

# تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۳ شهرداری یزد

با پرداخت به موقع عوارض و بهای خدمات

در آبادانی و عمران شهر خود مشارکت می‌نماییم



## فهرست

«برای مشاهده مطلب مورد نظر در فایل PDF، بر روی عنوان آن در فهرست زیر کلیک نمایید»

## عنوان

## صفحه

## فصل اول: چکیده ای از قوانین شهرداری ها

- ۱- از قانون نوسازی و عمران شهری ..... ۲
- ۲- قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها ..... ۶
- ۳- از وظایف شهرداری ها ..... ۷
- ۴- از مواد آئین نامه مالی شهرداریها ..... ۸
- ۵- از قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه (موسوم به قانون تجمیع عوارض) ..... ۸
- ۶- از قانون مالیات بر ارزش افزوده ..... ۸
- ۷- از قانون مدیریت پسماندها ..... ۹
- ۸- سایر مستندات قانونی ..... ۹

## فصل دوم: کلیات و تعاریف

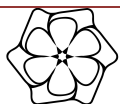
- ۱- قیمت منطقه ای (P) ..... ۱۱
- ۲- سال احداث ..... ۱۱
- ۳- سال تبدیل ..... ۱۱
- ۴- سال بهره برداری ..... ۱۱
- ۵- زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه ..... ۱۱
- ۶- مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه ..... ۱۱
- ۷- شناسنامه ساختمان ..... ۱۲
- ۸- مهلت و تمدید پروانه های ساختمانی ..... ۱۲
- ۹- تاریخ صدور پروانه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

## فصل سوم: عوارض شهرداری یزد

- مصوبات شورای محترم اسلامی شهر یزد ..... ۱۹
- ۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی ..... ۱۹
- ۱-۱) عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی ..... ۱۹
- ۱-۲) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت قدیم ..... ۲۰
- ۱-۳) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت فرسوده ..... ۲۰
- ۱-۴) عوارض صدور پروانه مسکونی موقوفه ..... ۲۰
- ۲- عوارض زیربنای ساختمانی مسکونی تک واحدی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه ..... ۲۰
- ۲-۱) عوارض واحد مسکونی تبدیل شده به چند واحد در سطح از ابتدای سال ۸۹ به بعد ..... 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 ..... ۲۱
- ۳-۲) عوارض صدور پروانه مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی در بافت قدیم ..... ۲۱



- ۳-۳ عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی در بافت فرسوده ..... ۲۱
- 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 ..... ۲۲
- ۵- عوارض پذیره (صدور پروانه) واحد های تجاری، اداری، صنعتی و ... ..... ۲۳
- ۵-۱ عوارض پذیره (صدور پروانه) تجاری ..... ۲۳
- ۵-۲ عوارض پذیره اداری دولتی ..... ۲۴
- ۵-۳ عوارض پذیره صنعتی ..... ۲۵
- ۵-۴ عوارض پذیره هتل و مهمان پذیر و سیاحتی ..... ۲۵
- ۵-۵ عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی ..... ۲۵
- 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 ..... ۲۶
- ۶-۱ عوارض پذیره مجتمع های تجاری بدون پروانه یا مازاد بر پروانه ..... ۲۷
- 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 ..... ۲۹
- ۷ عوارض مازاد بر تراکم (دارای کرسی غیر مجاز) ساختمانهای مسکونی ..... ۲۹
- ۷-۱ عوارض مازاد بر تراکم ساختمانهای مسکونی احداثی ..... ۲۹
- ۸ عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر(هنگام صدور مجوز) ..... ۲۹
- ۹ عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (بدون مجوز) ..... ۲۹
- ۱۰ عوارض حذف و یا کسر پارکینگ ..... ۳۰
- ۱۰-۱ عوارض حذف پارکینگ تجاری و مسکونی (در صورت داشتن شرایط شش گانه قهری) ..... ۳۰
- ۱۰-۲ عوارض کسر و یا حذف پارکینگ واحدهای تجاری، اداری و ... در هنگام صدور پروانه : ..... ۳۰
- ۱۰-۳ عوارض کسر و یا حذف پارکینگ ساختمان های بدون مجوز ..... ۳۱
- ۱۱ عوارض تفکیک اراضی ..... ۳۱
- ۱۱-۱ عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی (هنگام صدور مجوز) ..... ۳۲
- ۱۱-۲ عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (هنگام صدور مجوز) ..... ۳۲
- ۱۱-۳ عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (هنگام صدور مجوز) ..... ۳۲
- ۱۱-۴ عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی (بدون مجوز) ..... ۳۲
- ۱۱-۵ عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (بدون مجوز) ..... ۳۲
- ۱۱-۶ عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (بدون مجوز) ..... ۳۲
- ۱۲ عوارض تفکیک اعیانی ..... ۳۲
- ۱۲-۱ عوارض تفکیک اعیانی با کاربری تجاری و کسب و پیشه ..... ۳۳
- ۱۲-۲ عوارض تفکیک اعیانی با کاربری اداری ..... ۳۳
- ۱۲-۳ عوارض تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها ..... ۳۳
- ۱۳ آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و سطوح خدمات ..... ۳۳
- الف آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها ..... ۳۳
- ب) سطوح خدمات ..... ۳۴
- ۱۴ سپرده حمل نخاله ..... ۳۵
- ۱۴-۱ سپرده حمل نخاله واحد مسکونی ..... ۳۵
- ۱۴-۲ سپرده حمل نخاله واحد تجاری ..... ۳۵



۳۵	..... سپردہ حمل نخاله سایر موارد.....
۳۵	..... (۱۴-۳) عوارض احداث پل .....
۳۵	..... (۱۵) عوارض حق مشرفیت .....
۳۶	..... (۱۶) عوارض صدور مجوز حصارکشی.....
۳۷	..... (۱۷) عوارض حصارکشی بدون مجوز.....
۳۷	..... (۱۸) عوارض انجام معاملات غیر منقول اعم از عرصه و اعیان.....
۳۷	..... (۱۹) عوارض حق النظاره.....
۳۷	..... (۲۰) عوارض حق الثبت.....
۳۷	..... (۲۱) عوارض تابلو.....
۳۸	..... (۲۲-۱) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... (در صورت کسب مجوز).....
۳۸	..... (۲۲-۲) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... منصوب شده از ابتدای سال ۸۱ به بعد (بدون مجوز).....
۳۸	..... (۲۲-۳) عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و.....
۳۹	..... (۲۲-۴) عوارض تابلوهای شناسایی (با مجوز).....
۳۹	..... (۲۲-۵) عوارض تابلوهای شناسایی (بدون مجوز).....
۳۹	..... (۲۳) عوارض صدور بارنامه.....
۴۰	..... (۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل.....
۴۰	..... (۲۴-۱) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سالهای ۹۰ به بعد.....
۴۰	..... (۲۴-۲) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۸ و ۸۹.....
۴۰	..... (۲۴-۳) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۷.....
۴۱	..... (۲۴-۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۶.....
۴۱	..... (۲۴-۵) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۵.....
۴۱	..... (۲۴-۶) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۴.....
۴۱	..... (۲۴-۷) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۳.....
۴۱	..... (۲۴-۸) عوارض سالیانه کلیه مشاغل از سال ۷۸ لغایت ۸۲.....
۴۱	..... (۲۴-۹) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۷۷.....
۴۱	..... (۲۴-۱۰) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۷۶.....
۴۱	..... (۲۴-۱۱) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۷۵.....
۴۱	..... (۲۴-۱۲) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۷۴.....
۴۱	..... (۲۴-۱۳) عوارض سالیانه کلیه مشاغل از سال ۶۶ لغایت ۷۳.....
۴۲	..... (۲۵) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی.....
۴۲	..... (۲۵-۱) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی از ابتدای سال ۸۶ به بعد.....
۴۲	..... (۲۵-۲) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی برای سال ۸۵.....
۴۳	..... (۲۵-۳) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی برای سال ۸۴.....
۴۳	..... (۲۵-۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی برای سال ۸۳.....
۴۳	..... (۲۶) عوارض افتتاح کسب و مشاغل.....
۴۴	..... (۲۷) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه و بانکها و مؤسسات اعتباری.....
۴۴	..... (۲۷-۱) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه از ابتدای سال ۹۲.....
۴۴	..... (۲۷-۲) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه و بانکها و مؤسسات اعتباری از ابتدای سال ۸۳ تا پایان سال ۹۱.....
۴۴	..... (۲۸) عوارض بر آگهی های تبلیغاتی.....
۴۴	..... (۲۹) عوارض حق بیمه.....
۴۴	..... (۲۹-۱) عوارض حق بیمه حریق.....
۴۴	..... (۲۹-۲) عوارض حق بیمه شخص ثالث.....



