

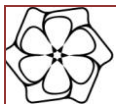
تعرفه عوارض

سال ۱۳۹۷

شهرداری یزد

با پرداخت به موقع عوارض و بهای خدمات

در آبادانی و عمران شهر خود مشارکت می نمایم



فهرست

صفحه

عنوان

فصل اول: چکیده ای از قوانین شهرداری ها

- ۱- از قانون نوسازی و عمران شهری ۶
- ۲- قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها ۱۱
- ۳- از وظایف شهرداری ها ۱۲
- ۴- از مواد آئین نامه مالی شهرداریها ۱۳
- ۵- از قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه (موسوم به قانون تجمیع عوارض) ۱۳
- ۶- از قانون مالیات بر ارزش افزوده ۱۳
- ۷- از قانون مدیریت پسماندها ۱۳
- ۸- سایر مستندات قانونی ۱۴

فصل دوم: کلیات و تعاریف

- ۱- قیمت منطقه ای (P) ۱۶
- ۲- سال احداث ۱۶
- ۳- سال تبدیل ۱۱
- ۴- سال بهره برداری ۱۱
- ۵- زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه ۱۶
- ۶- مهلت پرداخت قبوض عوارض ۱۶
- ۷- پروانه ساخت ۱۶
- ۸- مهلت و تمدید پروانه های ساختمانی ۱۷
- ۹- تاریخ صدور پروانه ۱۷
- ۱۰- قیمت کارشناسی روز ۱۷
- ۱۱- تخفیفات ۱۷
- ۱۲- نحوه پرداخت عوارض ۱۷
- ۱۳- معافیت عوارض نوسازی ۱۷
- ۱۴- موارد ذیل از دریافت پروانه و پرداخت عوارض معاف می باشند: ۱۸
- ۱۵- قیمت منطقه ای املاک خاص ۱۸

فصل سوم: عوارض شهرداری یزد

- ۲۰- مصوبات شورای محترم اسلامی شهر یزد ۲۰
- ۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مسکونی غیر آپارتمانی ۲۰
- ۱-۱) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت قدیم ۲۱
- ۱-۲) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت فرسوده ۲۱
- ۱-۳) عوارض صدور پروانه مسکونی موقوفه ۲۱
- ۲- عوارض زیربنای ساختمانهای مسکونی غیر آپارتمانی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه ۲۱
- ۳- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی ۲۱
- ۳-۱) عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی ۲۲
- ۳-۲) عوارض صدور پروانه مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی در بافت قدیم ۲۲
- ۳-۳) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی در بافت فرسوده ۲۲



| | |
|----|---|
| ۲۲ | ۳-۴) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی موقوفه |
| ۲۲ | ۴) عوارض زیربنای مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه |
| ۲۲ | ۴-۱) عوارض کسری فضای باز واحدهای مسکونی ویلایی و آپارتمانی مسکونی |
| ۲۳ | ۵- عوارض پذیره (صدور پروانه) واحد های تجاری، اداری، صنعتی و ... |
| ۲۳ | ۵-۱) عوارض پذیره (صدور پروانه) تجاری |
| ۲۴ | ۵-۲) عوارض پذیره اداری دولتی |
| ۲۴ | ۵-۳) عوارض پذیره صنعتی |
| ۲۴ | ۵-۴) عوارض پذیره هتل و مهمان پذیر و سیاحتی |
| ۲۴ | ۵-۵) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی |
| ۲۶ | ۵-۶) عوارض پذیره (صدور پروانه نوسازی و تجدید بنا) واحد های تجاری، اداری و صنعتی |
| ۲۶ | ۶) عوارض واحدهای تجاری تک واحدی بدون پروانه یا مازاد بر پروانه |
| ۲۷ | ۶-۱) عوارض پذیره مجمع های تجاری بدون پروانه یا مازاد بر پروانه |
| ۲۸ | ۶-۲) عوارض پذیره واحدهای اداری، بدون پروانه یا مازاد بر پروانه |
| ۲۸ | ۶-۳) عوارض پذیره واحدهای صنعتی بدون پروانه یا مازاد بر پروانه |
| ۲۸ | ۶-۴) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی (بدون مجوز) |
| ۲۸ | ۶-۵) عوارض پذیره هتل و مهمانپذیر و سیاحتی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه |
| ۲۸ | ۷) عوارض کسری غی مجاز ساختمانهای مسکونی |
| ۲۹ | ۸) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (هنگام صدور مجوز) |
| ۲۹ | ۹) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (بدون مجوز) |
| ۲۹ | ۱۰) عوارض تفکیک املاک غیر مشمول ماده ۱۰۱ |
| ۳۰ | ۱۰-۱) عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی (هنگام صدور مجوز) |
| ۳۰ | ۱۰-۲) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (هنگام صدور مجوز) |
| ۳۰ | ۱۰-۳) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (هنگام صدور مجوز) |
| ۳۰ | ۱۰-۴) عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی (بدون مجوز) |
| ۳۰ | ۱۰-۵) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (بدون مجوز) |
| ۳۰ | ۱۰-۶) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربری ها (بدون مجوز) |
| ۳۱ | ۱۱) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها |
| ۳۲ | ۱۲) سپرده حمل نخاله |
| ۳۲ | ۱۲-۱) سپرده حمل نخاله واحد مسکونی |
| ۳۲ | ۱۲-۲) سپرده حمل نخاله واحد تجاری |
| ۳۲ | ۱۲-۳) سپرده حمل نخاله سایر موارد |
| ۳۲ | ۱۳) عوارض احداث پل |
| ۳۲ | ۱۴) عوارض حق مشرفیت |
| ۳۳ | ۱۵) عوارض صدور مجوز حصارکشی |
| ۳۳ | ۱۶) عوارض حصارکشی بدون مجوز |
| ۳۴ | ۱۷) عوارض تابلو |
| ۳۵ | ۱۷-۱) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... (در صورت کسب مجوز) |
| ۳۵ | ۱۷-۲) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... منصوب شده از ابتدای سال ۸۱ به بعد (بدون مجوز) |
| ۳۵ | ۱۷-۳) عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و... |
| ۳۵ | ۱۷-۴) عوارض تابلوهای LED و روان |
| ۳۵ | ۱۷-۵) عوارض تبلیغات تجاری غیر مرتبط |



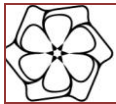
- ۱۷-۶) بهای خدمات صدور مجوز و هزینه بهره برداری فضای نصب تابلوهای پرچمی کسبه خاص در پیاده رو ۳۷
- ۱۸) عوارض صدور بارنامه..... ۳۷
- ۱۹) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۹۶ به بعد..... ۳۷
- ۲۰) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۹۵ و ماقبل..... ۳۸
- ۲۱) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال دارای معافیت مالیاتی و یا عدم عملکرد مالیاتی در شهر یزد..... ۳۸
- ۲۲) عوارض افتتاح کسب و مشاغل..... ۳۹
- ۲۳) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه و بانکها و مؤسسات اعتباری..... ۳۹
- ۲۳-۱) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه از ابتدای سال ۹۲..... ۳۹
- ۲۳-۲) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه و بانکها و مؤسسات اعتباری از ابتدای سال ۸۳ تا پانچن سال ۹۱..... ۳۹
- ۲۴) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری و افزایش تراکم..... ۳۹
- ۲۴-۱) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری..... ۳۹
- ۲۴-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم..... ۴۰
- ۲۴-۲-۱) عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم ساختمان های مسکونی ۴۰
- ۲۴-۲-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم ساختمان های تجاری، اداری، صنعتی و غیره (به جز مسکونی) ۴۰
- ۲۵) عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت..... ۴۱
- ۲۶) عوارض تأخیر در اجرای نمای ساختمان..... ۴۲
- ۲۷) عوارض صدور مجوز احداث آنتن های مخابراتی..... ۴۳
- ۲۸) عوارض سالیانه املاک واقع در حریم، که شهرداری به آنها خدمات می دهد..... ۴۳
- ۲۹) تشویقات..... ۴۳



فصل اول

چکیده ای از قوانین شهرداری ها





۱- از قانون نوسازی و عمران شهری

ماده ۱: نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدان ها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

ماده ۲: در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحذات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف‌وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

{توضیح: عبارت پنج در هزار طی ابلاغیه شماره ۸۱۹/۱۳۳/۰۱ مورخ ۸۹/۰۱/۱۵ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور به ۱/۵٪ اصلاح شده است}

تبصره ۱: ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرائط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

ماده ۴: بهای اراضی و ساختمانها و مستحذات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

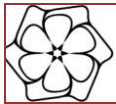
بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحذات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱: در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲: در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقعه در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳: مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحذات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴: ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.



ماده ۱۰: عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱: از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲: ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳: بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱: نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداری بهای مضمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱: هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

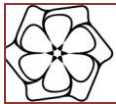
تبصره ۲: ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳: شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴: در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲: شهرداری بهای مضمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره: آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پ س از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.



ماده ۱۳: در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفای آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱: ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء می باشد.

تبصره ۲: در قبال اجرائیه های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مؤدی مجاز نیست.

ماده ۱۴: مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۹: عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

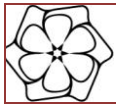
تبصره ۱: در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

اصلاحیه ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده 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 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 ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع شده باشد جلوگیری نماید.



تبصره ۱: در موارد فوق الذکر که از لحاظ اصول شهرسازی، فنی و یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداثی شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف مدت ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور، کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند.

در مواردی که شهرداری از ادامه ساختن ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون با تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند.

هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رسماً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرائی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲: در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد صادر و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳: در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری، صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد صادر و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان بر ای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازای هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر



کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنای زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

تبصره ۶: در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهه های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی در ساختمان، رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت ک کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه، نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام ننماید و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی به جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد.

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضای مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از دست مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.



در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

تبصره ۹: ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره ۱۰: در مورد آرای صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است

تبصره ۱۱: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

۲- قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها

ماده ۱۰۱: ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید توسط شهرداری پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، حداکثر ظرف مدت سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف مدت دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱: رعایت حد نصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ - قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر

مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

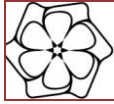
- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی

- قانون اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲: در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.



تبصره ۳: در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی، تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک، قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴: کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزاز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزاز میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵: هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزاز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یک هزار و سیصد و نود (۱۳۹۰/۱/۲۸) مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

۳- از وظایف شهرداری ها

بند ۲۴ ماده ۵۵:

صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر ساخته می شود.

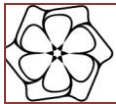
تبصره ۵: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون 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 تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که با آگاهی از این موضوع از محل مزبور پس از تعطیلی 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 و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت، مطب، دفتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق، دفتر روزنامه، مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

بند ۲۶ ماده ۵۵:

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

تبصره ۲ بند ۲ ماده ۹۹:

عوارضی که از عقد قراردادهای عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.



۴- از مواد آئین نامه مالی شهرداریها

ماده ۳۰:

هر شهرداری دارای تعریفی است که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

ماده ۳۱:

تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض و بهای خدمات و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند که ال دقت بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف، به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲:

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

۵- از قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه (موسوم به قانون تجمیع عوارض)

تبصره ۱ ماده ۵:

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

تبصره ۳ ماده ۵:

قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها ملغی می گردد.

۶- از قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره ۱ ماده ۵۰:

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 اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۳ ماده ۵۰:

قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی می گردد.

