)			

۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء میباشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشد) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع میشوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

۴- درآمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۲۹ - درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون

به شهرداری تعلق می گیرد.

۵- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات

بعدی) می باشد.

۶- قانون تجمیع عوارض:

منظور قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی

برقراری وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارایه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (مصوب

۱۳۸۰/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۷- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶

۲- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های

مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری،

خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاهها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و

تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات

مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم

می گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳- طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

۸- کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

۹- P

همان ارزش منطقه ای مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال (۱۴۰۱) به شرح جدول پیوست مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

۱۰- T و K

ضرایب P است که در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

۱۱- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه‌ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح جامع یا طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۱۲- کمیسیون ماده ۱۰۰:

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

۱۳- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری:

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).

۲. واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض زیر بنا، تجاری محسوب می‌شوند.

دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

۱۴- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمانی (برای جرایم کمیسیون ماده صد):

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

بخش دوم:

مستندات

مستندات این مجموعه به شرح ذیل می‌باشند:

۱- در قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶):

ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

۲- در قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵):

ماده ۱۷۴- شوراها، شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند :

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین

تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د - تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

هـ - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری

ز - برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی

آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

۳- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (باکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب سازی معابر

پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۲/۹/۲۵:

بند ۱-۳-۶ به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده

می‌شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبوردها)، نقاشی‌ها، جداره

ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میادین و ...) اقدام

نماید و به تصویب «کمیته زیباسازی و المان‌های شهری» برساند. رعایت تصمیمات «کمیته زیباسازی و المان‌های

شهری» در این زمینه برای دستگاهها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در الویت قرار دارد.

۴- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ با اصلاحات بعدی):

ماده ۵۰- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد

تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند .

۵- در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲:

ماده ۵- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و کالاهای تولیدی و همچنین آن دسته از خدمات که در ماده (۴) این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

۶- دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۳) قانون در آمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات :

ماده (۵) عناوین عوارض محلی و بهاء خدمات که توسط تصویب و جهت اجرا به شهرداری ها ابلاغ می گردد، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هر گونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراهای ممنوع می باشد

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می باشد . همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می باشد. عوارض و بهای خدمات روستاهای واقع در حریم شهر توسط دهیاری وصول می شود

ماده ۷) شوراها مکلف اند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

تبصره) تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و هیچ ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد

تبصره ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند ۷) قسمت الف) ماده (۲) قانون به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراها مجاز می باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری بربر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذر ماه) خواهد بود

ماده ۹) عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

ماده ۱۰) از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات و وصول آن یا وصول عناوین عوارض و بهاء خدماتی که قبلاً به تصویب شوراها رسیده است ممنوع می باشد. کلیه عناوین عوارض و بهاء خدمات محلی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می گردیده است از ابتدای سال ۱۴۰۲ ملغی گردیده و صرفاً عوارض و بهاء خدمات مصوب مندرج در دفترچه تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۴۰۲ که با رعایت قوانین و مقررات این دستورالعمل تصویب می گردد، قابل وصول می باشد.

فصل سوم - ضوابط اجرایی :

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شوراها در صورتحساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به موعدهی ابلاغ گردد (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد)

ماده ۱۲) شهرداری ها مکلف هستند عوارض و بهاء خدمات را هر سال به مودیان مشمول ابلاغ نمایند

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی و نحوه پرداخت آن با مودی مشخص و در حال وصول می باشد، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده ۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷)

ماده ۱۵) 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 معاف خواهند بود و در مورد معافیت اینثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به اینثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار شامل افراد مشمول می گردد.

ماده ۱۶) شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط،

شورای اسلامی شهر می توانند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید. لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

ماده (۱۷) تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر مفاد ماده ۳۸ (آیین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که

دهیاری مطابقت خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوطه می رسد ف دریافت نماید.

ماده (۱۸) شهرداری ها و دهیاری ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری های و دهیاری ها می باشد.

ماده (۱۹) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می باشد

ماده (۲۰) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۲۴
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۶۰
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۷۲

ماده (۲۱) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده (۲۲) در مواردی که شهرداری ها، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

ماده (۲۳) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۴) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک) قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آیین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز) بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۵) در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده ۲۶) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال می باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۶) این دستورالعمل خواهد شد.

ماده ۲۷) پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرایند قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید. تبصره) در صورتی که مهلت تعیین شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود. شرایط این تبصره در خصوص عناوین عوارض ملاک عمل در سال ۱۴۰۲ اعمال نمی شود.

ماده ۲۸) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات ها یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۲۹) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

ماده ۳۰) این دستورالعمل در ۳۰ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

۷- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با آخرین اصلاحات):

ماده ۸۰- بند ۱۶- 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 ۸۰- بند ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.

ماده ۸۰- بند ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

ماده ۸۰- بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط.

ماده ۸۰- بند ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

ماده ۸۵ - 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 هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه 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.

۸- ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی):

ماده ۳۲ - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا به مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می شود دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

۹- در قانون شهرداری ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی):

ماده ۵۵ بند ۲۴ - صدور پروانه برای کلیه ساختمان هایی که در شهر احداث می شود.

تبصره - شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند.

این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجراء می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود.

دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

ماده ۵۵ بند ۲۶ - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می شود از پرداخت هر گونه عوارض به شهرداری ها عرض راه معاف می باشد.

تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می شود.

تبصره ۴- آئین نامه های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استتکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته می شود.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی ها از محل های غیرمجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند

ماده ۷۷- رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل هائی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می کند و در این محل ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

ماده ۱۱۰- 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 منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها 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 مصوب انجمن 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 به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود 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 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 بگذارد.

۱۰- آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها) مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استان‌ها:

شورای عالی استانها در سی و دومین اجلاس مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۵ آیین‌نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام را که با هماهنگی وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط زیست و شهرداری تهران تهیه و تنظیم گردیده مستند به ماده (۱) قانون مذکور به شرح مندرج در صفحات بعد تصویب نمود.

ماده ۱ تعاریف:

واژگان به کار برده شده در این آیین‌نامه به شرح بندهای ذیل تعریف می‌شوند.

الف) نهال، گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پانزده سانتیمتر باشد.

ب) درخت، گیاه خشبی (چوبی) دارای ساقه منفرد اعم از درخت دارای میوه ماکول (مثمر) و سایر درختان (غیر مثمر) که محیط بن آنها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره - درخت مو با هر بن و بوته‌های چای مشمول این تعریف می‌باشد.

ج) بن درخت، محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است.

در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه‌ها شاخه محسوب می‌شوند.

د) باغ، از نظر این آیین‌نامه به محلی اطلاق می‌شود که حداقل یکی از مشخصات ذیل را داشته باشد.

۱- داشتن حداقل ۵۰۰ مترمربع مساحت، در صورت وجود بنا و مستحقات در زمین به طور متوسط در هر شانزده مترمربع محوطه باز خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به طور متوسط هر بیست و پنج متر مربع یک اصله درخت مثمر و یا غیر مثمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.

۲- دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر، و باغ عمارت.

۳- دارا بودن سابقه رأی دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم قانون زمین شهری.

۴- محل‌هایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده‌اند.

۵- محل‌هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته شده‌اند.