۲۹-۳ عوارض سایر بیمه ها (به جز بیمه شخص ثالث و حریق) ..... ۴۴

۳۰ عوارض بر کلیه قراردادهای عمرانی ..... ۴۵

۳۱ عوارض معاینه خودرو ..... ۴۵

۳۲ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و افزایش تراکم ..... ۴۵

۳۲-۱ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری ..... ۴۵

۳۲-۲ عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم ..... ۴۶

۳۳ عوارض بر بلیط کنسرت و سیرک و نظایر آن ..... ۴۶

۳۳-۱ عوارض بلیط کنسرت و سیرک و جشن های نمایشی ..... ۴۶

۳۳-۲ عوارض نمایشگاهها ..... ۴۶

۳۴ عوارض حق الارض ..... ۴۷

۳۴-۱ عوارض حق الارض سال ۹۳ ..... ۴۷

۳۴-۲ عوارض حق الارض سال ۹۲ ..... ۴۷

۳۴-۳ عوارض حق الارض سال ۹۱ ..... ۴۷

۳۴-۴ عوارض حق الارض سال ۹۰ ..... ۴۷

۳۴-۵ عوارض حق الارض سالهای ۸۸ و ۸۹ ..... ۴۷

۳۴-۶ عوارض حق الارض سال ۸۳ و ۸۴ ..... ۴۷

۳۵ عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت ..... ۴۷

۳۶ عوارض تأخیر در اجرای نمای ساختمان ..... ۴۸

۳۷ عوارض آنتن های مخابراتی ..... ۴۹

۳۸ عوارض استفاده از خود پرداز ..... ۴۹

۳۹ عوارض تلویزیون های شهری ..... ۴۹

۴۰ عوارض سالیانه املاک واقع در حریم، که شهرداری به آنها خدمات می دهد ..... ۴۹

۴۱ تشویقات ..... ۴۹

**فصل چهارم: بهای خدمات شهرداری یزد**

۴۲ هزینه بازدید کارشناسی ..... ۵۱

۴۳ ورودیه پارک ها ..... ۵۱

۴۴ ورودیه میدان میوه و تره بار ..... ۵۱

۴۵ بهای خدمات اصلاح حد ..... ۵۱

۴۶-۱ بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری از ابتدای سال ۸۸ به بعد ..... ۵۲

۴۶-۲ بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری از ابتدای سال ۸۰ تا پایان سال ۸۷ ..... ۵۲

۴۷ بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیر مرتبط ..... ۵۳

۴۷-۱ بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیر مرتبط از ابتدای سال ۸۷ به بعد ..... ۵۳

۴۸ بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین ..... ۵۳

۴۸-۱ بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین سال ۹۳ ..... ۵۳

۴۸-۲ بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین سال ۹۲ ..... ۵۴

۴۹ بهای خدمات صدور کارت تردد برای یکسال ..... ۵۴

۵۰ بهای خدمات بنگاه ها و فروشگاههای دارای محوطه رو باز از ابتدای سال ۸۷ به بعد ..... ۵۴

۵۱ بهای خدمات سالیانه مهاجرین خارجی (افاغنه) ..... ۵۴

۵۲ بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی ..... ۵۵

۵۳ بهای خدمات سازمان پایانه های مسافربری ..... ۵۶

۵۴ بهای خدمات مشاغل گروه پزشکی و مراکز درمانی (ماهپانه) برای سال ۹۳: ..... ۵۷

۵۵ بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی ..... ۵۷



- ۵۷-۱) بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی برای سال ۹۳..... ۵۷
- ۵۷-۲) بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی برای سال ۹۲..... ۵۷
- ۵۶) بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف و مشاغل..... ۵۸
- ۵۷) بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، آموزشی، نظامی و ..... ۵۹
- ۵۷-۱) بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، آموزشی، نظامی و ..... برای سال ۹۳..... ۵۹
- ۵۷-۲) بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و... برای سال ۹۲..... ۵۹
- ۵۸) لیست بهای خدمات سال ۱۳۹۳ سازمان مدیریت پسماند شهرداری..... ۶۰
- ۵۹) لیست اخذ هزینه خدمات اداره اجرائیات، کنترل و انتظامات شهرداری یزد (تعرفه ها به ریال می باشد)..... ۶۲
- ۶۰) بهای خدمات ارائه تصویر ویدئویی ضبط شده توسط دوربین های نظارت تصویری سطح شهر..... ۶۳
- ۶۱) بهای خدمات بابت ارائه خدمات به ماشین آلات پیمانکاران خدمات شهری..... ۶۳
- ۶۲) بهای خدمات پارکینگ موقت:..... ۶۳
- ۶۳) بهای خدمات ماهیانه بانک ها و موسسات اعتباری..... ۶۴



# 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 مستحقات 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 منحصراً 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 مستحقات 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 مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت‌وزیران 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.

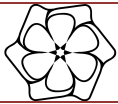
**تبصره ۲:** در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

**تبصره ۳:** مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحقات 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 می‌یابد 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 شهرداریهای مشمول 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 ننمایند 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 می‌گردد 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:** شهرداریهای مشمول 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 نکرده‌اند 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 پس 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 مهلت‌های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ بپردازد 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 لازم‌الاجراء می‌باشد.

**تبصره ۲:** در قبال اجرائیه‌های 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 لوله‌کشی 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 نرده‌کشی 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 پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها 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 نخواهند بود.

**ماده ۷۷:** رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد، 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 می‌نماید 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 می‌تواند 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 احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیرکشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید 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 می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند.

در مواردی که شهرداری از ادامه ساخت ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند، 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 می‌نماید. 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 برای 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 برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاویزی 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 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 نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، 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 می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و



اتخاذ تصمیم می‌نماید. 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 می‌نماید.

**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، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های 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 می‌نماید. 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 می‌شود، 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 می‌تواند 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 قراردادها 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 تعرفه ای خواهد بود 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 کمال 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

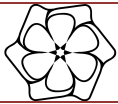


# فصل دوم

## کلیات و تعاریف







## ۱- قیمت منطقه ای (P)

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که برابر آخرین ارزش معاملاتی دارایی 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 رأی 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.  
**تبصره:** در صورتی که ارائه گواهی اداره مالیاتی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

## ۴- سال بهره برداری

تاریخ قطعی شده رأی کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین کننده سال بهره برداری باشد 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، پس از ارائه نقشه معماری و تأیید واحد فنی (صدور پروانه) و گزارش واحد فنی محاسبه و اخذ می شود.

بدیهی است عوارض پرداختی به صورت علی الحساب بوده و در زمان صدور پروانه عوارض به نرخ روز محاسبه و عوارض پرداختی از آن کسر خواهد شد. ضمناً مالک قبل از صدور پروانه اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت.

**تبصره ۱:** در صورتیکه مؤدی قادر به پرداخت بدهی و عوارض صدور پروانه به صورت نقدی باشد، شهرداری می تواند عوارض مربوطه را بر اساس درخواست مؤدی و دستورالعمل تهیه نقشه دریافت نموده و مؤدی تا یکسال از زمان پرداخت عوارض مهلت دارد تا نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید. در صورتیکه بعد از یکسال پروانه ساختمانی به هر دلیل صادر نگردد و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت مابه التفاوت خواهد شد.

بدیهی است در صورتی که در زمان اخذ پروانه مترای مورد درخواست اضافه شود، عوارض زیربنای مساحت اضافه شده به نرخ زمان اخذ پروانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره ۲:** در صورتی که مودی تقاضای پرداخت عوارض جهت استفاده از تخفیفات نقدی را داشته باشد و صدور پروانه به سال بعد موکول نشود شهرداری می تواند عوارض را بر اساس دستورالعمل تهیه نقشه و تقاضای مودی دریافت نماید.  
بدیهی است در صورتی که مترای مورد درخواست اضافه شود عوارض مساحت اضافه شده مشمول تخفیف نمی شود.

## ۶- مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه

فیش عوارض صدور پروانه باید در مهلت تعیین شده بر روی آن پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته 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 مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می شود. (منظور از پرداخت بدهی، پرداخت به صورت نقدی و اقساط می باشد)

#### ۷- شناسنامه ساختمان

شناسنامه ساختمان (پروانه)، 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 تهیه نقشه، پرداخت عوارض و غیره طی شده باشد ولی قبل از اخذ شناسنامه 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، ولی اگر مؤدی عوارض مربوطه اعم از پذیره و غیره را پرداخت کرده و مراحل پروانه طی شده باشد، مشمول عوارض پذیره بدون مجوز نمی گردد.