۷- از قانون مدیریت پسماندها

ماده ۸:

تولیدکنندگان پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول مراکز و مجتمع هایی که پسماند عادی تولید می کنند، از قبیل ساکنین منازل، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهرکها، اردوگاهها، سربازخانه ها، واحدها و مجتمع های تجاری، خدماتی،



آموزشی، تفریحی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرایی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه نامه های آئین نامه می باشند.

۸- سایر مستندات قانونی

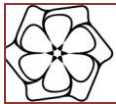
- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۷۵/۳/۱
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و آئین نامه اجرایی مصوب ۱۳۸۳/۳/۱۰
- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب سال ۸۴
- قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۷۰/۸/۲۸
- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۶۷/۸/۲۹
- قانون نظام صنفی کشور و آئین نامه اجرائی مربوطه



فصل دوم

کلیات و تعاریف





۱- قیمت منطقه ای (P)

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که برابر آخرین ارزش معاملاتی دارای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد.

۲- سال احداث

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلایل مثبته از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب، عکس هوایی و در صورت لزوم نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص می گردد.

۳- سال تبدیل

تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود.

۴- سال بهره برداری

تاریخ قطعی شده رای کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین کننده سال بهره برداری بلشد ملاک سال بهره برداری خواهد بود.

تبصره : در صورتی که ارائه مدارک فوق به تنهایی نتواند سال بهره برداری را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۵- زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه

عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و غیره، در زمان صدور پروانه شهرسازی محاسبه و اخذ می شود. ضمناً مالک قبل از صدور پروانه ساخت، اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت.

تبصره ۱: مودی در صورت پرداخت عوارض بصورت نقد و اقساط حداکثر تا ۶ ماه از زمان شروع پرداخت عوارض، مهلت دارد نسبت به اخذ پروانه شهرسازی اقدام نماید و در صورتیکه اقدام ننماید و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض با نرخ روز می گردد.

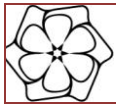
تبصره ۲: از زمان صدور پروانه شهرسازی و تا قبل از اتمام اعتبار آن مودی مهلت دارد نسبت به اخذ پروانه ساخت اقدام نماید، در غیر اینصورت مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض با نرخ روز می گردد.

۶- مهلت پرداخت قبوض عوارض

فیش عوارض باید در مهلت تعیین شده بر روی آن پرداخت گردد و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و درصد مبلغ پرداختی بر مبنای سال پرداخت از کل بدهی کسر می شود. (منظور از پرداخت بدهی، پرداخت به صورت نقدی و اقساط می باشد)

۷- پروانه ساخت

پروانه ساخت همان مجوز شروع عملیات ساختمانی می باشد و این بدین معنی است که اگر بر روی ملکی درخواست پروانه شده باشد و تمام مراحل آن اعم از پرداخت عوارض، اخذ پروانه شهرسازی، تهیه نقشه و غیره طی شده باشد ولی قبل از اخذ پروانه ساخت توسط مالک، اقدام به ساخت و ساز شود، آن ساخت و ساز به عنوان بدون پروانه تلقی



و پرونده آن به کمیسیون ماده صد ارجاع می شود، چنانچه مؤدی عوارض مربوطه اعم از پذیره و غیره را پرداخت نموده و مراحل پروانه طی شده باشد، در حد پروانه شهرسازی مشمول عوارض بدون مجوز نمی گردد.

۸- مهلت و تمدید پروانه های ساختمانی

- ۱- اعتبار پروانه شهرسازی از زمان صدور به مدت حداکثر دو سال می باشد.
- ۲- اعتبار پروانه ساخت طبق شرایط و مهلت ذیل می باشد :
گروه " الف " و " ب " بر اساس قانون نظام مهندسی (ساختمان های با حداکثر ۵ سقف و با حداکثر زیر بنا ۲۰۰۰ متر مربع) : ۳ سال
گروه " ج " و " د " بر اساس قانون نظام مهندسی (ساختمان های بیش از ۵ سقف و با زیر بنای بیش از ۲۰۰۰ متر مربع) : ۴ سال
- ۳- پروانه های ساختمانی صادره که مهلت اعتبار آن منقضی می گردد به ازاء مجموع ماههایی که از تاریخ انقضاء گذشته و ماههای درخواست تمدید مشمول پرداخت سالیانه ۱۲٪ (دوازده درصد) مابه التفاوت نرخ روز و عوارض پرداختی قبلی و حداکثر تا سقف چهار سال ضمن رعایت شرایط ذیل محاسبه می گردد.
الف - در صورتیکه ضوابط و مقررات شهر سازی تغییر نیافته باشد یا زیربنای پروانه شکل گرفته باشد ، ارائه گواهی تمدید نظارت از مهندسان ناظر و اخذ سایر گواهی های مورد نیاز الزامیست.
ب - در صورتیکه زیر بنایی شکل نگرفته و ضوابط و مقررات به نحوی تغییر یافته که مستلزم تغییر نقشه باشد، ارائه نقشه جدید با تعهد نظارت مهندسان ذیصلاح و سایر گواهی های مورد نیاز الزامیست.
- تبصره ۴: در خصوص پروانه های صادره از ابتدای سال ۱۳۹۷ چنانچه پس از انقضای مهلت پروانه و یا تمدید پروانه نسبت به اخذ پایانکار اقدام نگردد، مشمول ردیف ۳ می گردد.

۹- تاریخ صدور پروانه

تاریخ صدور پروانه، حداکثر یک ماه پس از تاریخ پرداخت عوارض و تأیید واحد درآمد می باشد و در صورت عدم مراجعه مالک ظرف این مدت و تغییر در میزان عوارض، مشمول مابه التفاوت خواهد شد.

۱۰- قیمت کارشناسی روز

منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

۱۱- تخفیفات

تخفیفات ذکر شده در تعرفه، در هنگام پرداخت عوارض یا بهای خدمات اعمال خواهد شد.

۱۲- نحوه پرداخت عوارض

نحوه پرداخت عوارض در آیین نامه اصلاحی ماده ۳۲ قانون شهرداریها (مصوب شورای اسلامی شهر) تعیین شده است.

۱۳- معافیت عوارض نوسازی

کلیه مساجد و حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها میشود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می باشند.



۱۴- موارد ذیل از دریافت پروانه و پرداخت عوارض معاف می باشند:

- الف) سرویس بهداشتی در حیاط به مساحت حداکثر ۳ مترمربع زیربنای مفید.
- ب) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیربنایی با ارتفاع برابر دیوار حیاط حداکثر ۲۵ متر مربع.
- ج) قفسه بندی و سقف کاذب در داخل مغازه با مصالح غیرثابت و غیربنایی (به طور مثال: استفاده از نبشی، نئوپان و ورق)
- د) سایبان روی درب منازل و درب حیاط مشروط به رعایت ضوابط طرح تفصیلی.
- ه) سایبان درکناره بام ها و بالای پنجره ها حداکثر تا ۲۵ سانتی متر.
- و) احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه.
- ز) تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز.
- ح) استفاده از زیر پله و اطاقک بالای پله به عنوان انباری.
- ط) احداث ساختمان موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی داخل ملک تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک و یا پیمانکار موظف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن آن اقدام نماید.
- ی) احداث استخر یا حوض یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه.
- ط) احداث آلاچیق روی حیاط و پشت بام مجموعاً به اندازه ۳۰ متر مربع
- ی) احداث اطاقک زباله در حیاط مجتمع های آپارتمانی

۱۵) قیمت منطقه ای املاک خاص

- ۱- قیمت منطقه ای پلاکهای احداثی تجاری و اداری و صنعتی واقع در گذرهای با عرض ۱۲ متری و بالاتر منشعب از معبر اصلی تا عمق ۱۰۰ متری گذر فرعی از بر معبر اصلی از رابطه زیر محاسبه می شود

$$\text{قیمت مبنای محاسبه عوارض : } \left(\frac{100 - D}{1000} \times 2 \times P1 \right) + P2$$

D = فاصله شروع قطعه زمین در گذر فرعی از بر معبر اصلی است.

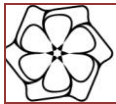
P1 = قیمت منطقه بندی معبر اصلی

P2 = قیمت منطقه بندی معبر فرعی که پلاک در بر آن قرار گرفته است.



فصل سوم

عوارض شهرداری یزد



مصوبات شورای محترم اسلامی شهر یزد

تبصره ۱: در راستای تسهیل در روند صدور پروانه و تشویق شهروندان جهت اخذ پروانه برای اراضی مجاز از نظر شهرسازی، پروانه مسکونی با قیمت منطقه بندی تا سقف هفت هزارریال (۷۰۰۰ ریال) و با متراژ زیر بنای حداکثر ۲۵۰ مترمربع با رعایت آیین نامه برای مدت یکسال و صرفاً اجرای آن در سال ۱۳۹۷ از پرداخت عوارض زیربنا معاف می گردد.

تبصره ۲: جهت محاسبه عوارض پذیره تجاری حداقل قیمت منطقه ای ۱۵۰۰۰ ریال و جهت عوارض زیربنای مسکونی غیر آپارتمانی حداقل قیمت منطقه ای ۳۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳: با افزایش ۱۰٪ (ده درصد) قیمت منطقه بندی املاک برای سال ۹۷ نسبت به سال ۹۶ موافقت گردید.

تبصره ۴: براساس مصوبه شورای اسلامی شهر یزد به کلیه آیتم ها و جداول تعرفه اعم از عوارض و بهای خدمات، ۱۵٪ اضافه می گردد که در جهت تشویق مودیان و صرفه و صلاح شهرداری، در صورت پرداخت نقدی (به نسبت پرداخت نقدی) کلیه موارد بدون لحاظ درصد فوق محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۵: رعایت مفاد آیین نامه تقسیط مصوب شورای اسلامی شهر (بند ۱ صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۰۶/۲۳) به قوت خود باقی است.

تبصره ۶: ساختمانهایی که در نقشه هوایی سال ۱۳۶۵ به صورت ساختمان مشهود می باشند از پرداخت عوارض زیربنا معاف می باشند.

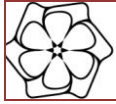
۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مسکونی غیر آپارتمانی

| ردیف | شرح | به ازای هر متر مربع زیربنا |
|------|--------------------------------------|----------------------------|
| ۱ | تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا | ۱/۵ P |
| ۲ | مازاد بر ۲۰۰ تا ۲۵۰ متر مربع زیر بنا | ۶ P |
| ۳ | مازاد بر ۲۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا | ۱۰/۸ P |
| ۴ | مازاد بر ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا | ۱۲/۶ P |
| ۵ | مازاد بر ۵۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا | ۲۵/۲ P |
| ۶ | مازاد بر ۶۰۰ متر مربع زیر بنا | ۲۷ P |

توضیح :

۱- ساختمان هایی که در طبقات زیرزمین، همکف و اول و یا زیرزمین، پیلوت، اول و دوم و حداکثر ۳ واحد (صرفاً در هر طبقه یک واحد) احداث می گردد مشمول این ردیف می باشد .

تبصره ۱: خانواده معظم شهدا (پدر، مادر، فرزندان و همسر شهید)، جانبازان، آزادگان و رزمندگان با بیش از شش ماه حضور در جبهه به صورت بسیجی و همچنین حافظان کل قرآن کریم با معرفی مراجع ذیربط (سازمان تبلیغات اسلامی، اتحادیه مؤسسات و مراکز قرآنی، اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی) برای یکبار (برای همیشه) از پرداخت عوارض تا یکصد و بیست (۱۲۰) متر مربع زیربنا معاف می باشند، که از کل زیربنای مورد درخواست کسر می گردد.