هـ) فضای سبز شهری، عرصه های مشجر و دارای پوشش گیاهی در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

و) قانون، منظور از قانون در این آیین نامه قانون « اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» میباشد که در تاریخ ۱۳/۵/۱۳۸۸ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲- حد نصاب تفکیک در محدوده شهرها ۲۰۰۰ مترمربع و در حریم شهرها بر اساس حد نصاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً در مورد باغات) و آیین نامه مصوب هیات وزیران می باشد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمانی برای بررسی هر نوع تغییر وضعیت و تعداد درختان املاک و اراضی موضوع ماده (۱) این آیین نامه و صدور پایان کار آن دسته از املاکی که پس از صدور پروانه ساختمانی وضعیت و تعداد درختان موجود در عرصه آنها دچار تغییر شده است، موضوع را از کمیسیون های ماده ۷ آیین نامه و در مورد باغات واقع در حریم شهرها قبل از صدور پروانه ساختمانی، مراتب را از دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان استعلام نماید.

ماده ۴- کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراهها و بوستانهای عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱- حفظ، نگهداری و آبیاری در سایر محل های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲- در مورد موقوفات، متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستاجرین، بهره برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأساً نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه های متعلقه را با پانزده درصد (۱۵٪) اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نمایندگان در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است در خصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استتکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه های فوق الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم الاجرا اقدام نماید.

ماده ۵- برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می باشد.

الف) درخت غیر مثمري که به سن بهره وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن که توسط مالک با متقاضی مجدداً درخت غرس شود.

چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادلانه چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب) درختی که به علت آفت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیر عمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دوبرابر محیط بن درخت غرس شود (مطابق تبصره ۲ انجام شود)

ج) درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله کشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح های عمرانی و عمومی باشد.

د) درخت واقع در معابر و یا میادین مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۱- کلیه دستگاه های ارائه دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فرآورده های نفتی و شهرداری و سازمان های وابسته به آن ..) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم، از شهرداری (کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین نامه) مجوز اخذ نماید.

تبصره ۲- در مورد بندهای (ج) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری و با رعایت اصول علمی و فنی می باشد و در صورت اجتناب ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درختهایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده ۷ این آیین نامه صادر می شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می کند غرس نماید.

تبصره ۳- عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- فعالیت و بهره برداری از از خزانه، قلمستان یا عمده فعالیت آنها بر اساس مجوز و دستورالعمل شهرداری بلامانع است.

ماده ۶- در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری در اجرای ماده ۳ این آیین نامه موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید.

مامورین شهرداری که در اجرای ماده ۵ این قانون از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۷- به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و آیین نامه اجرایی آن و تشخیص باغات کمیسیونی مرکب از اعضای زیر در هر شهرداری تشکیل می شود.

الف) یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب) یک نفر به انتخاب شهردار ترجیحاً معاون شهرسازی و یا معاون خدمات شهری شهرداری.

ج) مدیرعامل سازمان پارکها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری مسئول فضای سبز شهرداری.

تبصره ۳- جهت تشخیص باغات توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است درخواست مالک و ذینفع یا درخواست خود را با سوابق و مدارکی که در بند « د » ماده (۱) آیین نامه مذکور آمده است به کمیسیون ماده (۷) ارسال نماید و نظر کمیسیون را که حداکثر ظرف مدت یک ماه صادر خواهد شد، به ذینفع ابلاغ کند. در صورتی که ذینفع دو ماه بعد از اخذ ابلاغ شهرداری به نظریه کمیسیون اعتراض داشته باشد، اعتراض خود را به شهرداری تقدیم خواهد کرد. شهرداری آن را به شورای اسلامی شهر ارسال خواهد داشت. نظر شورای اسلامی شهر در مورد تشخیص باغ قطعی است. در غیر این صورت چنانچه مالک یا ذینفع پس از دو ماه به نظر کمیسیون مزبور اعتراض ننماید مصوبه کمیسیون بعنوان رأی قطعی و نظر شورای اسلامی شهر تلقی خواهد شد.

ماده ۸- متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل آرایه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می شود تکمیل و تحویل نمایند.

شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده (۷) موضوع این آیین نامه ارجاع نماید. کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه در خصوص درخواست متقاضی اتخاذ تصمیم نماید و شهرداری حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون، موضوع را به متقاضی اعلام نماید. در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون یا تأخیر در ابلاغ پس از موعد مذکور، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند.

تبصره ۱- شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایطی قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهند بود.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

ماده ۹- کمیسیون ماده (۷) موظف است ضوابط مربوط به رعایت اصول فنی و ایمنی و همچنین نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری برای سربرداری و جایجایی درختان و فضاهای سبز را تدوین نموده و پس از تصویب شورای اسلامی شهر اعلام عمومی نماید.

تبصره - هرگونه جایجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصی با اخذ مجوز از کمیسیون موضوع ماده (۷) امکان پذیر است. در غیر این صورت شهرداری موظف به جلوگیری است. سربرداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آنها گردد.

ماده ۱۰ - در اجرای مواد (۱) و (۷) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه کرده و به روز نگهداری نماید.

الف) شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول.

ب) مساحت ملک.

ج) نشانی دقیق محل شامل: شهر، منطقه، ناحیه، خیابان، کوچه، شماره، نام مالک، یا ذینفع.

د) تعداد و مشخصات هر یک از درختان مشمول قانون به تفکیک نوع مثمر و غیر مثمر.

هـ) نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم کننده اطلاعات شناسنامه که به عنوان ضابط دادگستری شناخته می شود.

تبصره ۱- شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ های واقع در محدوده و حریم شهر آنها را روی نقشه و سامانه های مربوطه (GIS و ...) مشخص و اعلام نماید. این باغ به هیچ وجه، حتی در صورت قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهند شد.

تبصره ۲- شهرداری موظف است نسخه ای از شناسنامه تنظیمی محل مزبور را به مالک یا ذینفع یا قائم مقام قانونی وی ابلاغ نماید.

تبصره ۳- شهرداری موظف است هر سال نسبت به پلاک کوبی حداقل بیست درصد فضای سبز خود اقدام نماید.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است از مشخصات درختان واقع در معابر میادین، بزرگراهها و بوستان های عمومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را با پلاک کوبی روی درختان و روی سامانه های مربوط (GIS و ...) منعکس نماید.

ماده ۱۲- به منظور حفظ، نگهداری و احیای باغات و زمین های مشجر، شورای اسلامی شهر موظف است به منظور حفظ و نگهداری باغات خصوصی، دستورالعمل های تشویقی برای ساخت و ساز محدود در این املاک را در چارچوب قوانین و ضوابط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و تصویب نمایند.

ماده ۱۳- وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری ها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصا در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش بینی نمایند.

تبصره ۱- شهرداری ها و شورای های اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان های شهری در آنها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی الامکان حمایت های لازم را از مالکان آنها به عمل آورند.

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است، برنامه پنج ساله ادواری برای حفظ و گسترش فضاهای سبز شهر را تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند.

۱۲- ماده صد قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی:

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

۱۳- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱،۰۴،۰۱

ماده ۱ - شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرایی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند .

آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استانها و وزارت کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می رسد .

تبصره -دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرایی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرایی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می رسد. ماده ۲ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند .

تبصره ۱

الف -درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و

روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود.

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) (قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب- بهای خدمات:

کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستکفان به مراجع قانونی می باشد.

تبصره ۴ - برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهاى اسلامى و سایر مراجع ممنوع می باشد .

تبصره ۵ - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد .

ماده ۳ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۹/۷/۱۳۴۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۵/۲٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد .

تبصره - مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند .

ماده ۴ - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید .

ماده ۵ - خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید .

ماده ۶ - ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد :

-ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک (استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شد آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است .

-تبصره ۲ - اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد درصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود .

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند .

-تبصره ۳ - شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استانها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند .

بخش سوم:

معافیت‌ها

مقدمه

موارد معافیت‌های قید شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت‌ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین‌نامه می‌باشد.

در صورتی که قوانین دیگری در خصوص معافیت‌ها وجود دارد که در این مجموعه قید نگردیده و یا معافیت‌هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت‌ها قابل اجرا خواهند بود.

۱- در قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی):

۱- تبصره ۶ بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد 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 دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک بار معافند.

۲- تبصره ۹ بند ۵- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد.

۲- در قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶):

۱. ماده ۲۲ بند ت - هر گونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری توسط دولت ممنوع است

۲. ماده ۳۷ بند ت ردیف ۱- معافیت های فضاهای آموزشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

۳. ماده ۳۷ بند ت ردیف ۱- تبصره: مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفا برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

۳- در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱):

ماده ۵۹- 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 متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

۴- در قانون جامع خدمات رسانی به اینارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲):

ماده ۶- 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 اینارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

۵- در قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶):

۱. ماده ۳۶ بند ۱-

ب - عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود.

۲. ماده ۸۰ ردیف ۲- تأمین مسکن نیازمندان

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

۳. ماده ۹۲. ردیف ج

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

۶- ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجساله توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵:

ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه‌ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه‌ای و سرمایه‌گذاریهای ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی - منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندیهای مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرائی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد .
تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است .

۷- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵):

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

۸- در قانون تجمیع عوارض (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲):

ماده ۱۰ - کلیه قوانین و مقررات خاص و عام مغایر با این قانون لغو می‌گردد.

۹- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی)

تبصره ۳ ماده ۵۰ - قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی می‌گردد.

ماده ۵۲ - از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ و اصلاحیه بعدی آن و سایر قوانین و مقررات خاص و عام مغایر مربوط به دریافت هرگونه مالیات غیرمستقیم و عوارض بر واردات و تولید کالاها و ارائه خدمات لغو گردیده و برقراری و دریافت هرگونه مالیات غیرمستقیم و عوارض دیگر از تولیدکنندگان و واردکنندگان کالاها و ارائه‌دهندگان خدمات ممنوع می‌باشد. حکم این ماده شامل قوانین و مقررات مغایری که شمول قوانین و مقررات عمومی بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام است، نیز می‌باشد .

موارد زیر از شمول حکم این قانون مستثنی می‌باشد :

- ۱- قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران؛
- ۲- قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن؛
- ۳- قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷؛
- ۴- قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۹/۵؛
- ۵- قانون مقررات تردد وسایل نقلیه خارجی مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۲؛
- ۶- عوارض آزاد راهها، عوارض موضوع ماده (۱۲) قانون حمل و نقل و عبور کالاهای خارجی از قلمرو جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۶؛
- ۷- قانون نحوه تأمین هزینه اتاق بازرگانی و صنایع و معادن و اتاق تعاون مصوب ۱۳۷۲/۸/۱۱ و اصلاحات بعدی آن؛
- ۸- مواد (۶۳) و (۸۷) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸
تبصره- هزینه، کارمزد و سایر وجوهی که از درخواست کننده در ازاء ارائه مستقیم خدمات خاص و یا فروش کالا که طبق قوانین و مقررات مربوطه دریافت می شود و همچنین خسارات و جرائمی که به موجب قوانین و یا اختیارات قانونی لغو نشده دریافت می گردد، از شمول این ماده مستثنی می باشد .
مصادیق خدمات خاص، نحوه قیمت گذاری و میزان بهای تعیین شده برای خدمات موضوع این تبصره به پیشنهاد دستگاه اجرایی مربوط و تصویب هیأت وزیران تعیین می گردد .

۱۰- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

- ماده ۵- به منظور تحقق بند «ج» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجاه ششم 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 (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

بخش چهارم:

مکات الزامی برای اجرای تعرفه

(کلیات)

موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال ۱۴۰۲ بایستی رعایت شود:

- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض بالاترین قیمت منطقه ای معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، و ارزش معاملاتی تعریف شده نداشته باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- ۲- مادام که کلیه مراحل صدور پروانه ساختمانی از استعلامات مربوطه و تهیه نقشه مصوب و تأیید شده شهرداری انجام نشده است، شهرداری حق وصول هیچگونه عوارضی را ندارد و پس از انجام کلیه مراحل مذکور، مالک تا پایان سال ۱۴۰۲ فرصت پیگیری اخذ پروانه را دارد و در غیر این صورت هیچ حقی برای مالک در خصوص سال محاسبه عوارض مترتب نخواهد بود.
- ۳- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری همراه با وصول جرائم ساختمانی عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
- ۴- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- ۵- عوارض و بهای خدمات در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است و موافقت شهرداری با هر گونه عملیات عمرانی و تفکیک اراضی در حریم شهر منوط به اخذ مجوز از مراجع قانونی ذیربط است.
- ۶- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.
- ۷- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیتی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد.
- ۸- تعرفه های عوارض مورد عمل در سال ۱۴۰۲ بر کلیه املاکی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و منجر به رای و اخذ جریمه می گردد قابلیت اجرا دارد.
- ۹- عوارض زیر بنا تجاری و ارزش افزوده اقتصادی ناشی از کاربریهای تجاری از ۶۹/۱/۱۹ به بعد قابل وصول بوده و قبل از آن فقط در صورت وجود، عوارض زیر بنا تجاری به میزان (k.p) قابل وصول می باشد.
- ۱۰- املاک تجاری که در قسمت همکف ساختمان بعد از ارجاع به کمیسیون ماده صد ابقا می گردند مشمول $1/2T(K.P)$ در جدول منطقه بندی که ضریب تعریف شده به پیوست تعرفه $T=$ می گردند که در صورت داشتن انباری ملحق در همین طبقه بعد از ابقاء در کمیسیون ماده صد معادل $50\% T(K.P)$ و در صورت داشتن انباری مجزا مشمول $30\% T(K.P)$ می گردند. و در صورت رای ابقا در دیگر طبقات عوارض تراکم تجاری برابر تعرفه ۱۳ قابل احتساب و وصول می باشد.
- ۱۱- املاکی که دارای کاربری تجاری شناور بوده و یا در ضوابط طرح تفصیلی پیش بینی و یا با درخواست مالک تغییر کاربری نمود و به تصویب کمیسیون ماده ۵ رسیده مشمول تعرفه شماره ۱۴ می گردد.

۱۲- به منظور تشویق و ترغیب شهروندان عزیز به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور به شهرداری خمین اجازه داده میشود نسبت به اعطای تخفیف در سه ماه نخست سال ۱۴۰۲ معادل ۳۵ درصد و ما بقی سال ۲۰ درصد در خصوص عوارضات مربوط به صدور پروانه ساختمانی و در صورت پرداخت نقدی کل بدهی به صورت یک جا پس از اطلاع رسانی و اعلان عمومی اقدام نماید .

(ضمناً تخفیفات شامل عوارض ملی، آرای صادره از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۷۷، موارد توافقی با شهرداری، همچنین افرادی که از تخفیفات دیگر استفاده کرده اند نمی باشد)

۱۳- به شهرداری خمین اجازه داد می شود به عوارضات متعلقه کمیسیون ماده صد، در صورت پرداخت نقدی کل بدهی (جریمه و عوارض) در سه ماه نخست ۳۵ درصد تخفیف و الباقی سال ۲۰ درصد تخفیف در سال ۱۴۰۲ پس از اطلاع رسانی و اعلان عمومی اقدام نماید.