#### ۸- مهلت و تمدید پروانه های ساختمانی

مهلت پروانه های ساختمانی (بر اساس بند ۷ صورتجلسه مورخ ۹۱/۷/۴):

- ۱- مهلت آغاز عملیات ساختمانی از زمان صدور پروانه حداکثر به مدت یکسال مجاز می باشد.
- ۲- اعتبار پروانه های صادره از زمان صدور به مدت چهارسال (۱+۳) می باشد و پس از آن پروانه قابل تمدید نمی باشد.
- ۳- پروانه واحدهای تجاری تک واحدی از این موضوع مستثنی بوده و با توجه به مزاحمت ها و آسیب ها و خطراتی که می تواند برای شهروندان ایجاد نماید از زمان صدور پروانه تا پایان عملیات ساخت یک سال تعیین می گردد.

#### تمدید پروانه های ساختمانی

(بر اساس ردیف ۶-۱ بند ۱ صورتجلسه مورخ ۹۱/۵/۱۱) پروانه های ساختمانی که قبلاً صادر گردیده و کمتر از ۴ سال از زمان صدور آنها سپری شده باشد شهرداری موظف است از زمان صدور پروانه به مدت ۴ سال پروانه های مربوطه را معتبر دانسته و اقدامات لازم در زمینه معتبر نمودن آنها را به عمل بیاورد.

اگر ساختمان دارای اسکلت و سقف باشد مشمول ۱۰٪ و در صورت احداث فقط اسکلت، مشمول ۲۰٪ و چنانچه در حد اسکلت نباشد مشمول ۳۰٪ عوارض روز خواهد بود (برای سال پنجم)

**تبصره:** در جهت رعایت حال شهروندانی که بیش از ۵ سال از تاریخ صدور پروانه آنها گذشته است و درخواست تمدید پروانه دارند، شهرداری مجاز است با اخذ عوارض تمدید طبق ضرایب فوق به اضافه یک درصد به ازای هر سال مازاد بر ۵ سال، پروانه آنها را تمدید نماید و پروانه های تا ۱۰۰۰ مترمربع برای یک سال و بیش از ۱۰۰۰ متر برای دو سال قابل تمدید خواهد بود. پروانه های صادره در سال ۸۲ و ماقبل که هیچ گونه ساخت و سازی بر روی آنها صورت نگرفته، مشمول این بند نمی باشند و می بایست مجدداً پروانه اخذ نمایند. اگر پروانه صادره برای چند طبقه و یا چند واحد باشد آن قسمت از ساختمان که تکمیل و در حد صدور پایان کار می باشد مشمول عوارض تمدید نخواهد شد.

#### 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 متر مربع زیربنای مفید.
- ب) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیربنایی با ارتفاع برابر دیوار حیاط حداکثر ۲۵ متر مربع.
- ج) قفسه‌بندی 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 اینکه از ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معبر بیشتر نباشد.
- 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.

## ۱۵- ضوابط اجرایی قیمت منطقه ای (P)

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان ملاک عمل در محاسبه عوارض و بهای خدمات شهرداری یزد که معادل آخرین ارزش معاملاتی دارای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می باشد.

### ۱۵-۱) ارزش عرصه

#### الف) ارزش عرصه املاک به جز املاک زراعی و بایر

۱- قیمت منطقه بندی با ملحوظ نمودن عمق:

- الف) قیمت منطقه ای املاک تا عمق ۲۰ متر برابر قیمت معبر اصلی.
- ب) قیمت منطقه ای املاک از عمق ۲۰ تا ۴۰ متر به عنوان جبهه دوم و برابر ۷۰٪ (هفتاد درصد) قیمت معبر اصلی.
- ج) قیمت منطقه ای املاک از عمق ۴۰ متر به بالا به عنوان جبهه سوم و برابر ۵۰٪ (پنجاه درصد) قیمت معبر اصلی.
- د) تعیین قیمت منطقه بندی بر اساس روش فوق برای املاکی است که به صراحت در تعرفه برای آن ها قیمت ذکر نشده باشد. مانند عوارض تفکیک اراضی، ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری.
- ه) رعایت حداقل های تعیین شده در تعرفه الزامی است.
- و) برای تعیین قیمت منطقه ای املاکی که دارای دو بر (دو نبش) می باشند، اگر قیمت منطقه ای با اعمال ضرایب فوق از قیمت منطقه ای بر دیگر (بر فرعی) کمتر باشد، قیمت منطقه ای بر فرعی ملاک عمل قرار می گیرد.
- ز) در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی و پذیره تجاری تک واحدی، اداری، صنعتی و غیره، عمق ملک تأثیری بر قیمت منطقه ای نداشته و بر اساس معبر اصلی محاسبه می شود. (به جز موارد خاص)



ح) در محاسبه عوارض، عمق بندی بر اساس سند مالکیت و بر مبنای قیمت معبر اصلی انجام می گیرد. ولی به منظور تشویق مؤدیانی که اقدام به عقب نشینی جهت رعایت پارکینگ برمعبور و یا نوار سبز نموده و مساحت آن را از سند مالکیت خارج می نمایند، در محاسبه عوارض (آن دسته از عوارضی که مشمول عمق بندی می باشند)، مبنای عمق بندی از بر معبر اصلی در نظر گرفته می شود.

**توضیح:** لزوم خارج نمودن مساحت پارکینگ و نوار سبز از سند مالکیت در کمیسیون توافقات شهرداری لحاظ می گردد.

۲- در محاسبه عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد .

۳- ارزش عرصه املاک واقع در میادینی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود. (طبق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم)

۴- قیمت منطقه ای براساس وضع موجود معابر بوده و در خصوص دور برگردانها بر اساس معبر اصلی محاسبه می شود.

۵- تعیین قیمت بر اساس روش فوق فقط برای محاسبه عوارض و بهای خدمات مصوب شورای اسلامی شهر می باشد و مشمول عوارض ملی از قبیل عوارض نوسازی نمی شود.

۶- ارزش عرصه املاک واقع در سراها، پاساژها و کاروانسراها منشعب از هر خیابان، کوچه یا بازار که در بلوکهای مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر با ارزش همان خیابان، کوچه یا بازار منظور شود. (طبق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم)

۷- ارزش عرصه املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر ۶۰٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک مورد نظر از آن منشعب می شود. (طبق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم)

۸- قیمت منطقه ای خیابانهای جدیدالاحداث که در دفترچه ارزش معاملاتی برای آن قیمت مشخص نشده است، براساس بالاترین ارزش معابر هم عرض و هم ارزش موجود در منطقه و در صورت عدم وجود معبر هم عرض و هم ارزش در منطقه مربوطه، بر اساس بالاترین ارزش معابر هم عرض و هم ارزش مناطق هم جوار با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

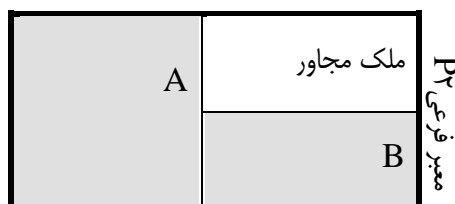
### ب) قیمت منطقه ای املاک خاص

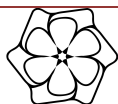
۱- قیمت منطقه ای برای محاسبه عوارض زیربنای مسکونی (تک واحدی و آپارتمانی) که قسمتی از یک حد آن به معبر اصلی و قسمت دیگر همان حد، به ملک مجاور منتهی می گردد (یعنی به صورت L می باشد) به شرح زیر محاسبه می شود:

در صورتی که مجموع (A + B) متعلق به شخص متقاضی باشد که درخواست پروانه بر روی آن دارد و عرض قسمت A مشرف بر خیابان (a) و متوسط عرض قسمت B منتهی به ملک مجاور (b) باشد قیمت منطقه ای بر اساس فرمول زیر محاسبه می شود، مشروط به آنکه قیمت محاسبه شده از قیمت معبر فرعی (در صورت دو بر بودن ملک) کمتر نباشد.

$$\frac{\%(100 a + 60 b)}{(a + b)} \times P$$

خیابان p۱





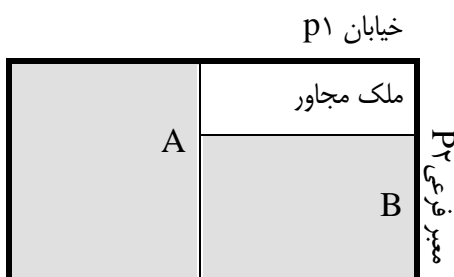
مثلاً اگر مجموع (A + B) متعلق به شخص متقاضی باشد که درخواست پروانه بر روی آن دارد و عرض قسمت A که مشرف بر خیابان است (۴متر) و عرض قسمت B منتهی به ملک مجاور می باشد ۸ متر بوده و قیمت منطقه ای ۱۰۰۰۰ ریال باشد.

$$\frac{\% (100 \times 4 + 60 \times 8)}{(8+4)} \times 10000 = 7333$$

قیمت منطقه بندی ملک مورد نظر برای محاسبه عوارض زیربنا ۷۳۳۳ ریال می باشد.