شهرداری در هنگام صدور پروانه، معافیت را اعمال نموده و موظف است با توجه به تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم از طریق مراجع ذی صلاح در خصوص مطالبه معافیت اعمال شده اقدام نماید.

تبصره ۲: مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور، در صورت رعایت الگوی مسکن از پرداخت عوارض زیربنای (۱۰۰ متر مربع) برای یکبار معاف خواهند بود و در صورتی که زیربنا از ۱۰۰ متر مربع بیشتر باشد مشمول معافیت نخواهند شد.

شهرداری در هنگام صدور پروانه، معافیت را اعمال نموده و موظف است با توجه به تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم از طریق مراجع ذی صلاح در خصوص مطالبه معافیت اعمال شده اقدام نماید.

تبصره ۳: در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش و یا اخذ مجوز افزایش بنا را داشته باشد، عوارض زیربنای مساحت اضافه شده طبق ردیف (۱) محاسبه و وصول خواهد شد.

۱-۱) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت قدیم

به منظور احیای بافت قدیم تعریف شده و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت عوارض زیربنا معاف می باشند.

۱-۲) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت فرسوده

به منظور احیای بافت فرسوده و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی و احداث بناهای مسکونی واقع در آن و با عنایت به مصوبه قانونی مبنی بر تقبل پرداخت ۵۰٪ باقیمانده توسط دولت جمهوری اسلامی ایران، اینگونه بناها از پرداخت ۵۰٪ عوارض زیربنا معاف می باشند.

۱-۳) عوارض صدور پروانه مسکونی موقوفه

تبصره: چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردند.

۲- عوارض زیربنای ساختمانهای مسکونی غیر آپارتمانی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه

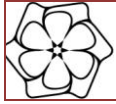
عوارض زیربنای ساختمانهای بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه برابر است با ۱/۵ (یک و نیم) برابر عوارض صدور پروانه بر اساس مساحت کل زیربنا محاسبه می گردد.

توضیحات: در صورتیکه واحد مسکونی بدون پروانه بر روی همکف تجاری احداث شده و کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت نموده باشد، چنانچه زیر بنای مسکونی در یک طبقه و حداکثر یک واحد باشد، بر مبنای ردیف مسکونی غیر آپارتمانی و در غیر این صورت بر مبنای ردیف آپارتمانی عوارض محاسبه می گردد.

۳- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

توضیحات:

در صورت افزایش واحد مسکونی یا طبقات مسکونی غیر آپارتمانی، ضمن رعایت ضوابط مربوط به آپارتمان ها، می بایست مابه التفاوت عوارض آپارتمانی و عوارض پرداختی به نرخ روز (در صورتی که پروانه اعتبار داشته باشد) اخذ و در صورت نداشتن اعتبار مبلغ پرداختی از عوارض آپارتمانی کسر و مابه التفاوت وصول می گردد.



۱-۳) عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

به ازای هر متر مربع
$$\left[((n-1) \times 13) + 25 \right] \times P$$

به ازای هر متر مربع خر پشته (در صورت رعایت حداکثر ارتفاع ۳ متر)، پارکینگ، پیلوت، انباری، تأسیسات، اتاق نگهبانی، اتاقک آسانسور روی پشت بام P

توضیح: n مبنای محاسبه عوارض طبقه n ($n \geq 1$) ام می باشد.

تبصره ۱: حداقل P برابر با ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

تبصره ۲: در صورتی که ارتفاع خر پشته بیش از ۳ متر باشد، مشمول عوارض زیر بنای طبقات وارزش افزوده تراکم می گردد.

۲-۳) عوارض صدور پروانه مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی در بافت قدیم

به منظور احیای بافت قدیم تعریف شده و تشویق شهروندان به بازسازی و نوسازی و احداث بنا و مقاوم سازی بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت عوارض زیربنا معاف می باشند.

۳-۳) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی در بافت فرسوده

به منظور احیای بافت فرسوده و تشویق شهروندان به بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی و احداث بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت ۵۰٪ عوارض زیربنا معاف می باشند.

۴-۳) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی موقوفه

تبصره: چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند با معرفی اداره اوقاف و پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردند.

۴) عوارض زیربنای مجع ها و آپارتمانهای مسکونی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه

توضیحات: عوارض زیربنای آپارتمانهای مسکونی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شده و کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت نموده باشد بر اساس ۱/۵ (یک و نیم) برابر عوارض صدور پروانه محاسبه می گردد.

۱-۴) عوارض کسری فضای باز واحدهای مسکونی غیر آپارتمانی و آپارتمانی مسکونی

رعایت کسری فضای باز صرفاً برابر ضوابط طرح تفصیلی انجام شود.

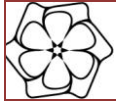
۵- عوارض پذیره (صدور پروانه) واحد های تجاری، اداری، صنعتی و..

۱-۵) عوارض پذیره (صدور پروانه) تجاری

توضیحات:

۱- عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند تیمچه، پاساژ، سرای که دارای ورودی مشترک باشد تا عمق ۲۰ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۲۰ متر عمق دوم براساس ۸۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۴۰ متر عمق براساس ۶۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول، در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در این صورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می گردد.

۲- در صورت تقاضای تبدیل انباری یک واحدی به تجاری یک واحدی، مابه التفاوت عوارض انباری به نرخ روز و تجاری یک واحدی به نرخ روز با رعایت سایر ضوابط، اخذ می گردد. (ساختمان قبلی باید از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد)



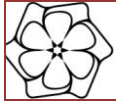
- ۳- در صورت تقاضای تبدیل ساختمان های یک واحد تجاری به دو واحد تجاری و بیشتر، عوارض آن برابر است با مابه التفاوت عوارض پذیره تجاری یک واحدی بر مبنای نرخ روز و چند واحد تجاری بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز، مشروط بر آن که ساختمان قبلی از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد.
- ۴- در صورت تقاضای تبدیل ساختمانهای انباری یک واحدی به دو واحد انباری و بیشتر، عوارض آن برابر است با مابه التفاوت عوارض پذیره انباری یک واحد بر مبنای نرخ روز و انباری چند واحدی بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز، مشروط بر آن که ساختمان قبلی از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد.
- ۵- کارگاه های غیر صنعتی مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد.
- ۶- عوارض تالارها و سالن های پذیرایی و رستوران ها، بر اساس عوارض تجاری محاسبه می شود.
- ۷- به استناد ضوابط طرح تفصیلی فضای باز قسمت وسط مجتمع ها و پاساژها (وید) برای یکبار جزء زیر بنا و تراکم تجاری طبقه مزبور که وید از آنجا شروع می گردد، محسوب و مشمول ضوابط آن می گردد.
- ۸ - در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش زیربنا را داشته باشد (در مهلت پروانه) و تعداد واحدها افزایش نداشته باشد عوارض پذیره زیربنای درخواستی بر مبنای روز محاسبه می گردد و در صورت افزایش تعداد واحدها، عوارض پذیره بر مبنای تعداد واحدها (ردیف چند واحدی) محاسبه و پس از کسر عوارض پذیره تک واحدی (یا چند واحدی قبلی) بر مبنای روز، مابه التفاوت اخذ خواهد شد.
- ۹ - برابر مفاد صورتجلسه شماره ۵۹۶ مورخ ۹۱/۱۰/۱۷ شورای اسلامی شهر عوارض ساخت و سازهای ا حداثی بدون پروانه و مازاد پروانه بین سال های ۶۵ تا ۸۲ برابر تعرفه صدور پروانه ساختمان محاسبه گردد.

۱-۱-۵) عوارض پذیره تجاری تک واحدی

| | |
|------|--|
| ۳۰ P | همکف تجاری به ازای هر متر مربع |
| ۲۵ P | زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع |
| ۲۵ P | نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع |
| ۲۰ P | نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع |
| ۱۰ P | انباری به ازای هر متر مربع |
| ۱۵ P | انباری مستقل به ازای هر متر مربع |
| ۵ P | پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع |
| ۵ P | تأسیسات به ازای هر متر مربع |

تبصره ۱: پارکینگ مستقل طبقاتی که در کاربری پارکینگ احداث شود و صرفاً مورد استفاده پارکینگ عمومی قرار گیرد در زمان صدور پروانه از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشد.

تبصره ۲: جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، کلیه مساجد و اماکن مذهبی و مدارس خیر ساز، حوزه های علمیه و اماکن مذهبی اقلیت های دینی رسمی کشور و کتابخانه ها و مراکز فرهنگی و درمانی با توجه به عام المنفعه بودن صرفاً با کاربری مذهبی و یا آموزشی از پرداخت عوارض پذیره و تغییر کاربری (تجاری) معاف می گردند مشروط باینکه زیربنای تجاری حداکثر ۱۵ درصد مساحت کل زمین و حداکثر ۱۰۰ متر مربع باشد و کلیه



ضوابط و مقررات رعایت گردد. ضمناً غیر قابل تفکیک بوده و به هر دلیل زمین از موقوفه بودن خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد. بدیهی است مراتب عام المنفعه و خیریه بودن بایستی به تایید شورای اسلامی برسد. تبصره ۳: در صورتیکه ملکی در محل دیگر و در جهت کمک به مسجد وقف گردد از نظر عوارض پذیره مجموعاً در حد ۱۵٪ سطح مساحت کل مسجد مورد نظر و مجموعاً حداکثر ۱۰۰ مترمربع با رعایت سایر ضوابط و شرایط فوق معاف میگردد. تبصره ۴: حداکثر ۵۰ متر مربع زیر بنا در اراضی کشاورزی و زراعی جهت استفاده مرتبط با فعالیت مذکور مشمول عوارض ردیف انباری می گردد.

۲-۱-۵) عوارض پذیره شهرک مشاغل مزاحم شهری (فنی)

| | |
|--------|--|
| ۱۵ P | همکف تجاری به ازای هر متر مربع |
| ۱۲/۵ P | زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع |
| ۱۲/۵ P | نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع |
| ۱۰ P | نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع |
| ۵ P | انباری به ازای هر متر مربع |
| ۷/۵ P | انباری مستقل به ازای هر متر مربع |
| ۲/۵ P | پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع |
| ۲/۵ P | تأسیسات به ازای هر متر مربع |

۳-۱-۵) عوارض پذیره مجتمع ها و چند واحدی تجاری

به ازای هر متر مربع:

| تجاری | طبقات | ردیف |
|--------------------------|-----------------------|------|
| $0.5 (n + 60) \times P$ | همکف، زیرزمین و طبقات | ۱ |
| $0.33 (n + 60) \times P$ | نیم طبقه | ۲ |
| $0.17 (n + 60) \times P$ | انباری | ۳ |
| $5 \times P$ | پارکینگ مسقف | ۴ |

تبصره ۱: n تعداد واحد تجاری است که در هر طبقه احداث می شود، حداقل آن ۲ و حداکثر آن ۳۰ می باشد.

تبصره ۲: حداقل P برای کلیه واحدهای تجاری برابر با ۱۵۰۰۰ ریال (پانزده هزار ریال) می باشد.

۲-۵) عوارض پذیره اداری دولتی

به ازای هر متر مربع زیربنا ۱۵ P

تأسیسات، زیر زمین انباری و پارکینگ مسقف به ازای هر مترمربع ۵ P

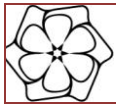
تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای اداری ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می باشد.