۱۴- به شهرداری خمین اجازه داد می شود درشش ماه نخست سال به کسبه های که بدهی معوق ندارند تا ۵۰ درصد تخفیف عوارض کسب و پیشه سال جاری تخفیف لحاظ گردد و به مناسبت هفته دولت در شهریور ماه سال ۱۴۰۲ به کسبه های که بدهی معوق دارند به مبلغ کل عوارض کسب و پیشه تا ۲۵ درصد تخفیف به شرط پرداخت نقدی، پس از اطلاع رسانی و اعلان عمومی اقدام نماید .

۱۵- نظر به اینکه کاربری املاک واقع در سطح شهر طبق جدول کاربریها طی بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین گردیده هر گونه صدور مجوز و یا محاسبه عوارضی بر حسب طبقه بندی کاربریهای جدول موصوف می باشد .

۱۶- مالکین املاک واقع در محدوده بازآفرینی (بافت فرسوده) به استناد بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه از تخفیف معادل ۵۰ درصد عوارض شامل (زیر بنا، تراکم طرح) استفاده نمایند .

۱۷- رعایت اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و تبصره های ذیل آن الزامیست .

۱۸- در اجرای تعرفه های عوارض سال ۱۴۰۲ منظور از قیمت منطقه ای و ضریب، جهت محاسبه عوارض با علامت (k.p) همان ارزش منطقه ای مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال (۱۴۰۱) به شرح جدول پیوست مورد استفاده قرار خواهد گرفت .

۱۹- شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

۲۰- کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون درآمدهای پایدار جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود.

۲۱- جدول منطقه بندی (K.p) و (T) مورد عمل برخی عوارض مورد مصوب شورای اسلامی شهر در سال ۱۴۰۲ به پیوست می باشد .

۲۲- به استناد نامه شماره ۲۳۴۳۸۹ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ وزیر محترم کشور و تاکید ریاست محترم جمهوری اسلامی ایران عوارضات پروانه ساخت، طرح اقدام ملی مسکن بر مبنای دفترچه عوارضی سال ۱۴۰۱ و بدون هیچ گونه افزایش عوارض می باشد .

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی

پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

ردیف	نوع عوارض	Z	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
-	عوارض زیر بنا به ازاء هر متر مربع (مشمول سقف متراژها در هر ردیف نیز می گردد)		$R=(2+Z +F) \times (K \times P)$
۱	تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۱	عوارض یک متر مربع زیر بنا مسکونی R=
۲	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۲	Z= ضریب
۳	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۳	F= تعداد طبقه
۴	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۵	K= ضریب کاهنده و افزایشنده بلوک
۵	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	۸	P= ارزش منطقه ای
۶	از ۱۵۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۰	
۷	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	۱۳	

ضوابط ترتیب وصول: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

تبصره (۱): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ و سرپله، راه پله، شویتینگ زباله شامل محاسبه عوارض نمی گردد. (مطابق با ضوابط طرح مصوب)

تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی

به ازای هر متر مربع (K.P) ۳ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد

محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره (۳): ملاک تعداد طبقات تعداد سقفی است که در ساختمان اجرا شده است.

تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۸۰ درصد این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.

تبصره (۵): چنانچه مالک بر خلاف مفاد پروانه ساختمانی اقدام به احداث واحد یا طبقه بیشتر از پروانه نماید پس از طرح در کمیسیون

ماده صد در صورت ابقاء، مابه التفاوت عوارض به روز (تفاضل عوارض متعلقه و عوارض زیربنای پرداختی پس از تبدیل به روز) محاسبه

و وصول می گردد.

محمد بیات

رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی

شهردار خمین

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

۲- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع تجاری

پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
عوارض زیر بنا تجاری در همکف (تک واحدی)	۱ (K.P)
عوارض زیر بنا تجاری در همکف (چند واحدی)	۱/۲ (K.P)

تبصره (۱): مبنای محاسبه در این تعرفه طبقه همکف می باشد و به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از طبقه همکف ۲۰ درصد عوارض کمتر محاسبه و وصول می گردد به شرط آنکه از ۴۰ درصد عوارض پایه کمتر نباشد.

تبصره (۲): چنانچه براساس ضوابط و مقررات شهرسازی امکان احداث نیم طبقه (بالکن داخل مغازه) وجود داشت به ازای هر متر مربع ۲۵ درصد عوارض مصوب بر مبنای طبقات موجود وصول می گردد.

تبصره (۳): املاکی که درخواست صدور پروانه ساختمانی جهت احداث بنای تجاری و یا گسترش بنا را در حد تراکم مجاز تجاری در طرح تفصیلی مصوب احداث بنا می کنند مشمول این تعرفه میگردند. بند ۱۱ کلیات تعرفه نیز در صورت مشمولیت رعایت گردد.

تبصره (۴): در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۷۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنا محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۴۰٪ عوارض یک متر مربع زیر بنا تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۵): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب، یکی از (قبوض آب، برق، گاز)، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای 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 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 (۶): در محاسبه عوارض زیر بنا مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، مبنای محاسبه عوارض ۸۰٪ این تعرفه مورد عمل می باشد.

تبصره (۷): در واحدهای تجاری که به صورت مجتمع احداث می شوند، فضاهای مشاعی و همچنین سرویس بهداشتی، نمازخانه و تأسیسات مشمول عوارض زیر بنا تجاری نخواهد بود.

تبصره (۸): این تعرفه املاکی را که بر اساس توافقنامه تنظیمی با شهرداری و از طریق کمیسیون ماده ۵ بصورت تجاری، مسکونی تفکیک و قطعه بندی گردیده اند و سهم شهرداری از قطعات تفکیکی انتقال گردیده و در طرح قبلی تجاری ثابت دارند هنگام صدور پروانه مشمول محاسبات این تعرفه می گردند.

تبصره (۹): مقرر گردید املاکی که قبلاً به هر طریقی عوارض تغییر کاربری را پرداخت نموده باشند بعد از ابقا در کمیسیون ماده صد همراه با وصول جرائم ساختمانی، نسبت به پرداخت عوارض تعرفه فوق تا حد زیر بنا تعریف آن در کلیات براساس مترژی که عوارض تغییر کاربری آن را پرداخت نموده، اقدام نماید.

تبصره (۱۰): سایر کاربریها ۸۰٪ این تعرفه ملاک عمل عوارض قرار خواهد گرفت.

*** منظور از سایر کاربریها: کاربریهای می باشد که بر اساس جدول کاربریها طی بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد.

تبصره (۱۱): بر اساس تعاریف کاربری شهری (بخشنامه ش ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷-۱۳۸۹/۳/۲۶) داروخانه ها، آرمایشگاه های طبی و تخصصی، مطب پزشکان، مراکز مشاوره درمانی و دیگر مشاغل تعریف شده در ردیف کاربری تجاری مشمول این تعرفه می گردد.

تبصره (۱۲): طبق دستورالعمل ۲۴۱۵۰-۶۹/۱۱/۳۰ مؤسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند مشمول پرداخت عوارض زیر بنا تجاری می گردند.

حمید احمدی

شهردار خمین

محمد بیات

رئیس شورای اسلامی شهر خمین

۳- نام عوارض: عوارض زیر بنا واحدهای اداری ، انتظامی ، آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری	مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها ، تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها	

عنوان عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع	۱ (K.P)
عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری بخش غیردولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازاء هر متر مربع	۴۰ درصد (k.p)

تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق می گیرد .