**توضیح:** در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی (تک واحدی و آپارتمانی)، عمق تأثیری ندارد.

۲- قیمت منطقه ای تجاری که عرصه آن به صورت L (شکل زیر) می باشد، یعنی قسمتی از یک حد آن به معبر اصلی و قسمت دیگر همان حد، به ملک مجاور منتهی می گردد، بدین گونه است که آن قسمت که مشرف به خیابان و یا معبر اصلی می باشد دارای قیمت بر خیابان و یا معبر اصلی و آن قسمت که به ملک مجاور منتهی می شود (از آن قسمت دسترسی به خیابان ندارد) ۷۰٪ قیمت منطقه ای خیابان و یا معبر اصلی مبنای محاسبه قرار خواهد گرفت، مشروط به آنکه از قیمت معبر فرعی (در صورت دو بر بودن ملک) کمتر نباشد. در صورتی که مجموعه (A + B) متعلق به شخص متقاضی باشد که درخواست پروانه بر روی آن دارد قیمت منطقه ای برای قسمت A، (P۱) و برای B، (P۱ + ۷۰٪) مشروط به اینکه از P۲ کمتر نشود، منظور خواهد شد.



**توضیح:** قیمت منطقه ای برای محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی که صرفاً به شکل A می باشد بر اساس صد در صد (۱۰۰٪) قیمت بر اصلی و بدون تأثیر عمق می باشد.

۳- قیمت منطقه ای پلاکهای تجاری واقع در گذرهای با عرض ۱۶ متری و بالاتر منشعب از معبر اصلی تا عمق ۵۰ متری گذر فرعی از بر معبر اصلی از رابطه زیر محاسبه می شود:

$$\text{قیمت مبنای محاسبه عوارض} = \text{میانگین قیمت منطقه ای معابر اصلی و فرعی} \times (100 - D) \div 100$$

مشروط بر اینکه این قیمت از قیمت منطقه بندی معبر فرعی کمتر نباشد.

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

۴- قیمت منطقه ای املاک اداری که قسمتی از یک حد آن به معبر اصلی و قسمت دیگر همان حد، به ملک مجاور منتهی می گردد (یعنی به صورت L می باشد) بشرح زیر محاسبه می شود:

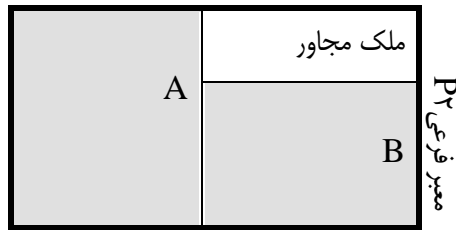
در صورتی که مجموع (A + B) متعلق به شخص متقاضی باشد که درخواست پروانه بر روی آن دارد و عرض قسمت A مشرف بر خیابان (a) و متوسط عرض قسمت B منتهی به ملک مجاور (b) باشد قیمت منطقه ای بر اساس فرمول زیر محاسبه می شود:

مشروط به آنکه قیمت محاسبه شده از قیمت معبر فرعی (در صورت دو بر بودن ملک) کمتر نباشد.



$$\frac{(100a + 60b)\%}{(a + b)} \times P$$

خیابان p۱

**ج) ارزش عرصه املاک زراعی و بایر**

به شرح زیر قابل محاسبه می باشد: (طبق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم)

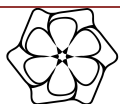
- ۱- ارزش اراضی آبی که به وسیله قنات، چاه، رودخانه و یا سایر روشها آبیاری می شوند در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۷۵٪ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۵۰٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.
- ۲- ارزش اراضی زراعی دیمزار در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۵۰٪ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۲۵٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.
- ۳- اراضی بایر در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۳۰۰۰ متر مربع برابر ارزشهای تعیین شده و مازاد بر ۳۰۰۰ متر مربع برابر ۷۵٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.
- ۴- ارزش آن دسته از املاک زراعی و بایر که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر ۷۵٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

**۲-۱۵) ارزش اعیانی (طبق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم)**

- ۱- برای محاسبه ارزش اعیانی املاک، ۳۰٪ بالاترین ارزش هر متر مربع عرصه معبر مربوطه (که مبنای محاسبه در ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است) به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول ارزش معاملاتی اعیانی اضافه و مبنای محاسبه ارزش هر متر مربع اعیانی قرار گیرد.
- ۲- در املاک تجاری و صنعتی ۳۰ درصد و املاک اداری و خدماتی ۲۰ درصد به ارزش اعیانی که مطابق بند یک فوق تعیین می گردد اضافه شود.
- ۳- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری معادل ۵۰ درصد ارزش اعیانی که مطابق بند یک فوق تعیین می گردد محاسبه می شود.
- ۵- در محاسبه ارزش اعیانی املاک، مشاعات ساختمان جزو اعیانی محسوب نمی شود.
- ۶- ارزش اعیانی ساختمانها، سالن ها و کارگاههای نیمه تمام به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشد، ارزش اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل سه گانه ذیل محاسبه گردد.

**درصد پیشرفت کار سالنها و کارگاهها**

ردیف	ساختمان	سالن ها و کارگاهها	درصد از کل ارزش اعیانی
۱	اسکلت	فونداسیون	۳۰
۲	سفت کاری	اسکلت و سفت کاری	۵۰
۳	نازک کاری	دیوار کشی	۸۰



## ارزش معاملاتی اعیانی

ردیف	نوع ساختمان	قیمت هر متر مربع (ریال)
۱	ساختمانهای تمام بتون (اسکلت، دیوار، سقف)	دویست و هفتاد هزار
۲	ساختمانهای اسکلت بتونی و اسکلت فلزی	دویست و بیست هزار
۳	ساختمانهای آجری تیرچه بلوک	یکصد هزار
۴	ساختمانهای ساندویچ پانل	یکصد هزار
۵	ساختمانهای آجری و تیر آهن	شصت هزار
۶	سوله	شصت هزار
۷	سایر ساختمانها	سی و سه هزار

۱- جهت محاسبه ارزش اعیانی ساختمانهای انبار، کارگاه و توقفگاه از ردیف ۵ جدول ارزش معاملاتی اعیانی استفاده گردد.

۲- جهت محاسبه ارزش اعیانی سالنهای پرورش دام و طیور و آبزیان، ۴۰٪ قیمت مندرج در ردیف ۵ جدول ارزش معاملاتی اعیانی ملاک عمل می باشد.

۳- ارزشهای تعیین شده در این مجموعه به ریال می باشد و ارزش معاملاتی محاسبه شده ملک به هزار ریال گرد می شود.

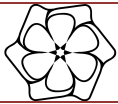


# فصل سوم

## عوارض شهرداری یزد







## مصوبات شورای محترم اسلامی شهر یزد

**تبصره ۱:** براساس مصوبه شورای اسلامی شهر یزد در سال ۱۳۹۳ به کلیه آیتم های عوارض مرتبط با صدور پروانه زیربنای مسکونی تا سقف ۷۰۰ مترمربع و حداکثر سه واحد (زیرزمین، همکف، طبقه اول) مشروط به اینکه مالک تقاضای تفکیک ننماید، بیشتر از ۱۵٪ افزایش را نسبت به عوارض سال ۱۳۹۲ اعمال ننماید.

**تبصره ۲:** در مورد کلیه آیتم های مرتبط با ساخت و ساز مسکونی ویلایی تک واحدی به صورت زیرزمین انباری، همکف و طبقه اول (توسعه همکف حداکثر سه واحد) و عوارض صدور پروانه تجاری تک واحدی داخل محدوده حداقل های P مندرج در تعرفه سال ۹۲ برای سال ۹۳ حذف می گردد و فقط قیمت منطقه بندی ملاک عمل می باشد.

**تبصره ۳:** براساس مصوبه شورای اسلامی شهر یزد در سال ۱۳۹۳ 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 ۴:** رعایت مفاد آیین نامه تقسیط مصوب شورای اسلامی شهر (بند ۱ صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۰۶/۲۳) به قوت خود باقی است.

### ۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی

#### ۱-۱) عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی

ردیف	شرح	به ازای هر متر مربع زیربنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا	۰/۷۵ p
۲	مازاد بر ۲۰۰ تا ۲۵۰ متر مربع زیر بنا	۳ p
۳	مازاد بر ۲۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا	۷/۲ p
۴	مازاد بر ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا	۸/۴ p
۵	مازاد بر ۵۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۶/۸ p
۶	مازاد بر ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۸ p

**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 (۱۰۰) 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 (۱-۱) محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره ۴:** در صورتی که مالک درخواست پروانه برای سه طبقه و در هر طبقه یک واحد (یک واحد در هر طبقه و حداکثر سه واحد) را داشته و صدور چنین پروانه ای از نظر ضوابط بلامانع باشد، با رعایت سایر ضوابط، علاوه بر پرداخت عوارض مقرر برابر تعرفه ردیف (۱)



می بایست عوارض مابه التفاوت تبدیل یک واحد به چند واحد را به ازای هر متر مربع زیربنای واحد اضافه شده (به جز واحد همکف) بر مبنای ۱۵P پرداخت نمایند.

**تبصره ۵:** در صورتی که درخواست پروانه مسکونی بر روی همکف تجاری بشود و از نظر ضوابط صدور چنین پروانه ای مجاز باشد عوارض زیربنای طبقه اول با توجه به مساحت زیربنای طبقه اول و بر مبنای ردیف (۱) محاسبه خواهد شد.

#### ۱-۲) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت قدیم

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

#### ۱-۳) عوارض صدور پروانه 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 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.

#### ۱-۴) 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 تک واحدی 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 (ردیف ۱-۱) بر اساس مساحت کل زیربنا

**تبصره:** ساختمان هایی که در نقشه هوایی سال ۶۵ بصورت ساختمان می باشند از پرداخت عوارض زیربنای مسکونی معاف می باشند.

#### توضیحات:

۱- عوارض ساختمان های مسکونی تک واحدی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شده و کمیسیون ماده صد با ابقای آنها موافقت نموده باشد بر اساس بندهای ردیف ۲ محاسبه خواهد شد.

۲- در صورتیکه واحد مسکونی بر روی همکف تجاری بدون پروانه احداث شده و کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت نموده باشد، عوارض زیربنای طبقه اول، در صورتیکه به صورت یک واحد باشد، بر مبنای ردیف (۲) محاسبه خواهد شد. در صورتیکه طبقه اول بیش از یک واحد باشد و از طرف شهرداری تفکیک گردد، بر مبنای ردیف ۴ و در صورتیکه قابل تفکیک نباشد مشمول عوارض به ازای هر متر مربع ۱۵P علاوه بر عوارض ردیف (۲) خواهد شد. در صورتیکه دارای طبقه دوم باشد بر اساس ردیف ۴ محاسبه می گردد. ضمناً در هر زمان که چنین ساختمانهایی تفکیک گردد مشمول مابه التفاوت عوارض زیربنای آپارتمانی بدون مجوز و تعرفه فوق به نرخ روز پرداخت خواهد شد.

۳- واحد هایی که در طبقات (زیرزمین، همکف و اول) بر خلاف پروانه و ضوابط یا بدون مجوز به چند واحد مستقل تبدیل می گردند (یک واحد در هر طبقه و حداکثر سه واحد) و ابقای آن توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته می شود، مشروط به رعایت سایر ضوابط، علاوه بر پرداخت جریمه و عوارض مقرر برابر بندهای تعرفه ردیف ۲ برای ساختمان مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه، می بایست عوارض مابه التفاوت تبدیل یک واحد به چند واحد را به ازای هر متر مربع زیربنای واحد اضافه شده (به جز واحد همکف) بر مبنای ۱۵P پرداخت نمایند. ساخت و سازهایی که در سال ۸۳ و سالهای بعد تبدیل شده اند مشمول این عوارض می باشند.



۴- در صورت تبدیل یک طبقه از ساختمانهای ویلایی به بیش از یک واحد و پذیرش کمیسیون ماده صد با ابقای آن اگر از طرف شهرداری قابل تفکیک باشد عوارض زیرینا برابر بندهای ردیف ۴ محاسبه و پس از کسر عوارض زیرینای تک واحدی بر مبنای ردیف (۱-۱) (مشروط به اینکه ساختمان قبلی در مهلت پروانه احداث شده باشد و یا ساختمان قبل از تبدیل دارای عدم خلافی باشد) مابه التفاوت اخذ می گردد و در صورتیکه قابل تفکیک نباشد مشمول عوارض به ازای هر متر مربع واحد مسکونی P۱۵ علاوه بر عوارض ردیف (۲) خواهد شد. ضمناً در هر زمان که چنین ساختمان هایی تفکیک گردد مشمول مابه التفاوت عوارض زیرینای آپارتمانی بدون مجوز و تعرفه فوق به نرخ روز پرداخت خواهد شد.

### ۱-۲) عوارض واحد مسکونی تبدیل شده به چند واحد در سطح از ابتدای سال ۸۹ به بعد

واحدهای احداثی که بر خلاف مفاد پروانه و یا بدون مجوز در سطح، به دو یا چند واحد (زیر حد نصاب طرح جامع) از ابتدای سال ۸۹ به بعد تبدیل شده اند و توسط کمیسیون ماده صد ابقا گردیده، در صورتیکه مساحت قطعه پس از تفکیک کمتر از حد نصاب تفکیک طرح جامع باشد، مشمول عوارض مابه التفاوت تبدیل به چند واحد به شرح زیر خواهد بود:

$$P \times 40 \text{ (مساحت زمین تفکیک شده زیر حد نصاب - مساحت حد نصاب تفکیکی طرح جامع)}$$

توضیح: پس از تصویب طرح تفصیلی جدید، ضوابط طرح تفصیلی جدید ملاک عمل خواهد بود.

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

توضیحات:

۱- در صورتیکه درخواست پروانه آپارتمان مسکونی بر روی همکف تجاری بشود و از نظر ضوابط صدور چنین پروانه ای مجاز باشد، عوارض زیرینای طبقه اول و بالاتر بر مبنای ردیف (۳) محاسبه خواهد شد.

۲- مالکینی که تا پایان سال قبل بابت تراکم واحدهای مسکونی آپارتمانی با شهرداری توافق نموده اند و وجوه مربوطه را طبق تعرفه عوارض زمان توافق و عناوین تعرفه پرداخت نموده اند از هرگونه پرداخت معاف و چنانچه ردیفی از عوارض پرداخت نگردیده باشد مطابق عوارض روز، محاسبه و اخذ می گردد.

۳- در صورت درخواست تبدیل واحد مسکونی تک واحدی به آپارتمانی، ضمن رعایت ضوابط مربوط به آپارتمان ها، می بایست مابه التفاوت عوارض آپارتمانی براساس ردیف (۱-۳) تعرفه و عوارض تک واحدی مسکونی بر مبنای ردیف (۱-۱) (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

$$P \times [((n-1) \times 13) + 25] \text{ به ازای هر متر مربع}$$

به ازای هر متر مربع پارکینگ، پیلوت، انباری، تأسیسات و اتاق نگهداری P

توضیح: n مبنای محاسبه عوارض طبقه nام و (n ≥ ۱) می باشد.

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

### 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 مقاوم سازی بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت عوارض زیرینا 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 زیرینا معاف می باشند.



### ۳-۴) عوارض صدور پروانه مجتمع 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.

### ۴) عوارض زیربنای مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه توضیحات :

- ۱- عوارض زیربنای مجتمع ها و 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.
- ۲- در صورتیکه آپارتمان مسکونی بر روی همکف تجاری بدون پروانه احداث بشود و کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت نموده باشد، عوارض زیربنای طبقه اول و بالاتر بر مبنای بندهای ردیف ۴ محاسبه خواهد شد.
- ۳- در صورت تبدیل یک طبقه از ساختمانهای ویلایی به بیش از یک واحد و پذیرش کمیسیون ماده صد با ابقای آن، اگر از طرف شهرداری قابل تفکیک باشد عوارض زیر بنا برابر ردیف آپارتمان های مسکونی بدون مجوز محاسبه و پس از کسر عوارض زیربنای تک واحدی بر مبنای ردیف (۱-۱) (مشروط به اینکه ساختمان قبلی در مهلت پروانه احداث شده باشد و یا ساختمان قبل از تبدیل دارای عدم خلافی باشد) مابه التفاوت اخذ می گردد و در صورتی که قابل تفکیک نباشد مشمول عوارض به ازای هر متر مربع واحد مسکونی ۱۵P علاوه بر عوارض ردیف (۲) خواهد شد. ضمناً در هر زمان که چنین ساختمانهایی تفکیک گردد مشمول مابه التفاوت عوارض زیربنای آپارتمانی بدون مجوز و تعرفه فوق به نرخ روز پرداخت خواهد شد.