تبصره ۲: منظور از اداری دولتی، دستگاههای دولتی و یا وابسته به دولت است که علاوه بر اینکه مالکیت (سند) آنها به نام

دولت جمهوری اسلامی است، یکی از دو شرط ذیل را نیز دارا باشند:

الف- اداره با اصول بازرگانی

ب- مطابق قوانین و اساسنامه، آن اداره و یا دستگاه مشمول پرداخت مالیات نباشد.



تبصره ۳: عوارض پذیره آن قسمت از تأسیسات اداری که جهت آموزش کارکنان و یا ایجاد مهدکودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره اداری محاسبه می گردد.

۳-۵) عوارض پذیره صنعتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا
 ۱۰ P
 پارکینگ مسقف احدائی به ازای هر متر مربع زیر بنا
 ۵ P
 واحدهای صنعتی واحدهایی هستند که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری (مرتبط) با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی و یا وزارت صنعت، معدن و تجارت ایجاد می شوند.
 تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای صنعتی ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می باشد.
 تبصره ۲: عوارض پذیره کاربری های تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.
 تبصره ۳: واحدهای کارگاهی که فاقد موافقت اصولی از مراجع ذیربط باشد مشمول عوارض پذیره تجاری می گردد.

۴-۵) عوارض پذیره هتل و مهمان پذیر و سیاحتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا
 ۱۰ P
 پارکینگ مسقف احدائی به ازای هر متر مربع
 ۵ P
 تبصره ۱: حداقل P برای هتل و مهمانپذیر و سیاحتی ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می باشد.
 تبصره ۲: مطابق ضوابط مندرج در طرحهای تفصیلی شهر، احداث تأسیسات اقامتی مانند هتل و مهمانپذیر در اراضی با کاربری خدمات جهانگردی و پذیرائی و همچنین در کاربری تجاری امکان پذیر می باشد و در مواردی که زمین مناسب برای ایجاد تأسیسات مذکور در طرح مشخص نشده و یا در مکانی به غیر از کاربری های یاد شده تقاضای احداث تأسیسات فوق گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج و یا کمیسیون تغییر کاربری طرحها به یکی از دو حالت اشاره شده تأسیسات فوق قابل احداث خواهد بود در صورتی که تأسیسات فوق در غیر از دو کاربری فوق احداث شود مشمول عوارض پذیره تجاری می شوند.
 تبصره ۳: در صورتی که رستوران احدائی در هتلهای به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود، عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.
 تبصره ۴: نظر به اینکه برابر ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد احداث عملکردهای تجاری، خدماتی (رستوران و تجاری) به میزان حداکثر ده درصد کل زیربنا بدون راه ورودی مجزا از بیرون ساختمان و بدون حق تفکیک، در مجموعه های تفریحی و گردشگری مجاز است، لذا در خصوص هتل های چهار ستاره و بالاتر متراژ مذکور، بر اساس کاربری اصلی (صنعتی) محاسبه و مزاد بر ده درصد تا بیست درصد برابر (۶۰٪) شصت درصد عوارض پذیره تجاری محاسبه می گردد.
 تبصره ۵: عوارض هتل های چهار ستاره و بالاتر پس از محاسبه عوارض، حداکثر ۴۰٪ (چهل درصد) آن به صورت نقدی و الباقی حداکثر پس از یک سال از پایان مهلت پروانه به صورت سه ساله تقسیط می گردد.

۵-۵) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی

به ازای هر متر مربع
 ۵ P
 پارکینگ مسقف احدائی به ازای هر متر مربع
 ۲/۵ P
 تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می باشد.



تبصره ۲: واحد های فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، مشروط بر اینکه سرمایه گذاری از طرف خود اوقاف یا اشخاص خیر و نیکوکار باشد و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند ضمناً ارائه گواهی از اداره اوقاف که مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن الزامی می باشد.

تبصره ۳: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد مشمول عوارض بر مبنای روز پرداخت خواهد شد.

تبصره ۴: مساجد، حسینیه ها، اماکن مقدسه و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می شود با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند.

تبصره ۵: عوارض پذیره خوابگاههای دانشجویی که در کاربری آموزشی احداث می شوند، بر مبنای این ردیف محاسبه می شود.

تبصره ۶: به منظور تشویق بانیان امور خیریه واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی با پی شنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره فوق معاف می باشند. در صورتی که انتقال سند مالکیت به غیر شود مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

۶-۵) عوارض پذیره (صدور پروانه نوسازی و تجدید بنا) واحدهای تجاری، اداری و صنعتی

۱- برای صدور پروانه تجدید بنای ساختمان های تجاری، اداری و صنعتی، حداکثر به متر از وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع) و یا آخرین گواهی پایان کار و یا عدم خلافی و همچنین ساختمان های احداثی قبل از سال ۵۹ (ملاک نقشه هوایی سال ۵۹)، معادل ۲۰٪ عوارض ردیف مربوطه اخذ خواهد شد، مشروط بر اینکه کاربری مجاز و سایر ضوابط روز رعایت گردد در غیر اینصورت مشمول این ردیف نمی گردد.

۲- در صورتیکه ساختمان های تجاری و اداری و صنعتی دارای شرایط مندرج در ردیف ۱ و بدون اخذ مجوز از شهرداری نسبت به تجدید بنا اقدام نمایند در صورت پذیرش ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد معادل ۴۰٪ عوارض ردیف مربوطه اخذ خواهد شد.

۶) عوارض واحدهای تجاری تک واحدی بدون پروانه یا مازاد بر پروانه

| | |
|--------|---|
| ۴۵ P | همکف تجاری به ازای هر متر مربع |
| ۳۷/۵ P | زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع |
| ۳۷/۵ P | نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع |
| ۳۰ P | نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع |
| ۱۵ P | انباری به ازای هر متر مربع |
| ۲۲/۵ P | انباری مستقل به ازای هر متر مربع |
| ۷/۵ P | پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع |
| ۷/۵ P | تأسیسات به ازای هر متر مربع |
| ۷ P | پارکینگ مستقل طبقاتی احداثی در کاربری پارکینگ به ازای هر متر مربع |



تبصره : حداقل P برای کلیه واحدهای تجاری برابر با ۱۵۰۰۰ ریال (پانزده هزار ریال) می باشد.

توضیحات :

- ۱- در صورتی که ساختمان تجاری دارای پروانه یا گواهی عدم خلافی باشد و بعداً نسبت به بازسازی و تعویض سقف بدون مجوز از شهرداری اقدام نماید در صورت رعایت وضعیت مندرج در پروانه و یا عدم خلافی و رعایت سایر ضوابط و موافقت کمیسیون ماده صد با ابقای بنای آن مشمول ۴۰٪ عوارض ردیف مربوطه خواهد شد.
- ۲- اگر ساختمانی که بصورت انباری توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته شده و جریمه و عوارض آن بصورت انباری یک واحدی پرداخت شده و یا دارای پروانه باشد و بعداً نسبت به تبدیل آن به یک واحد تجاری بدون مجوز اقدام شود می بایست، مابه التفاوت عوارض پذیره انباری و تجاری را بر مبنای ضوابط و تعرفه روز پرداخت نماید.
- ۳- در مورد ساخت و سازهای طبقه اول مسکونی بر روی همکف تجاری در صورت موافقت کمیسیون ماده صد با ابقای بنا به صورت مسکونی، عوارض طبقه مزبور بر اساس تعرفه مسکونی محاسبه و دریافت می گردد.
- ۴- در صورتی که زیربنای رستوران احداثی در هتلها به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.
- ۵- عوارض این ردیف در صورت موافقت کمیسیون ماده ۱۰۰ با ابقای بنا قابل وصول خواهد بود.

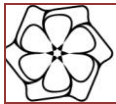
۱-۶) عوارض پذیره مجتمع های تجاری بدون پروانه یا مازاد بر پروانه

| ردیف | طبقات | تجاری |
|------|-----------------------|--------------------------|
| ۱ | همکف، زیرزمین و طبقات | $0.75 (n + 60) \times P$ |
| ۲ | نیم طبقه | $0.5 (n + 60) \times P$ |
| ۳ | انباری | $0.25 (n + 60) \times P$ |
| ۴ | پارکینگ مسقف | $7/5 \times P$ |

تبصره : حداقل P برای کلیه واحدهای تجاری برابر با ۱۵۰۰۰ ریال (پانزده هزار) ریال می باشد.

توضیحات:

- ۱- اگر ساختمانی که به صورت یک واحد تجاری توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته و جریمه و عوارض آن به صورت تجاری یک واحدی پرداخت شده و یا دارای پروانه باشد و بدون مجوز به دو واحد تجاری و یا بیشتر تبدیل شده باشد، می بایست مابه التفاوت عوارض پذیره تجاری یک واحدی بر مبنای بدون مجوز و چند واحد تجاری بر مبنای تعداد واحد و بدون مجوز محاسبه گردد و در صورتیکه عوارض ساختمان تک واحدی پرداخت نشده باشد، بر اساس چند واحدی بدون مجوز محاسبه می گردد.
- ۲- اگر ساختمانی به صورت یک واحد انباری توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته و جریمه و عوارض آن به صورت انباری پرداخت شده و یا دارای پروانه باشد و بدون مجوز به دو واحد تجاری و یا بیشتر تبدیل شده باشد، می بایست عوارض پذیره تجاری بر مبنای تعداد واحد تبدیل شده و بدون مجوز محاسبه و عوارض انباری بدون مجوز، از آن کسر گردد.
- ۳- عوارض این ردیف در صورت موافقت کمیسیون ماده ۱۰۰ با ابقای بنا قابل وصول خواهد بود.
- ۴- n برای ساختمانهای بدون مجوز، تعداد واحدی است که توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته و در رأی صادره ذکر شده باشد که حداقل آن ۲ و حداکثر آن ۳۰ میباشد.



۲-۶) عوارض پذیره واحدهای اداری، بدون پروانه یا مزاد بر پروانه

واحدهای اداری دولتی :

به ازای هر متر مربع ۳۰ P

تأسیسات، زیرزمین ارباری و پارکینگ مسقف ۱۰ P

تبصره : حداقل P برای واحدهای اداری برابر با ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می باشد.

توضیحات :

- ۱- منظور از اداری دولتی، دستگاههای دولتی و یا وابسته به دولت است که علاوه بر اینکه مالکیت (سند) آنها به نام دولت جمهوری اسلامی است، یکی از دو شرط ذیل را با ارائه مدارک معتبر از مراجع ذیصلاح را نیز دارا باشند :
الف- اداره با اصول بازرگانی نباشد
ب- مطابق قوانین و اساسنامه، آن اداره و یا دستگاه مشمول پرداخت مالیات نباشد.
- ۲- عوارض پذیره آن قسمت از ساختمان اداری که جهت آموزش کارکنان و یا ایج اد مهدکودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره اداری محاسبه می گردد.

۳-۶) عوارض پذیره واحدهای صنعتی بدون پروانه یا مزاد بر پروانه

به ازای هر متر مربع زیربنا ۱۵ P

تبصره : حداقل P برای واحدهای صنعتی ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می باشد.