تبصره (۴): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای (معاملاتی) کاربری اداری با ضریب مشخص شده می باشد.

تبصره (۱): واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند هـ تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۳۹۸ و آئین نامه اجرائی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ مراتب لحاظ خواهد شد .

تبصره (۲): به استناد ماده ۳۷ احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۹۵/۱۱/۱۰ مساجد، تکایا، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) و خانه های قرآنی (با تأیید دارالقرآن استان) از پرداخت عوارض معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای فقط مساجد و امامزاده ها متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۴۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معافند و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می گردد.

تبصره (۳): در صورت تغییر در شرایط مندرج در پروانه برابر ضوابط و مقررات پرونده به کمیسیون مقرر در ماده صد قانون شهرداریها ارجاع و حقوق شهرداری برابر تعرفه موجود محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره (۴): چنانچه هر یک از واحدهای فوق الذکر با رعایت قوانین مذکور توسط فرد خیر با تامین هزینه به مقدار ۵۰٪ و بیشتر از آن احداث گردد مشمول تبصره ۲ می گردند.

** موارد مشمول این تعرفه منطبق با جدول کاربریها طی بخشنامه شماره ۱۳۸۹/۳/۳۰۰-۲۶/۳۱۰/۱۷۹۷ شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۴- نام عوارض: عوارض زیر بنا واحدهای صنعتی، کشاورزی	مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
عوارض زیر بنا واحدهای صنعتی	(K.P)
عوارض احداث باغات، اراضی مزروعی، آبی، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه (گلخانه) و سایر	(K.P) درصد

تبصره(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه مشمول این تعرفه نیز می گردد.

تبصره (۲) : چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور ، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود منطبق با نقشه های ارائه شده در زمان صدور پروانه ساختمانی و در مرحله خلاف بعد از ابقاء در کمیسیون مبنای محاسبه رای کمیسیون می باشد که عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره(۳) : در صورتیکه در مراکز صنفی از محصولات تولیدی خود به عنوان نمایشگاه استفاده کند تجاری محسوب نمیگردد .

تبصره (۴): تشخیص واحد صنفی بر اساس پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود .

تبصره (۵): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای(معاملاتی) ۱۰ درصد کاربری تجاری با ضریب مشخص شده می باشد.

** موارد مشمول این تعرفه منطبق با جدول کاربریها طی بخشنامه شماره ۲۶/۳۱۰/۱۷۹۷-۱۳۸۹/۳/۳۰۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۵- نام عوارض: عوارض زیر بنا هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
عوارض زیر بنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر مترمربع	(K.P)
فضاهای تجاری (رستوران ، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج از هتل یا داخل هتل مشرف به معبر)	۳,۵ (K.P)
فضاهای تجاری (رستوران ، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۴۰٪ تعرفه فضای تجاری ردیف ۲

تبصره (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض زیر بنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

تبصره (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵: عوارض ناشی از تغییر کاربری و تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

تبصره (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.

تبصره (۴): به منظور جذب سرمایه گذاران در مبحث گردشگری مقرر شد کلیه متقاضیان هتل که صرفاً مجموعه هتل و مسافر خانه و تاسیسات گردشگری (مطابق با آیین نامه ایجاد اصلاح تکمیل درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آن ها مصوبه هیات وزیران مورخ ۱۳۹۴/۶/۴) که زیر نظر سازمان ایرانگردی و جهانگردی احداث نمایند از پرداخت عوارض معاف و در صورت عدم احداث موضوع پروانه اخذ شده و یا عدم اقدام در برنامه زمان بندی تعیین شده مشمول کلیه حقوق شهرداری در زمان مراجعه به شهرداری جهت پاسخ هر گونه استعلام میباشند ضمناً تامین پارکینگ برابر ضوابط و مقررات شهرسازی می باشد .

تبصره (۵): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض متعلقه این تعرفه با رعایت بند ج ماده یک آیین نامه ایجاد ، اصلاح ، تکمیل درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مشمول عوارض ارزش افزوده اقتصادی ناشی از احداث واحد تجاری نیز می گردند .

تبصره (۶): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای (معاملاتی) ۱ درصد کاربری تجاری با ضریب مشخص شده می باشد.

** موارد مشمول این تعرفه منطبق با جدول کاربریها طی بخشنامه شماره ۲۶/۳۱۰/۱۷۹۷-۱۳۸۹/۳/۳۰۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۶- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها... مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
عوارض صدور مجوز تأسیسات شهری	$R=S \times H \times (k.p)$

S=مساحت H=ارتفاع

- این عوارض مخصوص نصب یا ایجاد تأسیسات شهری می باشد. منطبق با بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶) وزارت راه و شهرسازی تأسیسات شهری همانند:

- ۱- دکل های مخابرات (ایرئسل، همراه اول، رایتل و...)
- ۲- تأسیسات مخابرات، برق، وزارت نیرو، گاز و تصفیه خانه های آب و فاضلاب
- ۳- ترانسفور موتورها
- ۴- منبع های آب، سوخت و گاز
- ۵- کافوهای مخابرات
- ۶- کیوسک های تلفن، صندوق های امانت
- ۷- دکل های برق
- ۸- هرگونه تأسیساتی که در این تعرفه قید نشده باشد.

برای کلیه موارد فوق بایستی براساس ضوابط شهرسازی و ایمنی مجوز لازم اخذ گردد در صورت نصب هر گونه تأسیسات بدون مجوز شهرداری برابر ضوابط و مقررات اقدام لازم بعمل می آید.

تبصره (۱): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای (معاملاتی) کاربری اداری با ضریب مشخص شده می باشد.

تبصره (۲): صاحبان املاک برای نصب هرگونه دکل یا آنتن در اماکن مسکونی و ... باید از طریق قانونی و رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی از شهرداری مجوز دریافت نمایند و در صورتی که بدون مجوز نسبت به نصب دکل های مخابراتی B.T.S تاکنون اقدام نموده اند در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت این تعرفه می باشند

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۷- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای بهداشتی درمانی ، درمانگاه ها ، بینایی سنجی ، سونوگرافی و حرف وابسته مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای بهداشتی درمانی، درمانگاه ها ، بینایی سنجی ، سونوگرافی و حرف وابسته به ازای هر متر مربع درهمکف	۱,۵ (k.p)

تبصره (۱): مبنای محاسبه در این تعرفه طبقه همکف می باشد و به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از طبقه همکف ۱۰ درصد عوارض کمتر محاسبه و وصول می گردد به شرط آنکه از ۶۰ درصد عوارض پایه کمتر نباشد..

تبصره (۲): کلیه مراکز جامع سلامت و پایگاه های بهداشت ، درمانگاه ها ، پلی کلینک ها و مراکز انتقال خون ، بیمارستان ها ، زایشگاه ، مرکز توانبخشی ، تیمارستانها ، مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان ، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی ، بینایی سنجی ، سونوگرافی و حرف وابسته آن در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره (۳): در واحدهای ساختمانی بهداشت و درمانی چنانچه هر یک از واحدهای فوق الذکر با رعایت قوانین و ضوابط توسط فرد خیر با تامین هزینه به مقدار ۵۰٪ و بیشتر از آن احداث گردد معاف می گردند.

تبصره (۴): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای (معاملاتی) کاربری تجاری با ضریب مشخص شده می باشد.