**تبصره:** ساختمانهایی که در نقشه هوایی سال ۶۵ به صورت ساختمان می باشند از پرداخت عوارض زیربنای مسکونی معاف می باشند.

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

به ازای هر متر مربع کسری فضای باز آپارتمانی معادل ۳۰۰ p

به ازای هر متر مربع کسری فضای باز مسکونی ویلایی معادل ۳۴/۵ p

**تبصره ۱:** متراژ فضای باز مورد نیاز برای هر واحد مسکونی آپارتمانی و ساختمان مسکونی ویلایی تک واحدی ۴۰ متر مربع می باشد.

**تبصره ۲:** این عوارض مشمول آن دسته از افرادی که قبل از سال ۸۵ پرونده آنان از سوی کمیسیون ماده صد تعیین تکلیف و رای ابقاء صادر گردیده نمی شود ولی این افراد بعد از سال ۸۵ ملزمند عوارض مربوط به کسری فضای باز را پرداخت نمایند.

**تبصره ۳:** ساختمانهای احداثی سال ۶۵ و ماقبل که در عکس هوایی سال ۶۵ مشخص می باشد از پرداخت عوارض کسر فضای باز معاف می باشند.

### توضیحات:

- ۱- عوارض حاصل از اجرای ردیف ۳-۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات صرفاً در جهت تأمین زمین برای تأمین فضای باز شهری در همان محدوده هزینه شود.
- ۲- در هنگام صدور پروانه می بایست فضای باز مورد نیاز از طرف مالکین تأمین گردد و شهرداری نمی تواند عوارض آن را دریافت نماید.
- ۳- در صورتی که مساحت کسری فضای باز معادل حداقل حد نصاب تفکیکی باشد مؤدی ملزم به تأمین آن در شعاع مناسب (به تشخیص شهرداری) می باشد و باید سند آن با کاربری فضای باز شهری به نام شهرداری گردد. فضای باز تأمین شده باید حداقل به میزان کسری فضای باز بوده و از نظر ارزش نباید کمتر از عوارض محاسبه شده باشد.
- ۴- واحدهایی که بر خلاف پروانه و ضوابط یا بدون مجوز احداث می شوند و ابقای آن توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته می شود، در صورت عدم تأمین فضای باز مورد نیاز (طبق طرح جامع) مشمول عوارض این ردیف خواهند شد.

**۵- عوارض پذیره (صدور پروانه) واحد های تجاری، اداری، صنعتی و...****۵-۱) عوارض پذیره (صدور پروانه) تجاری****توضیحات :**

۱- عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند تیمچه، پاساژ، سرای 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- در صورتیکه درخواست پروانه تجاری برای زیرزمین، همکف و اول هر کدام در یک واحد باشد، از نظر عوارض پذیره بر مبنای ردیف (۵-۱) محاسبه می گردد.

۶- عوارض تالارها و سالن های پذیرایی و رستوران ها، بر اساس عوارض تجاری محاسبه می شود.

۷- فضای باز قسمت وسط مجتمع ها و پاساژها که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مورد محاسبه عوارض قرار نمی گیرد.

در صورتی که این فضا با سقف آخرین طبقه مسقف شده باشد، عوارض پذیره آن بر مبنای عوارض آخرین طبقه محاسبه می شود. مشروط بر آن که فضای باز از ۱۰٪ سطح زیربنای طبقه کمتر نباشد.

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 ۳-۱-۵) محاسبه و پس از کسرعوارض پذیره تک واحدی (یا چند واحدی قبلی) بر مبنای روز، مابه التفاوت اخذ خواهد شد.

**۵-۱-۱) 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	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 با توجه به عام المنفعه بودن از پرداخت عوارض پذیره (تجاری) معاف می گردند مشروط باینکه سطح تجاری حداکثر ۱۵ درصد سطح کل و تا ۱۰۰ متر مربع باشد و کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد. ضمناً به هر دلیل زمین از موقوفه بودن خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد.

**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	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:

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

**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 زیرینا ۱۵ P

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

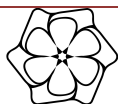
**تبصره ۱:** حداقل  $P$  برای واحدهای اداری ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می باشد.

**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.

### 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 جهت احیای بافت قدیم، تبدیل و تغییر کاربری واحدهای مسکونی موجود قدیمی پذیرفته شده توسط شهرداری در بافت قدیم با رعایت سایر ضوابط مربوط به هتل ها و محل های اقامتی و رستورانها سنتی از پرداخت ۵۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری معاف می باشند.

**تبصره ۴:** در صورتی که زیربنای رستوران احدائی در هتلها بیش از میزان مورد نیاز آن طبق طرح تفصیلی (طرح مصوب) باشد که به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود، عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۵:** عوارض پذیره هتلها و مهمانپذیرها و ساختمانهای سیاحتی در صورتی که در کاربری مربوطه احداث شوند بر اساس عوارض صنعتی محاسبه 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:** واحدهای 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 در موقوفات باشد و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط 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، حسینیه‌ها، اماکن مقدسه و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می‌شود با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می‌باشند.

**تبصره ۵:** عوارض پذیره خوابگاههای دانشجویی که در کاربری آموزشی احداث می‌شوند، بر مبنای این ردیف محاسبه می‌شود.

**تبصره ۶:** به منظور تشویق بانیان امور خیریه واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره فوق معاف می‌باشند. 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

برای صدور پروانه نوسازی (تعمیر اساسی) و تجدید بنای ساختمان واحدهای تجاری، اداری و صنعتی، در حد متراژ و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع) و یا آخرین گواهی پایان کار و یا عدم خلافی، تخفیفی معادل ۸۰٪ عوارض ردیف مربوطه منظور خواهد شد، مشروط بر اینکه ساختمان های مورد نظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی و یا گواهی پایان کار و یا عدم خلافی احداث شود و در صورتی که درخواست پروانه مازاد بر گواهی های فوق باشد، زیربنای مازاد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد بود.

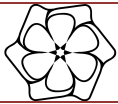
**تبصره ۱:** ساختمان های تجاری، اداری و صنعتی احداثی قبل از ۶۹/۱/۱۹ که دارای تخلف بوده و تا قبل از ابلاغ بخشنامه شماره ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۱/۱۹ در کمیسیون ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده و حکم صادره قطعیته یافته باشد و یا قبل از ابلاغ بخشنامه فوق به بهره برداری رسیده و درخواست پروانه نوسازی و تجدید بنا داشته باشند مشمول ۸۰٪ تخفیف خواهند شد.

**تبصره ۲:** ساختمان های تجاری، اداری و صنعتی که به صورت خشت و گلی می‌باشند، و در نقشه هوایی ۵۹ مشخص است و تا قبل از ابلاغ بخشنامه شماره ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۱/۱۹ در کمیسیون ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده و حکم صادره قطعیته یافته باشد و یا قبل از ابلاغ بخشنامه فوق به بهره برداری رسیده و درخواست پروانه نوسازی و تجدید بنا داشته باشند با رعایت سایر ضوابط، مشمول ۹۰٪ تخفیف عوارض پذیره خواهند 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	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) می‌باشد.

### توضیحات:

- ۱- در صورتی که ساختمان تجاری دارای پروانه و یا گواهی عدم خلافی باشد و یا قبل از بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۱/۱۹ در کمیسیون ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی برای آن شده و حکم صادره قطعیته یافته و یا قبل از بخشنامه فوق‌الاشاره به بهره برداری رسیده باشد و بعداً نسبت به بازسازی و یا تعویض سقف بدون مجوز از شهرداری اقدام نمایند، در صورت موافقت کمیسیون ماده ۱۰۰ با ابقای بنای آن، مشمول ۴۰٪ عوارض ردیف مربوطه خواهند 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 می‌بایست، مابه‌التفاوت عوارض پذیره انباری و تجاری را بر اساس سال تبدیل و بر مبنای بدون مجوز پرداخت نماید. ولی اگر عوارض آن پرداخت نشده باشد، علاوه بر عوارض انباری بر مبنای سال احداث، مابه‌التفاوت عوارض تجاری و انباری بر مبنای سال تبدیل و بدون مجوز محاسبه و اخذ می‌شود.
- 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 می‌گردد.
- ۴- در صورتی که زیربنای رستوران احداثی در هتلهای بیش از میزان مورد نیاز آن طبق طرح تفصیلی (طرح مصوب) باشد که 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 مجتمع‌های 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) می‌باشد.

### توضیحات:

- ۱- در صورتی که ساختمان تجاری دارای پروانه و یا گواهی عدم خلافی باشد و یا قبل از بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۱/۱۹ در کمیسیون ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی برای آن شده و حکم صادره قطعیته یافته و یا قبل از بخشنامه فوق‌الاشاره به بهره برداری رسیده باشد و بعداً نسبت به بازسازی و یا تعویض سقف بدون مجوز از شهرداری اقدام نمایند، در صورت موافقت کمیسیون ماده ۱۰۰ با ابقای بنای آن، مشمول ۴۰٪ عوارض ردیف مربوطه خواهند شد.
- ۲- 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، می‌بایست مابه‌التفاوت 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 می‌گردد.
- ۳- 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، می‌بایست عوارض پذیره تجاری بر مبنای تعداد واحد تبدیل شده و بدون مجوز محاسبه و عوارض انباری بدون مجوز، از آن کسر گردد.