توضیحات :

- ۱- واحدهای صنعتی واحدهایی هستند که جهت استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری (مرتبط) با ارائه پروانه بهره برداری از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی و یا وزارت صنعت، معدن و تجارت ایجاد می شوند.
- ۲- عوارض پذیره هتلها و مهمانپذیرها و ساختمانهای سیاحتی در صورتی که در کاربری مربوطه احداث شوند، بر اساس عوارض صنعتی محاسبه می گردد.
- ۳- عوارض پذیره کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۴-۶) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زیربنا ۱۰ P

تبصره : حداقل P برای واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می باشد.

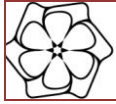
توضیحات : عوارض پذیره آن قسمت از ساختمانهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی که جهت انجام امور اداری و آموزش کارکنان و یا ایجاد مهد کودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی محاسبه می گردد.

۵-۶) عوارض پذیره هتل و مهمانپذیر و سیاحتی بدون پروانه و یا مزاد بر پروانه

به ازای هر متر مربع زیر بنا ۱۵ p

به ازای هر متر مربع پارکینگ مسقف ۷/۵ p

تبصره ۱ : حداقل P برای واحدهای صنعتی ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می باشد.



تبصره ۲: در صورتی که هتل و یا مهمانپذیر در کاربری ای غیر از کاربری خدمات جهانگردی و یا تجاری احداث گردد مشمول عوارض پذیره تجاری خواهد شد.

۷) عوارض کرسی غیر مجاز ساختمانهای مسکونی

در صورت عدم رعایت کرسی مجاز مسکونی و موافقت کمیسیون ماده صد با ابقای بنا، بر اساس ضوابط طرح تفصیلی ۵۰٪ محاسبات زیربنا با کرسی غیر مجاز به شرح ذیل محاسبه و دریافت می‌گردد.

به ازای هر ۱۰ سانتی متر کرسی اضافه $P \times 1 \times 50\%$ زیر بنای با کرسی غیر مجاز

۸) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی ۴ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی ۲/۳ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها ۷ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق سایر کاربری ها ۴ P

تبصره ۱: حداقل P برای مجتمع تجاری برابر با ۱۵۰۰۰ (پانزده هزار) ریال، اداری و صنعتی برابر با ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال و آپارتمان های مسکونی بولبر ۱۲۰۰۰ (دوازده هزار) ریال می‌باشد

تبصره ۲: در صورتیکه پیش آمدگی به صورت رو بسته و مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و ... قرار گیرد علاوه بر عوارض پیش آمدگی، جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

۹) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی ۸ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی ۳/۴۵ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها ۱۰/۵ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق سایر کاربری ها ۶ P

تبصره: حداقل P برای تجاری برابر با ۱۵۰۰۰ (پانزده هزار) ریال، اداری و صنعتی برابر با ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال و آپارتمان های مسکونی برابر ۱۲۰۰۰ (دوازده هزار) ریال می‌باشد.

۱۰) عوارض تفکیک املاک غیر مشمول ماده ۱۰۱

توضیحات:

۱- ساختمانهای مسکونی احداثی قبل از سال ۶۵ (ملاک عکس هوایی) که برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز

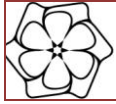
شهرداری و در قالب تفکیک و یا افراز بعد از سال ۶۵ صادر گردیده است و سایر کاربری ها صرفاً در حد زیربنای

احداثی مشهود در عکس هوایی سال ۱۳۶۵، مشمول عوارض تفکیک نمی‌گردند.

۲- ساختمانهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ جریمه و ابقاء می‌شوند در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ با تغییر کاربری به

وضع موجود و رعایت سایر ضوابط عوارض تفکیک براساس وضع موجود در غیر این صورت بر اساس کاربری طرح تفصیلی

محاسبه می‌شود.



۳- عوارض تفکیک درخصوص واحدهایی که بدون مجوز از یک واحد به چند واحد تبدیل گردیده (در صورت موافقت کمیسیون ماده صد با ابقاء بنا و پذیرش شهرداری) با توجه به مساحت زمین برابر ارقام این ردیف محاسبه می گردد.

۴- چنانچه ملکی بدون مجوز شهرداری تفکیک گردد و عرض معابر آن از ضوابط شهرسازی کمتر باشد و نیاز به تعریض گذر داشته باشد عوارض تفکیک اراضی از زمین باقیمانده پس از کسر معابری که بدون اخذ وجه از سند خارج میگردد محاسبه می شود.

۵- مساجد، حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که در کاربری مربوطه بوده و صرفاً استفاده مذهبی از آنها شود از پرداخت عوارض تفکیک معاف می باشند.

۶- واحد های فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض تفکیکی معاف می باشند. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد و یا سند مالکیت آن به غیر منتقل شود، مشمول عوارض تفکیکی به نرخ روز خواهند شد.

۷- اراضی که از سوی دستگا ههای ذیصلاح نظیر منابع طبیعی، بنیاد مسکن و سازمان راه و شهرسازی و شهرداری به افراد حقیقی، حقوقی در کاربریهای مجاز طرح تفصیلی به صورت اجاره و ... واگذار شده در حد نصاب تفکیکی تلقی و عوارض تفکیک برابر اراضی با مجوز محاسبه می گردد و در صورت صدور گواهی نقل و ان تقال مشمول عوارض تفکیک نمی گردد، مگر آنکه گواهی صادره مشروط باشد (مبنی بر اینکه ملک دارای بدهی می باشد) که مشمول پرداخت حقوقات سند می گردد.

۸- عوارض کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۹- اسناد صادره، املاک و ساختمان های احداثی که بر خلاف ضوابط طرح تفصیلی قطعه بندی شده است مشمول پرداخت کسری حد نصاب تفکیکی به ازاء هر مترمربع ما به التفاوت مساحت زمین موجود با حد نصاب مصوب برابر $40 P$ می باشد. ضمناً تا مساحت مابه التفاوت ۵۰ (پنجاه) متر مربع برابر ۲۵٪ (بیست و پنج درصد) عوارض فوق محاسبه می گردد. تبصره ۱ : تفکیک های مصوب قبلی و زمین هایی که قبل از سال ۶۵ بر روی آنها ساختمان احداث گردیده و تاکنون تغییری در مساحت زمین ایجاد نگردیده و اسناد صادره قبل از سال ۶۵ مشمول کسری حد نصاب تفکیکی نمی گردد.

۱-۱) عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین $4 P$

۱-۲) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (هنگام صدور مجوز)

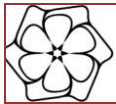
به ازای هر متر مربع زمین $3 P$

۱-۳) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین $2 P$

۱-۴) عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین $6 P$



۵-۱۰) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۵ P

۶-۱۰) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۳ P

۱۱) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها

| سرانه معابر | سرانه فضای خدمات عمومی | مساحت کل زمین |
|-------------|------------------------|---------------------------------|
| معاف | معاف | تا ۵۰۰ متر مربع |
| ۱۰ | ۱۰ | مازاد بر ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع |
| ۱۵ | ۱۵ | مازاد بر ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع |
| ۲۰ | ۲۰ | مازاد بر ۵۰۰۰ تا ۷۰۰۰ متر مربع |
| ۲۳ | ۲۳ | مازاد بر ۷۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ متر مربع |

ضمناً اراضی با مساحت بیش از ۱۰۰۰۰ (ده هزار) مترمربع بر اساس سقف قانون اصلاح ماده ۱۰۱ محاسبه می گردد. تبصره ۱: در صورتی که معابر و عنداللزوم پارکینگ حاشیه ای طراحی شده در طرح اجرایی مصوب گذرهایی که به تصویب رسیده (مشروط به کسر از سند مالکیت)، طبق حداقل های ضوابط طرح تفصیلی و یا با تصویب کمیسیون ماده پنج رعایت گردد از مجموع سرانه کسر می گردد.

تبصره ۲: زمین های موقوفه ای که تولیت آن با اداره اوقاف می باشد مشروط به ارائه نامه کتبی از آن اداره مبنی بر قبول قرارداد در حسابهای فی مابین شهرداری و اداره اوقاف، صدور مجوز برای نقل و انتقال بلامانع است.

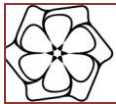
تبصره ۳: اگر ملکی قبل از اجرای قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ تفکیک شده باشد و مالک درخواست تفکیک مجدد داشته و همچنین سطوح خدمات را پرداخت نموده باشد، از سرانه خدمات محاسبه شده کسر خواهد شد و تفکیک های که برابر اصلاحیه ماده ۱۰۱ انجام شده باشد، در صورت درخواست تفکیک مجدد از پرداخت سرانه معاف می باشند.

تبصره ۴: مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املاکی که بدون نظر شهرداری قطعه بندی شده نظیر اسناد ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره، با فرض رعایت سرانه معابر صرفاً سرانه خدمات عمومی و بر اساس ۲۵٪ مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد.

تبصره ۵: در هنگام صدور پروانه بر روی اراضی مشاعی و همچنین ساخت و سازهای بدون پروانه در صورت پذیرش ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد نیز سرانه بر اساس ۲۵٪ مساحت عرصه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۶: اسناد مالکیت صادره قبل از ۹۰/۳/۱۴ بر اساس ۱۰ درصد مساحت سند ارائه شده محاسبه گردد.

تبصره ۷: رعایت معابر و شوارع عمومی شهر طبق طرح تفصیلی و جامع و طرح های اجرایی مصوب شهر الزامی است.



تبصره ۸: چنانچه در طرح پلاکی، مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر ناشی از تفکیک معادل و یا بیش از ۴۳/۷۵٪ مساحت اولیه زمین باشد؛ نیازی به رعایت سرانه خدمات عمومی نمی باشد.

تبصره ۹: چنانچه مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، برابر با حداقل نصاب تفکیکی در آن پهنه از شهر و یا مساحت کوچکترین قطعات تفکیکی باشد، الزاماً باید قطعه مربوطه به شهرداری واگذار گردد. در غیر اینصورت شهرداری می تواند نسبت به اخذ معادل قیمت زمین طبق نظر کارشناس رسمی اقدام نماید.

تبصره ۱۰: ساختمان های احدثی قبل از سال ۶۵ که برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز شهرداری در قالب تفکیک و یا افزاز صادر گردیده مشروط به اینکه بعد از سال فوق مجدداً افزاز یا تفکیک نشده باشد از پرداخت سرانه معاف می باشند.

تبصره ۱۱: اسناد صادره تا پایان سال ۶۵ از پرداخت سرانه معاف می باشند.

۱۲) سپرده حمل نخاله

۱۲-۱) سپرده حمل نخاله واحد مسکونی: به ازای هر متر مربع زیربنا ۵۰۰۰۰ (پنج هزار) ریال

۱۲-۲) سپرده حمل نخاله واحد تجاری: به ازای هر متر مربع زیربنا ۲۰۰۰۰۰ (بیست هزار) ریال

۱۲-۳) سپرده حمل نخاله سایر موارد: به ازای هر متر مربع زیربنا ۱۰۰۰۰۰ (ده هزار) ریال

تبصره ۱: حداقل سپرده حمل نخاله ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ (یک میلیون) ریال و حداکثر ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال (یکصد میلیون ریال) می باشد.

تبصره ۲: در صورت جمع آوری نخاله توسط مالک سپرده حمل نخاله در زمان پایانکار به وی مسترد خواهد شد.

تبصره ۳: ارقام موضوع این ردیف از متقاضیان صدور مجوز حصارکشی دریافت نمی گردد.

تبصره ۴: ساخت وسازهایی بدون پروانه نیز مشمول پرداخت مبلغ فوق می گردد، بدیهی است در صورت ارائه تاییدیه سازمان مدیریت پسماند (ماده ۴ آئین نامه اجرایی قانون پسماند) از پرداخت مبالغ فوق معاف می باشند.