** موارد مشمول این تعرفه منطبق با جدول کاربریها طی بخشنامه شماره ۱۳۸۹/۳/۳۰۰-۲۶/۳۱۰/۱۷۹۷ شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۸- نام عوارض : عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی	مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها	
ضمانت اجرایی و وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

عنوان عوارض	ضریب	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی به ازاء هر متر مربع		$R=H \times V \times Z \times (K.P)$
دیوار (بتونی و آجر و بلوک سیمانی)	۲	H: ارتفاع V: طول
دیوار (فنس ، فلزی و ...)	۱	Z: ضریب

تبصره (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 میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف 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 با توجه به بودجه مصوب خود زمین‌های که خود تشخیص می‌دهد و یا طرح‌های مصوب شورای شهر 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 وکیل قانونی آن و در صورتی که زمین جزء املاک موقوفه باشد از متولی 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 نکرد صورت 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 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 بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.

تبصره (۲): ارتفاع مجاز جهت 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)

تبصره (۳): مجوز دیوار کشی در محدوده قانونی شهر صرفاً با ارائه سند مالکیت شش دانگ و رعایت تشریفات قانونی صادر میگردد. زمین‌هایی که از اطراف با ساختمان و یا گذر محدود و قابل رعایت حد نصاب تفکیکی نمی‌باشند از داشتن سند شش دانگ استثناء و با دریافت حقوق قانونی شهرداری مجوز دیوار کشی صادر گردد.

تبصره (۴): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی‌شود و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره (۵): صدور مجوز دیوار کشی یا احصار در محدوده قانونی با رعایت حد نصاب تفکیک و پرداخت حقوق قانونی شهرداری با ارائه سند عادی و اثبات مالکیت بلامانع می‌باشد. ضمناً در صورت عدم امکان گسترش عرصه رعایت حد نصاب تفکیک و محدود بودن از همه طرف بلامانع است.

تبصره (۶): در صورتی که سند شش‌دانگ ارائه شده بالای ۵۰۰مربع بوده و بعد از ابلاغ اصلاحیه ماده ۱۰۱ باشد و سهم مربوطه را پرداخت نکرده باشند رعایت تبصره ۳ اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها الزامی است.

تبصره (۷): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه‌ای (معاملاتی) کاربری مسکونی با ضریب مشخص شده می‌باشد.

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۹- نام عوارض: عوارض تجدید پروانه های ساختمانی	مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

ضوابط اجرایی: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه 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 صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً، در صورت وجود همه شرایط پیش گفته شده پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

تبصره (۱): 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 هر شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

تبصره (۲): در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

تبصره (۳): مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در اتمام پروانه ساختمانی جهت تجدید پروانه مراجعه می نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تجدید پروانه، مکلف مابه التفاوت عوارض می باشند.

تبصره (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی گزارش اتمام و تأیید اجرای فنداسیون و یا در طبقات اجرای اسکلت توسط مهندس ناظر و ثبت شده در دبیر خانه شهرداری می باشد.

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 صدور پروانه پس از کسر ۱۰٪ از هزینه های صدور پروانه اقدام نماید.

تبصره (۶): مبالغی که بابت قدر السهم ماده ۱۰۱ و بهای خدمات آماده سازی قانونی دریافت شده غیر قابل استرداد می باشد.

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۱۰- نام عوارض: عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر	مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

ردیف	عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در واحدهای تجاری به ازای هر متر مربع	10(k.p)
۲	در واحدهای اداری و صنعتی به ازای هر متر مربع	۲۵(k.p)
۳	در واحدهای مسکونی به ازای هر متر مربع	۶۳ (k.p)
۴	در واحدهای فرهنگی . هنری ، ورزشی ، آموزشی ، بهداشتی درمانی ، پزشکی و غیر به ازای هر متر مربع	۸(k.p)

تبصره (۱) در صورتیکه هرگونه پیش آمدگی در معبر عمومی، مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب می گردد و عوارض مربوطه به هر نوع کاربری وصول خواهد شد و از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره (۲): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای (معاملاتی) کاربری مورد استفاده با ضریب مشخص شده می باشد.

تبصره (۳): در صورتیکه بالکن بصورت سه طرف باز باشد صرفاً به عنوان بارانگیر استفاده شود ۲۰ درصد تعرفه مذکور را مشمول می گردد.

تبصره (۴): تعرفه عوارض مذکور بر اساس نوع استفاده ای که کف آن طبقه دارد، محاسبه می گردد.

تبصره (۵): در ساختمان های مشمول این تعرفه هیچ گونه عوارض دیگری به جز عوارض آتش نشانی تعلق نمی گیرد.

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۱۱- نام عوارض: عوارض آتش نشانی	مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
آتش نشانی	معادل ۴٪ عوارضات صدور پروانه

تبصره (۱) : این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی و یا پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ، توسط شهرداری محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره (۲) : درآمد حاصل از عوارض آتش نشانی جهت خرید تجهیزات آتش نشانی هزینه می گردد.

تبصره (۳) : عوارض فوق صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنا و تراکم ساختمان می گردد.

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۱۲- نام عوارض: عوارض تراکم مجاز (مسکونی)
مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
	عوارض تراکم به ازای هر متر مربع	
۱	عوارض تراکم تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی *	۲۳(k.p) حداکثر از ۷,۲۰۰,۰۰۰ ریال بیشتر نباشد
۲	عوارض تراکم پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵	۱۳۰(k.p) حداکثر از ۴۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیشتر نباشد
۳	عوارض تراکم ساختمان پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	۶۵ (k.p) حداکثر از متری ۴۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیشتر نباشد

ضوابط ترتیبات وصول: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

تبصره (۱): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری می باشد:

تبصره (۲): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره (۳): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای (معاملاتی) کاربری مورد استفاده با ضریب مشخص شده می باشد.

* تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است.

** تراکم موضوع بند ۳: تراکمی است که افزون بر تراکم طرح مصوب باشد.

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۱۳- نام عوارض: عوارض تراکم مجاز (غیر مسکونی)
مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
	عوارض تراکم به ازای هر متر مربع	
۲	عوارض تراکم پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ (تجاری)	۳ (k.p) حداکثر از ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیشتر نباشد
۳	عوارض تراکم پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ (سایر به جز تجاری و مسکونی)	۳ (k.p) حداکثر از متری ۴۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بیشتر نباشد

تبصره (۱): کاربری های تجاری شناور به میزانی که در طرح مصوب پیش بینی شده مشمول تراکم نمی گردد و مازاد بر آن را مشمول این تعرفه می گردد.

تبصره (۲): تجاری های (همکف) ابقاء شده در کمیسیون ماده صد مشمول بند ۱۰ کلیات تعرفه می گردند.

تبصره (۳): کاربری های ثابت در طرح تفصیلی مصوب مشمول این تعرفه نمی گردند.

تبصره (۴): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای (معاملاتی) کاربری مورد استفاده با ضریب مشخص شده می باشد.

تبصره (۵): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری برای سایر کاربری ها مانند کاربری مسکونی در نظر گرفته می شود. و برابر ردیف ۲ این تعرفه اخذ می گردد.

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۱۴- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری (از دیگر کاربریها به کاربری تجاری) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری تجاری بر اساس ضوابط طرح تفصیلی	تجاری به ازای هر مترمربع $T(k.p)$
	انباری تجاری به ازای هر مترمربع $۰.۵۰ T(k.p)$

ضوابط ترتیبات و وصول : در صورتی که به درخواست مالک ، ملک 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 عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

تبصره (۱): به استناد بند (د) دادنامه های شماره ۳۶۷/۱۳۸۱ الی ۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری کشور، وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک با درخواست مالک و پس از تأیید کاربری توسط کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قابل وصول می باشد .