۴- 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.

۵- عوارض این ردیف در صورت موافقت کمیسیون ماده ۱۰۰ با ابقای بنا قابل وصول خواهد بود.

۶- P 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 مازاد بر پروانه

واحدهای اداری دولتی :

۳۰ P به ازای هر متر مربع

۱۰ P تأسیسات، زیرزمین انباری و پارکینگ مسقف

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 نیز دارا باشند :

الف- اداره با اصول بازرگانی

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

۲- در صورتی که ساختمان اداری دارای پروانه و یا گواهی عدم خلافی باشد و یا قبل از بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۱/۱۹ در کمیسیون ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی برای آن شده و حکم صادره قطعیت یافته و یا قبل از بخشنامه فوق اشاره به بهره برداری رسیده باشد و بعداً نسبت به بازسازی و یا تعویض سقف بدون مجوز از شهرداری اقدام نمایند، در صورت موافقت کمیسیون ماده ۱۰۰ با ابقای بنای آن، مشمول ۴۰٪ عوارض ردیف مربوطه خواهند شد.

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.

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

۱۵ P به ازای هر متر مربع زیربنا

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

توضیحات :

۱- 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.

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)

۱۰ P به ازای هر متر مربع

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



**توضیحات :**

- ۱- 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.
- ۲- مساجد، حسینیه ها و معابد اقلیت های مذهبی که تا تاریخ ۸۸/۶/۱۵ بدون پروانه احداث شده اند، پس از اجرای آرای کمیسیون ماده صد، از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند، مشروط بر آنکه استحکام بنای آن ها از طریق سازمان نظام مهندسی تأیید شده باشد.

**۵-۶) عوارض پذیره هتل و مهمانپذیر و سیاحتی بدون پروانه و یا مازاد 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.

**تبصره ۳:** عوارض هتل و مهمانپذیر و ساختمان های سیاحتی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداثی در سالهای قبل از ۸۵ بر اساس تعرفه ساختمانهای صنعتی بدون پروانه محاسبه می گردد.

**۷) عوارض مازاد بر تراکم (دارای کرسی غیر مجاز) ساختمانهای مسکونی**

**۱-۷) عوارض مازاد بر تراکم ساختمانهای مسکونی احداثی**

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

به ازای هر ۱۰ سانتی متر کرسی اضافه  $1 P \times 50\%$  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 برابر ۱۲۰۰۰ (دوازده هزار) ریال می باشد

**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 می باشد.

## ۱۰) عوارض حذف و یا کسر پارکینگ

### ۱۰-۱) عوارض حذف پارکینگ تجاری و مسکونی (در صورت داشتن شرایط شش گانه قهری)

۱۲۰ P	به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده بر معبر تجاری و اداری
۵۴ P	به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده داخل تجاری و اداری
۲۴ P	به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده مسکونی

**تبصره:** حداقل P برای تجاری و اداری و مسکونی آپارتمانی برابر با ۱۲۰۰۰ (دوازده هزار) ریال می باشد.

### شرایط شش گانه:

- ۱) ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
- ۲) ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۴۵ متر و بیشتر قراردشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
- ۳) ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده باشد.
- ۴) ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.
- ۵) ساختمان در بر معبری قرار گرفته که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
- ۶) وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

**تبصره ۱:** تعیین ضوابط تشخیص شیب زیاد زمین و وضع و فرم زمین زیر ساختمان برای حذف پارکینگ در صلاحیت حوزه معاونت شهرداری می باشد.

**تبصره ۲:** عوارض حذف پارکینگ موضوع ردیف ۱-۱۰ صرفاً در هنگام صدور پروانه و در صورت داشتن شرایط شش گانه (ذکر شده در تعرفه) قابل وصول خواهد بود.

**تبصره ۳:** ساختمانهای تجاری با قدمت سال ۱۳۵۹ و ماقبل آن که در نقشه هوایی مشخص باشند چنانچه مالک قصد بازسازی یا تعویض سقف آن را طبق اصول فنی و شهرسازی و رعایت ضوابط و مقررات مقاوم سازی باشد، در صورت اخذ مجوز از پرداخت عوارض کسر و یا حذف پارکینگ معاف می باشند. ولی مواردی که طبق نظر کمیسیون ماده ۵ و یا طرح تفصیلی عقب نشینی جهت پارکینگ را الزامی بدانند، رعایت نظر کمیسیون ماده ۵ و طرح تفصیلی الزامی است.

### ۱۰-۲) عوارض کسر و یا حذف پارکینگ واحدهای تجاری، اداری و... در هنگام صدور پروانه :

#### توضیح :

رعایت نوار پارکینگ (پارکینگ الزام به رعایت) الزامی می باشد و در زمان صدور پروانه می بایست از سند مالکیت کسر گردد و امکان پرداخت بهای آن وجود ندارد و در خصوص کسری پارکینگ واحدهای تجاری، اداری و... (به جز مسکونی) که طبق ضوابط طرح تفصیلی علاوه بر عقب نشینی (پارکینگ نواری الزام به رعایت) متراژ پارکینگ بیشتری می بایست تأمین نمایند، مالک می تواند در شعاع مناسب برابر ضوابط طرح تفصیلی (به تشخیص شهرداری) معادل ریالی عوارض کسر پارکینگ، پارکینگ (بر مبنای فرمول ذیل) تأمین نماید. در صورت عدم توانایی مالک در خصوص تأمین پارکینگ مالک می تواند عوارض آن را (بر اساس فرمول ذیل) پرداخت نماید. ضمناً عوارض این ردیف صرفاً در همان منطقه صرف احداث پارکینگ خواهد شد.

در صورتی که مالک درخواست تغییر کاربری مجدد به کاربری اولیه را داشته باشد متراژ کسر شده از سند به مالک مسترد می گردد.



- به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ بر معبر ۳۰۰P
- به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ داخل ۶۰P
- به ازای هر متر مربع کسر پارکینگ مسکونی ۲۴P

**تبصره ۱:** عوارض کسر پارکینگ واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و غیره (به جز مسکونی) براساس تعرفه فوق محاسبه می گردد.

**تبصره ۲:** محاسبه عوارض کسر پارکینگ براساس تعرفه فوق برای واحدهایی می باشد که پارکینگ بر معبر الزام به رعایت، را رعایت نموده باشند و مساحت آن را از سند مالکیت خارج نمایند.

**تبصره ۳:** در صورتیکه مالک ملزم به رعایت پارکینگ نواری باشد و به دلایلی از قبیل وجود ساختمانهای موجود همجوار نتواند پارکینگ نواری را رعایت نماید مالک می تواند بهای آن را بر اساس هر متر مربع ۴۰۰P پرداخت نماید.

**تبصره ۴:** در صورتیکه مالک درخواست پروانه تجاری بیش از طرح تفصیلی داشته باشد و مساحت پارکینگ الزام به رعایت آن بیش از نوار پارکینگ باشد مشمول عوارض کسر پارکینگ به ازای هر متر مربع کسر پارکینگ الزام به رعایت ۴۰۰P می باشد.

### ۳-۱۰) عوارض کسر و یا حذف پارکینگ ساختمان های بدون مجوز

**توضیح:**

در صورتیکه مالکین واحدهای تجاری، اداری و مسکونی و... به هر دلیل ملزم به رعایت و یا تأمین پارکینگ مورد نیاز باشد، مالک می تواند در شعاع مناسب برابر ضوابط طرح تفصیلی (به تشخیص شهرداری) معادل ریالی پارکینگ مورد نیاز را (بر مبنای فرمول ذیل) با کاربری پارکینگ تأمین نماید و در صورتیکه مالک نتواند پارکینگ مورد نیاز را تأمین نماید شهرداری می تواند عوارض کسر پارکینگ بر اساس فرمول ذیل دریافت نموده و پس از دریافت سایر مطالبات گواهی لازم صادر نماید. ضمناً بهای این ردیف صرفاً در شعاع مناسب برابر ضوابط طرح تفصیلی صرف احداث پارکینگ خواهد شد.

- به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ بر معبر ۵۵۰P
- به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ داخل ۱۳۰P
- به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ مسکونی ویلایی ۳۰P

**تبصره ۱:** منظور از پارکینگ بر معبر الزام به رعایت، نوار پارکینگی می باشد که در طرح تفصیلی برای معابر تعیین شده است و عمق پارکینگ نواری (الزام به رعایت) برای املاک واقع در بر معابر با عرض ۱۶ متر و بیشتر که طرح تفصیلی برای آنها عمق نوار پارکینگ تعیین نموده است، ۲/۵ متر در نظر گرفته می شود.