۱۳) عوارض احدات پل

تجاری به ازای هر متر مربع ۴۰ P

سایر موارد به ازای هر متر مربع (بجز مسکونی) ۲۰ P

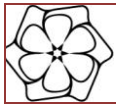
۱۴) عوارض بر حق مشرفیت

عوارض برحق مشرفیت برابر است با ۳۵٪ (سی و پنج درصد) مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح که نباید از ۲۰٪ (بیست درصد) ارزش باقیمانده ملک تجاوز نماید.

توضیح: عوارض این ردیف به املاکی تعلق می گیرد که طول دسترسی آنها از خیابانها و گذرهای اصلاحی ، احدثی، توسعه و تعریضی تا ۱۰۰ متر باشد. بدیهی است این عوارض صرفاً به پلاک های اول (بر اساس سند مالکیت مورد تایید شهرداری) مشرف به معابر و طرح های احدثی تعلق می گیرد.

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

طرح های توسعه و تطویل: به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.



طرح‌های تعریضی: به گذرهایی اطلاق می‌گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین‌نامه گذر بندی یا طرح‌های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب‌نشینی می‌گردند.

طرح‌های احداثی: به گذرهایی اطلاق می‌گردد که بر اساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می‌گردند.

ماده واحده: به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح‌های اصلاحی، تعریضی، توسعه‌ای و احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می‌شوند، عوارض حق مشرفیت برای یکبار تعلق می‌گیرد که هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره‌های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۱: اراضی املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین (که بعد از تاریخ ۳/۱۱/۷۰ ایجاد شده) در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه واقع می‌شوند مشمول پرداخت عوارض حق مشرفیت خواهند بود.

تبصره ۲: اراضی و املاکی که قبل از سال ۱۳۷۰ در بر گذرهای احداثی، اصلاحی، تعریض و یا توسعه واقع گردیده‌اند و نیاز به اصلاح سند دارند، عوارض حق مشرفیت نیز بر اساس ۵۰٪ فرمول پیشنهادی محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۳: در مورد اراضی مشاع که مشمول حق مشرفیت گردیده‌اند و مالک جهت پرداخت حق مشرفیت رضایت دارد با توجه به اینگونه حسب تعریف مالکیت مشاعی درصدی از کل سهم است عوارض کلاً محاسبه و به نسبت قدرالسهم از مالکین مشاعی وصول می‌گردد.

تبصره ۴: عوارض حق مشرفیت فوق در زمان انتقال و یا صدور گواهی مفصاحساب محاسبه و اخذ می‌گردد. بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول است.

تبصره ۵: در مواردی که میزان عوارض مشرفیت از میزان غرامت کمتر باشد مابه‌التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت می‌شود.

تبصره ۶: در صورتیکه ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول حق مشرفیت با ملحوظ نمودن عمق جبهه محاسبه می‌گردد.

تبصره ۷: منظور از کارشناسی در مرحله اول نظر هیأت ارزیاب شهرداری می‌باشد و در صورت هرگونه اعتراض، نظر هیأت کارشناسان رسمی دادگستری ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۸: در صورتیکه ملکی در طرح قرار گیرد و طبق توافق، شهرداری مایل به واگذاری زمین معوض باشد، هیأت کارشناسی که مابه‌التفاوت ارزش زمین را اعلام می‌نماید، باید غرامت و همچنین ملک معوض را کارشناسی (ارزیابی) نماید.

۱۵) عوارض صدور مجوز حصارکشی

به ازای هر متر طول حصارکشی P

تبصره: حداقل P برابر ۲۵۰۰ (دو هزار و پانصد) ریال می‌باشد.

۱۶) عوارض حصارکشی بدون مجوز

به ازای هر متر طول حصارکشی ۲P

تبصره: حداقل P برابر ۲۵۰۰ (دو هزار و پانصد) ریال می‌باشد.



۱۷) عوارض تابلو

توضیحات:

۱- املاک تجاری، اصناف، بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری در نما و عرض ساختمان با ارتفاع ۱/۵ متر بر اساس طرح تفصیلی شهرداری و همچنین دفاتر مرکزی و نمایندگی شرکتها، دفاتر و نمایندگی های بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو منصوبه سر درب با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۱/۵ متر معاف می باشند بدیهی است تابلوی منصوبه تا پایان سال قبل مشمول معافیت تا ارتفاع ۲ متر می باشند ضمناً فایل تصاویر تابلو ها تا پایان سال ۱۳۹۶ موجود در واحد عوارض تابلو شهرداری بر روی سایت شهرداری منتشر گردد.

تبصره ۱: تابلو های تبلیغاتی که توسط شرکت های مربوطه و به صورت سالیانه و جمعی ، نسبت به پرداخت عوارض اقدام می گردد مشمول این ردیف نمی شوند.

تبصره ۲: تابلو های شرکت هایی که کارخانجات آنها در داخل استان یزد می باشند در صورتیکه ه بر اساس ضوابط شهرداری نصب شود مشمول معافیت می گردد.

تبصره ۳: کلیه تابلو ها باید بر اساس مبحث ۲۰ مقررات ملی ساختمان و شورای عالی شهرسازی و معماری نصب گردد.

۲ - چنانچه در تابلو های شناسایی که بر اساس ضوابط شهرداری نصب شده تا ۵۰٪ (پنجاه درصد) سطح تابلو، نام و یا تصویر یک نوع کالای تبلیغاتی (ایرانی و تحت لیسانس مرتبط با نوع فعالیت) توسط متصدی فروشگاه نصب شود از پرداخت عوارض تابلو معاف می باشد.

تبصره: چنانچه بیش از ۵۰٪ (پنجاه درصد) سطح تابلو جهت تبلیغات استفاده گردد مشمول پرداخت ۱۰۰٪ (صد درصد) عوارض مربوطه می گردد.

۳ - تابلوهای فرسوده و نازیبا، حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ در سطح شهر جمع آوری و یا تعویض گردند و در خصوص تابلوهای منصوبه بر روی پشت بام حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ از سطح شهر جمع آوری گردد.

تبصره: در خصوص تابلوهای پشت بام چنانچه مالک راساً در موعد مقرر اقدام به جمع آوری تابلو نماید از پرداخت عوارض سال ۱۳۹۶ و سه ماهه سال ۱۳۹۷ معاف و در غیر این صورت ضمن اخذ عوارض مدت بهره برداری در سال ۱۳۹۷ بر اساس هر متر مربع P ۷۰، شهرداری راساً نسبت به جمع آوری تابلو اقدام و هزینه های جمع آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع آوری شده به مالک، اخذ خواهد شد.

۴- در صورت عدم موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، مالک موظف به جمع آوری تابلو خواهد بود و در صورت عدم جمع آوری، علاوه بر محاسبه و اخذ عوارض مدت زمان بهره برداری، سازمان سیما منظر و فضای سبز شهری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه جمع آوری به اضافه ۱۵٪ را در زمان تحویل تابلو اخذ خواهد نمود، در صورت موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، ضمن وصول عوارض معوقه بر اساس تعرفه این ردیف با صدور مجوز عوارض از آن به بعد براساس ردیف (عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی با مجوز) محاسبه و وصول خواهد گردید.

۵- عوارض معوقه این ردیف برابر ضابطه و قیمت سالجاری محاسبه و دریافت خواهد گردید.



- ۶- کلیه متقاضیان که تمایل دارند نسبت به زیباسازی (تعویض) تابلوهای خود اقدام نمایند علاوه بر تخفیف خوش حسابی، از زمان نصب تابلوی جایگزین مشمول ۱۰٪ تخفیف زیباسازی عوارض تابلو می گردند.
- ۷- نصب تابلو در معابر و پیاده روها ممنوع میباشد. در صورت نصب سازمان سیما منظر و فضای سبز شهری پس از اخطار نسبت به جمع آوری تابلوها اقدام خواهد شد.

۱-۱۷) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... (در صورت کسب مجوز)

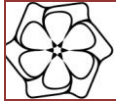
- تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای ایرانی $10 \times P$ مساحت تابلو
- تابلوهای تبلیغاتی مربوط به تولیدات کارخانجات داخلی تحت لیسانس شرکتهای خارجی $20 \times P$ مساحت تابلو
- تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای خارجی $36 \times P$ مساحت تابلو
- تبصره ۱: حداقل P برابر ۲۰.۰۰۰ (بیست هزار) ریال می باشد.
- تبصره ۲: عوارض این ردیف تعرفه به صورت سالیانه می باشد. چنانچه تابلوی منصوبه کمتر از یکسال نصب شود به میزان زمان بهره برداری، عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره ۳: قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض بالن های تبلیغاتی برابر است با قیمت منطقه ای نزدیکترین خیابان به محل استقرار بالن که نباید از متوسط قیمت منطقه دو خیابان نزدیک به محل استقرار بالن کمتر باشد. حداقل $P 24000$ (بیست و چهار هزار) ریال می باشد.
- تبصره ۴: مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مط البات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، بهای خدمات کاربری غیر مرتبط و بهای خدمات پسماند و افتتاحیه (در صورت تعلق) مرتبط با محل اشتغال خود را در مهلت تعیین شده ارائه نمایند، مشمول بیست و پنج درصد (۲۵٪) تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.
- تبصره ۵: عوارض تابلوهای داخل پاساژها و مجتمع های تجاری برابر با ۵۰٪ قیمت منطقه ای مربوط به همان پاساژها و مجتمع های تجاری محاسبه می گردد.
- تبصره ۶: شرکت های تبلیغاتی ای که عوارض تابلوهای سطح شهر را بصورت جمعی پرداخت می نمایند در صورتی که حداکثر تا پایان سال جاری نسبت به پرداخت عوارض تابلو اقدام و سرجمع متراژ تابلوهای آنان بالای ۱۵۰ مترمربع باشد از تخفیف ۲۵ درصد خوش حسابی عوارض تابلوی سال جاری بهره مند خواهند شد.
- تبصره ۷: در صورت نصب تابلو با حروف چلنیوم بدون کادر، محاسبه ابعاد تابلو بر مبنای فاصله اولین حرف تا آخرین حرف و بالاترین حرف تا پائین ترین حرف انجام خواهد گردید.

۲-۱۷) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... منصوب شده از ابتدای سال ۸۱ به بعد (بدون مجوز)

یک و نیم برابر عوارض ردیف ۱-۱۷ و رعایت شرایط مندرج در ردیف مذکور

۳-۱۷) عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و...

- عوارض تابلوهای تبلیغاتی فرهنگی، ورزشی، آموزشی و تفریحی روزانه به ازای هر مترمربع $10 \times P$
- عوارض تابلوهای تبلیغاتی تجاری روزانه به ازای هر مترمربع $1 \times P$



تبصره ۱: عوارض فوق به کلیه تابلوها، بیلبوردها، استندها و بنرهای تبلیغاتی که در ملک اشخاص نصب شده و تاثیر بر فضای شهری داشته باشد تعلق می گیرد.

تبصره ۲: هرگونه دیوار نویسی، نصب پوستر و پلاکارد (پارچه ای و غیره) نوشتن آگهی بر روی دیوار بدون مجوز ممنوع می باشد و مشمول عوارض به ازای هر متر مربع معادل ۲ برابر قیمت منطقه ای (P) می گردد.

تبصره ۳: حداقل قیمت منطقه ای ۲۰.۰۰۰ (بیست هزار) ریال بوده و (P) قیمت منطقه ای معبری است که محل نصب تابلو مشرف بر آن می باشد.