تبصره (۲): این تعرفه شامل تغییر هر نوع کاربری به تجاری می باشد.

تبصره (۳): این تعرفه املاکی را که بر اساس توافقنامه تنظیمی با شهرداری و از طریق کمیسیون ماده ۵ بصورت تجاری ، مسکونی تفکیک و قطعه بندی گردیده اند و سهم شهرداری از قطعات تفکیکی انتقال گردیده و یا املاکی چنانچه شهرداری بپذیرد که تغییر کاربری را در سنوات گذشته پرداخت نموده اند هنگام صدور پروانه ساخت از پرداخت تغییر کاربری تجاری معاف می باشند .

تبصره (۴): محاسبه این عوارض در واحد های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب قابل وصول بوده و در طبقات بر اساس تعرفه مصوب مشمول عوارض زیر بنا تجاری می گردد .

تبصره (۵): در صورتی که مالک بیشتر از ضوابط طرح تفصیلی درخواست تغییر کاربری داشته باشد پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ و موافقت آن می بایست ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده را بر مبنای قیمت اعلامی کارشناس رسمی دادگستری و موافقت شهرداری پرداخت نماید.

* تبصره (۶) : کلیه بخشنامه ها دستورالعملها و مصوبات شورای اسلامی شهر قبل از این مصوبه در این خصوص لغو و بلاثر می گردد.

** جدول پیوست تعرفه می باشد و جزو لاینفک تعرفه به حساب می آید.

*** در صورتی که مالک درخواست ارجاع تعیین ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری به کارشناس را داشته باشد شهرداری مکلف است موضوع را به هیئت کارشناسی ارجاع و کلیه حق الزحمه کارشناسان بر عهده متقاضی می باشد.

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۱۵- نام عوارض: ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری به جز تجاری مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
	ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۲۰ درصد ارزش افزوده از کاربری قبلی به کاربری جدید

ضوابط ترتیبات و وصول : در صورتی که به درخواست مالک، ملک 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 عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده بیشتر باشد اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، تغییر کاربری یابد این عوارض اخذ خواهد شد.

تبصره (۲): هر گونه تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ قابل وصول می باشد .

تبصره (۳): املاکی که در سنوات گذشته تفکیک و حق شهرداری را پرداخت نموده اند و از طریق ماده ۵۹ قانون موانع رفع تولید اقدام به دریافت پروانه با همان کاربری نموده اند مشمول این تعرفه نمی گردند .

تبصره (۴): زمان دریافت این عوارض اولین جواب استعلام جهت ملک یا زمان صدور پروانه ساخت هر کدام زودتر حادث گردد اخذ می گردد.

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۱۶- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها	

ردیف	عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	املاکی که در اثر اصلاح یا احداث گذر در بر معبر قرار می گیرند	مترائز عرصه × (K.P) ۱۴۰ هر مترمربع
۲	املاکی که در بر معبر اصلاحی قرار می گیرند و باقیمانده دارند	باقیمانده عرصه × (k.p) ۴۰ × (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) هر مترمربع
۳	املاکی که در بر معبر احداثی بدون هیچ گونه عقب نشینی قرار می گیرند	مترائز عرصه × (k.p) ۴۵ × (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) هر مترمربع

تعاریف طرح ها:

توسعه و احداث: به گذر های اطلاق می گردد که بر اثر مطالعات شهرسازی در بافت هایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معبر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردد.

اصلاح معابر: به گذر هایی اطلاق می گردد که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

تعریض: به گذر های اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرح های تفصیلی یا ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.

تبصره (۱): زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت، پرداخت غرامت باقیمانده پلاک به مالک و هر گونه استعلام از شهرداری و همچنین درخواست مالک از زمان تصویب طرح جامع و تفصیلی در صورت اجرا خواهد بود.

تبصره (۲): در رابطه با بند ۱ و ۲ ملاک عمل (K.P) بعد از عقب نشینی می باشد.

تبصره (۳): چنانچه مالک برابر ضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

تبصره (۴): عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری برای املاک با عمق زیاد بشرح ذیل می باشد:

- (تا عمق ۲۵ متر) چنانچه در بر معبر واقع شود ۱۰۰٪ تعرفه. - (عمق ۲۵ تا ۵۰ متر) ۵۰٪ تعرفه. - (عمق ۵۰ تا ۷۵) ۲۵٪ تعرفه. - (عمق ۷۵ تا ۱۰۰) ۱۰٪ تعرفه.

تبصره (۵): در صورت الحاق اراضی و املاک پشتی به ملک مشرف به معبر در صورت پرداخت بند های فوق مابه التفاوت عوارض تا عمق ۳۰ متر به بصورت ۱۰۰٪ قابل وصول است.

تبصره (۶): مبلغ دریافتی نباید بیش از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک باشد. در صورتی که مالک درخواست نماید ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک توسط هیئت ارزیاب مشخص شود پرونده جهت محاسبه به هیئت ارزیاب ارجاع و کلیه هزینه کارشناسی برعهده مالک می باشد.

تبصره (۷): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد، در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاثر نماید.

تبصره (۸): املاکی که در اثر تعریض گذر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و مصوبه کمیسیون ماده ۵ چنانچه ملکی دارای عقب نشینی بوده در صورت عدم دریافت غرامت، انتقال سند و یا اجرای ماده ۴۵ و درخواست دریافت سطح اشغال در طبقات قبل از عقب نشینی محاسبه می گردد و شهرداری در این گونه موارد عوارض مذکور دریافت نمی نماید.

تبصره (۹): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای (معاملاتی) کاربری مورد استفاده با ضریب مشخص شده و برای کاربری تجاری ۳۰ درصد ارزش منطقه ای با ضریب مشخص شده می باشد.

تبصره (۱۰): به املاکی که بر اساس ماده ۱۰۱ تفکیک شده اند و گذر در طرح تفصیلی مشخص و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته عوارض مذکور تعلق نمی گردد.

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۱۷- نام عوارض: عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و مشاغل خاص مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص	
۱	عوارض شغل‌های گروه پنجم	$1/8 \times$ مساحت واحد کسبی $\times (K.P) \times 0.1\%$
۲	عوارض شغل‌های گروه چهارم	$1/5 \times$ مساحت واحد کسبی $\times (K.P) \times 0.1\%$
۳	عوارض شغل‌های گروه سوم	$1/2 \times$ مساحت واحد کسبی $\times (K.P) \times 0.1\%$
۴	عوارض شغل‌های گروه دوم	$0.9 \times$ مساحت واحد کسبی $\times (K.P) \times 0.1\%$
۵	عوارض شغل‌های گروه اول	$0.6 \times$ مساحت واحد کسبی $\times (K.P) \times 0.1\%$

تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، طبقه همکف برابر فرمول مصوب و در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر و پایین تر از همکف ۲۰ درصد کسر می شود به شرط آنکه از ۴۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.

تبصره (۲): حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایبستی از ۴۰۰,۰۰۰ ریال کمتر باشد.

تبصره (۳): حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایبستی از ۶۰۰,۰۰۰ ریال کمتر باشد.

تبصره (۴): حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایبستی از ۸۵۰,۰۰۰ ریال کمتر باشد.

تبصره (۵): حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایبستی از ۱,۳۲۰,۰۰۰ ریال کمتر باشد.