تبصره: مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، بهای خدمات کاربری غیر مرتبط و بهای خدمات پسماند و افتتاحیه (در صورت تعلق) مرتبط با محل اشتغال خود را در مهلت تعیین شده ارائه نمایند، مشمول بیست و پنج درصد (۲۵٪) تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.

۴-۱۷) عوارض تابلوهای LED و روان

به ازای هر متر سالیانه:

الف) LED روان تک رنگ $50 P$

ب) LED روان چند رنگ $70 P$

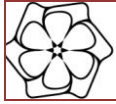
ج) تلویزیون شهری (پخش عکس و فیلم) $120 P$

تبصره ۱: موارد الف، ب، ج: تا مساحت $1/5$ متر مربع در صورتیکه تابلو شناسایی دیگری نداشته باشد از پرداخت عوارض تابلو معاف می باشد و مازاد آن بر اساس تبصره ۲ محاسبه می گردد.

تبصره ۲: چنانچه تابلوهای مذکور برای یک مجموعه خاص تبلیغ گردد مشمول 50% عوارض فوق خواهد شد و در صورتیکه صرفاً فرهنگی مورد استفاده قرار گیرد از پرداخت عوارض معاف می باشد.

۵-۱۷) عوارض تبلیغات تجاری غیر مرتبط

عوارض تبلیغات تجاری غیرمرتبط در پمپ بنزین ها، پمپ گاز، جایگاه ها، پاساژها و مجتمع های تجاری و اداری در صورتی که با نوع فعالیت مغایر باشد به ازای هر مترمربع سالیانه ایرانی $15 P$ ، تحت لیسانس $30 P$ ، خارجی $45 P$ می باشد



۶-۱۷) بهای خدمات صدور مجوز و هزینه بهره برداری فضای نصب تابلوی پرچمی کسبه خاص در پیاده رو

| شرح | مبلغ هزینه خدمات مجوز صدور مجازانه (متناسب با زمان صدور مجوز) | مبلغ هزینه خدمات مجوز صدور سالیانه (متناسب با زمان صدور مجوز) | توضیحات |
|---|---|--|--|
| تابلو صنوف: پزشکان، وکلا، دفاتر اسناد رسمی، مراکز درمانی، داروخانه ها، آموزشی و موارد مشابه | ۲۵P | ۲۰P | در راستای ساماندهی و یکسان سازی تابلوهای سطح شهر با درخواست متقاضی جهت نصب تابلو ۵۰*۷۰ نگهداری تابلو بر عهده متقاضی می باشد هزینه صدور یک مرتبه و هزینه بهره برداری سالیانه اخذ می گردد. مجری اخذ سازمان رفاهی و تفریحی واحد نامگذاری و تابلو می باشد. |

* فقط شامل موارد ذکر شده در لایحه ارسالی به شورای اسلامی شهر به شماره ۹۴۰۰۴۲۹۶۲ مورخ ۱۳۹۴/۹/۱ می باشد.

۱۸) عوارض صدور بارنامه

به ازای هر فقره بارنامه صادره مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: این عوارض به هنگام صدور بارنامه توسط مؤسسات باربری وصول و بصورت ماهیانه همزمان با واریز به حساب شهرداری نسخه های فیش مربوطه نیز می بایست ارائه گردد.

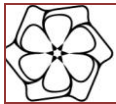
تبصره ۲: عوارض حمل بارهای ترافیکی بر اساس تناژ کل بار به ازای هر تن ۱۰۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

تبصره ۳: در خصوص محموله ها و وسائط نقلیه سنگین داخل شهری نظیر لودر، بیل مکانیکی، بتونر، دستگاه پمپ بتون، گریدر و کامیونهای سنگین در صورت صدور مجوز راهنمایی و رانندگی در هر مرحله به ازای هر تن ۱۰۰۰ (یک هزار) ریال اخذ می گردد.

تبصره ۴: مؤدیانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند. لازم به ذکر است عوارض مذکور (طبق قانون) توسط اداره کل امور مالیاتی استان وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

۱۹) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۹۶ به بعد

الف) عوارض کسب و پیشه بیش از سه دهم درصد از درآمد مشمول مالیات قطعی قبل از کسر بخشودگی محاسبه نگردد.



ب) جهت محاسبه عوارض کسب و پیشه، سال آخرین درآمد مشمول مالیات قطعی شده قبل از کسر بخشودگی، به ازای هر سال ۱۰ درصد به درآمد مشمول اضافه می گردد.

محاسبه عوارض برابر فرمول ذیل می باشد:

$$K = [(T \times P \times 0.0004 \times 0.1) + (D \times 0.003 \times 0.9)] \leq D \times 0.003$$

$K =$ عوارض کسب و پیشه (سالیانه)

$T =$ تعرفه مصوب سال ۱۳۶۶ و فهرست اضافه شده به صورت سالیانه

$P =$ قیمت منطقه ای روز محل

$D =$ درآمد مشمول مالیات قطعی شده قبل از کسر بخشودگی سال جاری

۲۰) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۹۵ و ماقبل

$T \times P \times 0.0004$ برای t کوچکتر و یا مساوی ۴۰۰۰ ریال

$T \times P \times 0.00032$ برای t بزرگتر از ۴۰۰۰ ریال

(تعرفه مصوب ۶۶ و فهرست اضافه شده $t = 12 \times T$)

تبصره ۱: مشاغلی که در زیرزمین و یا در طبقات فعالیت می نمایند مشمول ۷۵٪ عوارض این ردیف خواهند شد.

تبصره ۲: حداقل P برابر ۲۰۰۰۰ (بیست هزار) ریال و حداکثر آن ۹۰۰۰۰ (نود هزار) ریال می باشد

تبصره ۳: عوارض فروشندگی های مواد دخانه ای واقع در بافت ویژه تاریخی: $t = 50/000$ (به صورت ماهیانه)

این عوارض صرفاً جهت تشویق تغییر شغل اینگونه فروشندگی ها می باشد.

تبصره ۴: فروشگاههای صنایع دستی که در بافت ویژه تاریخی صرفاً اقدام به فروش صنایع دستی می نمایند از پرداخت

عوارض و بهای خدمات کسب و پیشه معاف می باشند.

تبصره ۵: حداقل عوارض سالیانه کلیه مشاغل معادل ۱۵۰۰۰۰ (یکصدوپنجاه هزار) ریال می باشد.

تبصره ۶: کلیه صاحبان مشاغلی که در سال ۱۳۸۶ با هماهنگی و کسب مجوز از شهرداری نسبت به اجرای طرح بدنه سازی و

زیرسازی محل کسب خود اقدام نموده اند ضمن دریافت تخفیفی معادل ۲۰٪ در خصوص عوارض سالیانه، از پرداخت بهای

خدمات مقرر در این تعرفه نیز معاف خواهند گردید.

۲۱) عوارض سالیانه کلیه مشاغل دارای معافیت مالیاتی و یا عدم عملکرد مالیاتی در شهر یزد

$$N \times (3T + 0.1M_1P) + 2(T + 0.05M_2P)$$

عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی در سطح شهر، به شرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶

(موصوف به تعرفه ۳۳ برگی) و فهرست اضافه شده که دارای معافیت مالیاتی بوده و یا بدلیل پرداخت مالیات بصورت

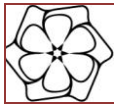
متمرکز توسط دفاتر مرکزی در شهرستان یزد فاقد عملکرد مالیاتی می باشند.

T نرخ سالیانه $(t \times 12)$ به شرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ موصوف به تعرفه ۳۳ برگی یا براساس جدول زیر، M_1

متراژ مفید و M_2 متراژ انباری است.

P قیمت منطقه ای روز محل است که حداقل آن ۱۲۰۰۰ ریال در نظر گرفته می شود.

N ضریب مربوط به هر شغل است که در جدول زیر تعریف و متناسب با درآمد هر شغل تعیین گردیده است.



| ردیف | نام واحد | نرخ t (ریال) | ضریب N |
|------|--|--------------|--------|
| ۱ | نماینده‌گی شرکتهای پخش که مرکزیت آن در شهرهای دیگر می باشد | ۵۰۰۰ | ۳ |
| ۲ | دفاتر مرکزی و نمایندگی کارخانجات و شرکتهای | ۵۰۰۰ | ۳ |
| ۳ | باشگاههای ورزشی و بیلارد و موارد مشابه | ۳۰۰۰ | ۰/۲۵ |
| ۴ | آموزشگاههای تقویتی کنکور و زبانهای خارجی | ۳۰۰۰ | ۳ |
| ۵ | مؤسسات و آموزشگاههای غیر انتفاعی | ۳۰۰۰ | ۱ |
| ۶ | فروشگاههای زنجیره ای نظیر رفاه | ۵۰۰۰ | ۳ |
| ۷ | شرکت تعاونیهای مصرف ادارات و کارخانجات و ۱۵ خرداد و... | ۵۰۰۰ | ۱ |
| ۸ | سایر مشاغل دارای معافیت مالیاتی | ۲۰۰۰ | ۱ |

۲۲) عوارض افتتاح کسب و مشاغل

عوارض افتتاح کسب و مشاغل $T \times 20$

(تعرفه مصوب ۶۶ و فهرست اضافه شده $t = 12 \times t$ (سالیانه) T)

تبصره: حداقل عوارض افتتاح کسب معادل ۱۵۰۰۰۰ (یکصد و پنجاه هزار) ریال می باشد.

۲۳) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه و بانکها و مؤسسات اعتباری

۱-۲۳) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه از ابتدای سال ۹۲

عوارض سالیانه شرکتهای بیمه $(T + 0.05M_2P) + 2(T + 0.1M_1P) \times 5$

تبصره ۱: مقدار T برابر ۱۲۰۰۰۰ (یکصد و بیست هزار) ریال می باشد، M_1 متراژ مفید و M_2 متراژ انباری است.

تبصره ۲: قیمت منطقه‌ای (P) روز محل است که حداقل آن ۱۲۰۰۰ (دوازده هزار) ریال در نظر گرفته می شود.

(از ابتدای سال ۹۲ عوارض سالیانه بانکها و مؤسسات اعتباری حذف گردیده است ضمناً بانکها و مؤسسات اعتباری مشمول بهای

خدمات ردیف ۶۲ گردیده اند)

۲-۲۳) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه و بانکها و مؤسسات اعتباری از ابتدای سال ۸۳ تا پایان سال ۹۱

عوارض سالیانه شرکتهای بیمه و بانکها و مؤسسات اعتباری اعم از دولتی و خصوصی به استثنای صندوق های قرض الحسنه محلی

$(T + 0.05M_2P) + 2(T + 0.1M_1P) \times 5$

تبصره ۱: مقدار T برابر ۱۲۰۰۰۰ (یکصد و بیست هزار) ریال می باشد، M_1 متراژ مفید و M_2 متراژ انباری است.

تبصره ۲: قیمت منطقه‌ای (P) روز محل است که حداقل آن ۱۲۰۰۰ (دوازده هزار) ریال در نظر گرفته می شود.

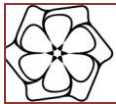
۲۴) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری و افزایش تراکم

۱-۲۴) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری

تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری تجاری به ازای هر متر مربع $180 P$

تغییر کاربری از صنعتی و اداری دولتی به کاربری مسکونی و تعیین کاربری حریم به ازای هر متر مربع $40 P$

تغییر کاربری از کاربری طرح تفصیلی و فاقد کاربری به انباری و اداری و صنعتی و تاسیسات شهری به ازای هر مترمربع $30 P$



۱۰ p
معاف

تغییر کاربری از فاقد کاربری و سایر کاربری ها به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع
تغییر کاربری از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، کودکانستان و صنایع
دستی سنتی، پارکینگ، فضای سبز و باغ

- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری به صنعتی (هتل) معاف می باشد.
تغییر کاربری از کاربری تجاری به کاربری مسکونی و فاقد کاربری به مزروعی و باغ از پرداخت عوارض
معاف می باشد.

در خصوص درخواست های تغییر کاربری ، تراکم و ... که به کمیسیون تعدیل منطقه ارجاع می گردد ، قبل از
طرح در کمیسیون و با تشخیص مدیر منطقه حداقل ۵٪ تا ۱۰٪ از برآورد مبلغ عوارض توسط مودی پرداخت
و در صورت عدم پذیرش به مودی استرداد گردد و در صورت پذیرش جزء علی الحساب مبلغ پرداختی
عوارض منظور می گردد.

تبصره ۱ : جبران تغییر کاربری از تجاری به صنعتی (هتل) با پیشنهاد شهرداری و طبق نظر شورای
اسلامی شهر یزد عمل گردد.

تبصره ۲: در جهت احیای بافت قدیم، تبدیل و تغییر کاربری واحدهای مسکونی موجود قدیمی پذیرفته شده توسط شهرداری در
بافت قدیم با رعایت سایر ضوابط م ربط به هتل ها و محل های اقامتی و رستوران های سنتی از پرداخت ۵۰٪ ارزش افزوده
ناشی از تغییر کاربری معاف می باشند.

تبصره ۳: کارگاه هایی که دارای مجوز صنایع نمی باشند مشمول ضوابط تجاری می شوند.

تبصره ۴: در صورتی که مالکیت اراضی دارای کاربری غیرمسکونی از سال ۱۳۶۵ (تصویب طرح تفصیلی) تاکنون تغییر نکرده
باشد (ملاک سند مالکیت) از پرداخت ارزش افزوده فوق به مسکونی معاف می باشند.

تبصره ۵: کلیه پلاک هایی که در طرح تفصیلی جدید نسبت به طرح تفصیلی قدیم به کاربری با ارزش افزوده بالاتر تغییر
کاربری یافته مشمول ضوابط فوق می باشند.

تبصره ۶: حداقل قیمت منطقه بندی جهت تغییر کاربری به تجاری ۱۵۰۰۰ ریال می باشد.

۲-۲۴) عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم

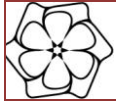
تبصره: حداقل قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم برای واحدهای تجاری پانزده هزارریال
(۱۵۰۰۰ ریال) و برای واحدهای اداری دولتی، خصوصی، صنعتی، گردشگری و غیره (به جز تجاری) ده هزار ریال (۱۰۰۰۰۰)
(ریال می باشد).

۱-۲-۲۴) عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم ساختمان های مسکونی

تبصره ۱ : به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم بیش از ۱۴۰٪ معادل ۱۰٪ تراکم پهنه مربوطه دریافت می
گردد.

تبصره ۲ : به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم بیش از ۱۶۰٪ برابر ۱۰٪ تراکم پهنه مربوطه دریافت می
گردد.

تبصره ۳ : به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم بیش از ۳۰۰٪ (و یا بیش از ۶ طبقه) معادل ۱۲۰٪ تراکم
پهنه مربوطه دریافت می گردد.



تبصره ۴: ساختمانهای بدون پروانه یا مزاد بر پروانه دارای مزاد بر تراکم که توسط کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت می شود، نیز مشمول این ردیف خواهند شد.

تبصره ۵: ساختمان های دارای مزاد بر تراکم در حریم معادل پهنه مجاور داخل محدوده محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۶: محاسبه تراکم ساخت و ساز های مسکونی غیر آپارتمانی تراکم بیش از ۱۶۰ درصد و از ابتدای سال ۱۳۹۷ می باشد.

۲-۲-۲۴) عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم ساختمان های تجاری، اداری، صنعتی و غیره (به جز مسکونی)

| | | |
|----|---|---|
| ۸۰ | P | عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع طبقه اول و نیم طبقه مستقل |
| ۶۰ | P | عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع طبقه دوم |
| ۴۰ | P | عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع طبقه سوم و بالاتر |
| ۲۰ | P | عوارض ارزش افزوده تراکم زیرزمین مستقل تجاری |

۲۵) عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت

۱) درخصوص اخذ عوارض قطع درخت در باغات خصوصی با توجه به ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای

سبز و ماده ۱۷ ضوابط اجرایی مربوطه براساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

تعرفه سال ۱۳۹۷

$N =$ تعداد درخت قطع شده

$A =$ مساحت باغ

ارزش ریالی هر درخت = ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال

درصد میزان تقصیر = $a\%$

$$N = \frac{A}{16}$$

$$\text{عوارض قطع درخت} = N \times ۲.۵۰۰.۰۰۰ \times a\% + ۵ \cdot P \times A$$

تبصره ۱: کلیه عوارض وصول شده صرف غرس درخت، درختچه و نگهداری موارد یاد شده ترجیحاً در همان منطقه شود.

تبصره ۲: در مورد اخذ هزینه خدمات مربوط به خسارت وارده به فضای سبز که با قطع درخت اتفاق می افتد با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری و کاشت اولیه و همچنین مثمر و غیر مثمر بودن درختان و تقسیم بر اساس کیفیت آن به دو درجه ۱ و ۲ به دو صورت و به شرح ذیل اقدام می گردد :

تعرفه سال ۱۳۹۷ :

۱-الف) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر مبلغ سه میلیون و سیصد هزارریال (۳.۳۰۰.۰۰۰ ریال) به اضافه ۱۰٪ (ده درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۲-الف) از محیط بن ۵۱ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر قیمت پایه (بند ۱- الف) به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ سیصد هزار ریال (۳۰۰.۰۰۰ ریال) به اضافه ۱۰٪ (ده درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.



۳-الف) از محیط بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا به قیمت محاسبه شده (بند الف) بدون احتساب هزینه کاشت و احیا به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ یک میلیون ریال (۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال) به اضافه ۱۰٪ مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا اضافه می گردد.

ب) درخصوص قطع غیر عمد درختان مثمر و غیر مثمر درجه دو در معابر، پارکها و فضای سبز با توجه به اقلیم و خشکسالی های اخیر شهر یزد برابر درختان درجه یک محاسبه و اخذ می گردد.

ج) با توجه به اهمیت موضوع قطع درخت و خسارت وارده به فضای سبز ، موضوع قطع عمدی درختان برابر نظر کارشناس این سازمان، موضوع در کمیسیون ماده ۷ قانون لایحه حفظ و گسترش فضای سبز مطرح و کمیسیون با توجه به گزارش کارشناس می تواند تا ۴ برابر محاسبه بند (الف) ماده ۲ عوارض قطع درخت مورد محاسبه قرار دهد.

تبصره : در صورتی که درختان به صورت غیر اصولی و بدون هماهنگی با سازمان سیما ، منظر و فضای سبز شهری مورد هرس و قطع سر سازه ها قرار گیرد و سببی در خسارت وارده گردد بسته به شدت هر س تا ۱۰۰ درصد بند ۱ و ۲ قابل محاسبه خواهد بود.

حق کارشناسی

جهت بازدید، کارشناسی و تشکیل از بابت پرونده های کمیسیون ماده ۷ طبق قانون لایحه حفظ و گسترش فضای سبز مبلغ ۳۰۰.۰۰۰ ریال (سیصد هزار ریال) اخذ گردد.

توضیح : مبلغ مذکور با احتساب مالیات بر ارزش افزوده خواهد بود.

فروش آب

فروش آب با تانکر به ازای هر لیتر ۶۵ ریال (شصت و پنج ریال) و به غیر از تانکر جهت آبیاری ۱۵٪ مبلغ مذکور به ازای هر لیتر اخذ گردد.

۲۶) عوارض تأخیر در اجرای نمای ساختمان

صاحبان کلیه ساختمانهای احداثی اعم از با پروانه، بدون پروانه و یا دارای پایان کار، که نماکاری را انجام نداده اند از ابتدای سال ۸۸ تا پایان سال ۸۹ مهلت داشته اند نسبت به اجرای نما اقدام نمایند، در غیر این صورت به ازای هر سال تأخیر در اجرای نماکاری مشمول عوارضی به شرح ذیل خواهند شد.

$$P (\text{ارتفاع} \times \text{عرض ملک}) = \frac{2}{3}$$

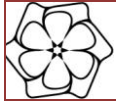
= عوارض تأخیر در اجرای نماکاری برای یکسال

تبصره ۱: این ردیف شامل ساختمانهای واقع در گذرهای ۱۲ متری و بیشتر با هر تعداد طبقه می باشد.

تبصره ۲: درگذرهای کمتر از ۱۲ متری، ساختمانهای ۳ و بیش از سه طبقه نیز شامل این ردیف می باشد.

تبصره ۳: صدور پایانکار برای کلیه املاک و ساختمانها منوط به اجرای نماکاری می باشد و صدورگواهی پایان کار بدون رعایت این تبصره تخلف محسوب می شود.

تبصره ۴: شهرداریهای مناطق و ناحیه تاریخی موظف به شناسایی املاک موضوع این ماده و اطلاع رسانی مناسب و ابلاغ کتبی جهت اجرای آن می باشند.



۲۷) عوارض صدور مجوز احداث آنتن های مخابراتی

هر مورد ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (سیصد میلیون ریال)

۲۸) عوارض سالیانه املاک واقع در حریم، که شهرداری به آنها خدمات می دهد

به موجب مفاد تبصره پنج ماده ۲ قانون تعاریف حریم و محدوده شهر برابر است با :

$۱/۵\% \times (\text{ارزش ساختمان} \times \text{مساحت ساختمان} + \text{قیمت منطقه ای زمین} \times \text{مساحت زمین})$

قیمت منطقه ای زمین و ارزش ساختمان، مطابق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد. ضمناً شهرداری مکلف است در حریم شهر که عوارض سالیانه دریافت می نماید در حد مقدرات، خدمات عمومی ارائه نماید.

۲۹) تشویقات

۱-۲۹) به منظور تشویق به رعایت ضوابط کامل آئین نامه زلزله ایران (استاندارد ۲۸۰۰) در اجرای ساخت و سازها و نیز رعایت ضوابط زیباسازی در اجرای نمای ساختمانها با توجه به نوع مصالح مصرفی و فرم نماها متناسب با فرهنگ و معماری سنتی یزد به رعایت کنندگان موارد فوق براساس پیشنهاد شهرداری و تأیید شورای اسلامی شهر (برای هر منطقه شهرداری حداکثر ۱۰ مورد و برای ناحیه تاریخی حداکثر ۵ مورد) طی مراسمی توسط شهرداری و شورای اسلامی شهر از صاحبکاران، مهندسیین ناظر، و مجری بناهای مربوطه تجلیل به عمل آمده و جوایز مناسبی اهدا خواهد گردید . ضوابط تعیین و تشخیص موارد لازم تشویق براساس آئین نامه ای می باشد که از سوی شهرداری تدوین خواهد شد.

۲-۲۹) به منظور تشویق و ترغیب شهروندان به پرداخت نقدی و به موقع عوارض، نیز بر اساس آئین نامه تنظیمی از سوی شهرداری و تأیید شورای اسلامی شهر تخفیفات لازم منظور خواهد گردید.