تبصره (۶): حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایبستی از ۱,۶۵۰,۰۰۰ ریال کمتر باشد.

تبصره (۷): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود.

تبصره (۸): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.

تبصره (۹): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.

تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد .

تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف ، فروشگاههای زنجیره ای ، تعاونی های محلی ، آموزشگاههای رانندگی و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل ، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

تبصره (۱۳): نظر به اینکه عوارض مورد نظر سالیانه می باشد مودبانی که برای نخستین بار جهت پرداخت عوارض کسب و پیشه در طی سال به شهرداری مراجعه می نمایند صرفاً عوارض سالیانه کسب بر اساس ماه های سال قابل وصول می باشد.

تبصره (۱۴): هتل هایی که دارای تالار پذیرایی میباشند تالارهای مذکور مشمول این تعرفه می باشد .

تبصره (۱۵): تبصره ۱ بند ۱ از ماده ۳ آیین نامه اجرایی نحوه صدور و تمدید پروانه کسب موضوع ماده ۱۲ قانون نظام صنفی مصوب در خصوص عدم استعلام از شهرداری، طی دادنامه شماره ۲۶۸ الی ۲۷۰ مورخ ۹۶/۳/۳۰ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری و همچنین بند ۱ مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۸/۱ کمیسیون نظارت بر سازمان های صنفی مرکز استان کرمانشاه در خصوص عدم استعلام از شهرداری جهت صدور پروانه کسب طی دادنامه شماره ۲۷۱ مورخ ۹۶/۳/۳۰ ابطال گردیده است. لذا صدور و یا تمدید هر نوع پروانه کسب منوط به استعلام از شهرداری می باشد.

محمد بیات

رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی

شهردار خمین

۱۸- نام عوارض: عوارض سالیانه خدمات از بانک ها، حرف و اصنافی که تابع قانون نظام صنفی نمی باشند.(فعالان اقتصادی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	الف) عوارض سالیانه فعالیت	$\frac{(k \times p \times s)}{10} + (600000 \times Z \times H)$

تبصره (۱): این تعرفه به استناد آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ و ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و ۲۶۶۳ مورخ ۹۸/۹/۱۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانک های دولتی و خصوصی، صندوق های قرض الحسنه و همچنین موسسات مالی و اعتباری در حدود اختیارات شوراها اسلامی شهرها می باشد. تبصره (۲): ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، لابی، نور گیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه و نمازخانه نمی باشد.

تبصره (۳): عوارض موضوع این تعرفه به استثناء بند ۱۱ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشد. تبصره (۴): صندوق قرض الحسنه های در سطح شهر که فعالیت انتفاعی نمی کنند از شمول این عوارض مستثنی می باشند.

تبصره (۵): نظر به اینکه عوارض مورد نظر سالیانه می باشد مودیانی که برای نخستین بار جهت پرداخت عوارض فعالیت در طی سال به شهرداری مراجعه می نمایند صرفاً عوارض سالیانه کسب بر اساس ماه های سال قابل وصول می باشد.

تبصره (۶): عوارض کلیه مشاغلی که در جدول شماره ۳ پیوست تعرفه عوارضی آمده می بایست طبق این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۷): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای (معاملاتی) کاربری تجاری با ضریب مشخص شده می باشد.

محمد بیات
رئیس شورای اسلامی شهر خمین

حمید احمدی
شهردار خمین

۱۹- نام عوارض: عوارض تبلیغات محیطی	مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

ردیف	عنوان عوارض	
	عوارض تبلیغات	
۱	صدور مجوز سالیانه نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر متر مربع	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (متر مربع)	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	نصب بنر (روزانه هر متر مربع)	درجه یک ۵۰,۰۰۰ ریال درجه دو ۴۵,۰۰۰ ریال درجه سه ۳۵,۰۰۰ ریال
۴	دیوار نویسی با مجوز شهرداری پس از اخذ رضایت از مالک توسط متقاضی	روزانه هر متر مربع ۴۰۰,۰۰۰ ریال
۵	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	روزانه هر متر مربع ۱۵۰,۰۰۰ ریال
۶	نصب پلاکارد و کارتن پلاست با مجوز شهرداری	پلاکارد روزانه هر مترمربع ۷۵,۰۰۰ ریال کارتن پلاست روزانه هر متر مربع ۶۵,۰۰۰ ریال
۷	تابلوهای پزشکان (سالیانه) (بیش از استاندارد کمیته سیما و منظر شهری)	در معابر عمومی پزشکان و پیراپزشکان (k.p) ۲ سایر مشاغل وابسته پزشکی (k.p) که از حداقل ۶۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد

تبصره (۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول در محدوده شهری است.

تبصره (۲): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد.

تبصره (۳): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.

تبصره (۴): 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 با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

تبصره (۵): تابلوهایی که صرفاً جهت معرفی اماکن مربوطه و جهت اطلاع رسانی مطابق با استاندارد متراژ می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.

تبصره (۶): در اماکنی که تابلو نصب شده از پیشانی ملک جلوتر باشد و به گذر تجاوز نماید مشمول یک سوم عوارض متعلقه می گردد.

تبصره (۷): در راستای حمایت از ورزش نصب بنر مدال آوران کشوری و بین المللی بصورت رایگان می باشد.

تبصره (۸): در راستای حمایت از امور فرهنگی و اجتماعی (غیر بازرگانی و اقتصادی) شهرداری می تواند تا ۵۰ درصد عوارض موضوع تعرفه فوق را با تخفیف اخذ نماید.

تبصره (۹): مبنای محاسبه این تعرفه بر اساس ارزش منطقه ای (معاملاتی) کاربری تجاری با ضریب مشخص شده می باشد.

محمد بیات

حمید احمدی

شهردار خمین

رئیس شورای اسلامی شهر خمین

۲۰- نام عوارض: عوارض قطع اشجار	مورد عمل برای سال ۱۴۰۲
پیشنهاد دهنده: شهرداری خمین به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

ردیف	عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض قطع اشجار به ازاء هر سانتیمتر تا ۵۰ سانتیمتر محیط بن طوقه درخت مبلغ	ریال ۲۰۰/۰۰۰
۲	عوارض قطع اشجار از ۵۱ تا ۱۰۰ سانتیمتر از محیط بن طوقه علاوه بر مبلغ بند (الف) به ازاء هر سانتیمتر	ریال ۵۰۰/۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار از ۱۰۰ سانتیمتر به بالا به ازای هر سانتی متر محیط بن درخت علاوه بر بند الف و ب	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰
	عوارض ثابت قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع

تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد شد .

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی ، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و قلمستانها با رعایت تبصره یک ماده ۶ آئین نامه حفظ و گسترش از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود . به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): رعایت تبصره یک ماده ۶ قانون مذکور الزامی می باشد .

تبصره (۴): گزارش تبصره یک ماده ۶ قانون فوق الذکر باستناد ماده ۷ آن توسط ماموران شهرداری های مامور اجرای این قانون که قبلاً با وظایف ضابطین دادگستری آشنا شده اند به منزله گزارش ضابطین دادگستری است .

تبصره (۵): در صورتی که قطع اشجار بدون مجوز شهرداری صورت پذیرد مشمول ۵ برابر هر ردیف این عوارض می گردد.

تبصره (۶): چوب حاصل از قطع با مجوز یا در اثر شکسته شدن ناشی از تصادف غیر عمد متعلق به شهرداری می باشد.

حمید احمدی

محمد بیات

رئیس شورای اسلامی شهر خمین

شهردار خمین