**تبصره ۲:** در محاسبه عوارض کسر پارکینگ واحدهای تجاری تا ۳۰ متر مربع که در بر معبر با عرض کمتر از ۱۶ متر (طبق طرح تفصیلی) می باشد، پارکینگ نواری در نظر گرفته نمی شود.

**تبصره ۳:** قیمت منطقه بندی بر اساس دفترچه قیمت منطقه ای دارای ملاک عمل شهرداری می باشد.

**تبصره ۴:** آپارتمانهای مسکونی الزام به رعایت پارکینگ دارند و در صورت کسر پارکینگ پایان کار برای آنها صادر نخواهد شد. ضمناً عوارض این ردیف صرفاً در همان منطقه صرف هزینه احداث پارکینگ خواهد شد.

### ۱۱) عوارض تفکیک اراضی

**توضیحات:**

۱- ساختمانهای احداثی قبل از سال ۶۵ (ملاک عکس هوایی) که برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز شهرداری و در قالب تفکیک و یا افزایش صادر گردیده است ۵۰٪ عوارض ردیف مربوطه (۴-۱۱، ۵-۱۱، ۶-۱۱) اخذ می گردد، مشروط به اینکه بعد از سال فوق مجدداً افزایش



و یا تفکیک نشده باشد. اراضی و ساختمانهایی که سند مالکیت آنها قبل از سال ۱۳۶۶ صادر شده است، مشمول عوارض تفکیک نمی گردند.

۲- ساختمانهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ جریمه و ابقاء می شوند 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 می شود.

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- عوارض تفکیک اراضی از زمین باقیمانده قابل تفکیک (پس از کسر معابر) اخذ می گردد.

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 دستگاههای 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 انتقال مشمول عوارض تفکیک نمی گردد، مگر آنکه گواهی صادره مشروط باشد.

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

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

به ازای هر متر مربع زمین ۴ P

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

به ازای هر متر مربع زمین ۳ P

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

به ازای هر متر مربع زمین ۲ P

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

به ازای هر متر مربع زمین ۶ P

### ۱-۵) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۵ P

### ۱-۶) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۳ P

## ۱۲) عوارض تفکیک اعیانی

تبصره ۱: این عوارض از ابتدای سال ۸۷ برقرار و مشمول ساختمان هایی می شود که با مجوز و یا بدون مجوز تفکیک شده باشند و مشمول ساختمان هایی که به صورت مجتمع اعم از مسکونی و تجاری باشند و طبق پروانه احداث شوند نمی گردد. در صورتی که این



گونه ساختمان ها، بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شود به میزان تخلف مشمول این عوارض خواهند شد. (ملاک سال تفکیک، تاریخ صدور سند و یا تاریخ صدور مجوز تفکیک می باشد).

**تبصره ۲:** منظور از کسب و پیشه: دفاتر و کلا، مطب پزشکان، دفاتر شرکتهای تابع قانون تجارت می باشند.

**تبصره ۳:** ساختمانهایی که سند مالکیت آنها قبل از سال ۱۳۶۶ صادر شده است، مشمول عوارض تفکیک نمی گردند.

**تبصره ۴:** عوارض پذیره کاربری های تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

### ۱۲-۱) عوارض تفکیک اعیانی با کاربری تجاری و کسب و پیشه

به ازای هر متر مربع زیربنا ۴ P

### ۱۲-۲) عوارض تفکیک اعیانی با کاربری اداری

به ازای هر متر مربع زیربنا ۳ P

### ۱۲-۳) عوارض تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها

به ازای هر متر مربع زیربنا ۲ P

## ۱۳) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و سطوح خدمات

### الف) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

سرانه فضای خدمات عمومی	سرانه معابر	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

ضمناً اراضی با مساحت ۵۰۰۰ (پنج هزار) متر مربع و بیشتر بر اساس سقف قانون اصلاح ماده ۱۰۱ محاسبه می گردد.

**تبصره:** در صورتی که معابر مطابق طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و یا با تأیید کمیسیون ماده پنج رعایت گردد از پرداخت سرانه معابر معاف می باشد و در صورت عدم رعایت معابر، مابه التفاوت معابر معادل جدول فوق با معابر احداثی محاسبه خواهد شد ضمناً سرانه فضای عمومی بر اساس باقی مانده زمین پس از کسر معابر محاسبه می گردد.

۱- اگر ملکی قبل از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها تفکیک شده باشد و مالک درخواست تفکیک مجدد داشته و همچنین سطوح خدمات پرداخت را نموده باشد، سطوح خدمات محاسبه شده از سرانه خدمات محاسبه شده (بر اساس جدول بند الف ردیف ۱۳) کسر خواهد شد.

۲- مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املاکی که دارای سند ماده ۱۴۷ بوده و یا بدون اجرای ماده ۱۰۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده اند و سند آن پس از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ صادر شده باشد بر اساس سند اولیه و طبق جدول فوق و به نسبت قدر السهم آنها محاسبه می گردد و در صورتی که مالک نتواند سند مالکیت ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات و معابر بر اساس ۲۵٪ مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد.

۳- پلاکهایی که بر اساس طرح آماده سازی مصوب اداره راه و شهرسازی تفکیک می گردند، چنانچه خالص سهم مالک بیش از ۵۶/۲۵٪ از مساحت کل پلاک طبق سند اولیه باشد، مساحت مازاد بر بیش از ۵۶/۲۵٪ باید بدون اخذ وجه به نام شهرداری گردد.

الف-۱) بر اساس قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، مساحت ۵۰۰ متر مربع به بالا برحسب مساحت مندرج در سند شش دانگ و یا سند اولیه اراضی مشاعی دارای تقسیم نامه محضری (مادر سند) و یا استعمال ثبتی جهت انجام عمل تفکیک شامل این ضوابط می باشد. الف-۲) اراضی ای که طبق سند ۶ دانگ و یا سند اولیه و یا استعمال ثبتی مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ متر مربع است؛ شامل این ضوابط نمی گردند.



الف-۳) اراضی تفکیک شده در کلیه طرح های آماده سازی و تفکیکی مصوب قبلی به شرط عدم تفکیک مجدد و همچنین اراضی دولتی واگذاری بر اساس تبصره یک ماده یازده قانون زمین شهری شامل این ضوابط نمی گردند.

الف-۴) کلیه تفکیک هایی که پس از لازم الاجرا شدن این قانون انجام شده یا می شوند و دارای سابقه توافق در شهرداری نمی باشند؛ مشمول این ضوابط می گردند.

الف-۵) نقشه و گزارش طرح تفکیکی و آماده سازی باید به تأیید مراجع ذیصلاح از جمله معاونت شهرسازی و معماری شهرداری یزد برسد.

الف-۶) نحوه رعایت سرانه فضای عمومی و خدماتی در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- از آنجایی که شهر برحسب تقسیمات کالبدی و بر اساس ضوابط شهرسازی دارای سطوح متفاوتی اعم از بلوک ساختمانی، واحد همسایگی، محله، برزن، ناحیه و منطقه است و ملاک تشخیص آنها، مساحت و خصوصاً سقف جمعت پذیری آنها بر اساس تراکم مصوب طرح جامع، تفصیلی و یا آماده سازی است؛ لازم است تا میزان سرانه فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز بر این اساس و بر حسب سرانه لازم برای هر یک از سطوح کالبدی که در طرح تفصیلی و جامع مصوب مشخص شده است؛ محاسبه و صرفاً بر حسب کاربری مورد نیاز تثبیت و حفظ شده و سند آن به نام شهرداری شود تا بر آن اساس مورد بهره برداری قرار گیرد.

۲- مساحت کاربری فضای عمومی و خدماتی، قابل تغییر کاربری و واگذاری به غیر (به استثنای دستگاه بهره برداری کننده) نمی باشد.

الف-۷) نحوه رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- رعایت گذر بندی طرح، الزاماً باید طبق ضوابط و مقررات طرح جامع و تفصیلی ملاک عمل باشد.

۲- رعایت معابر و شوارع عمومی شهر طبق طرح تفصیلی و جامع و طرح های اجرایی مصوب شهر الزامی است.

الف-۸) چنانچه در طرح پلاکی، مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر معادل و یا بیش از ۴۰٪ مساحت اولیه زمین باشد؛ نیازی به رعایت سطوح خدمات نمی باشد. در این خصوص چنانچه مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر بیش از ۵۰٪ مساحت اولیه زمین باشد؛ مابه ازای بیش از ۵۰٪ مساحت زمین اولیه طبق نرخ کارشناسی محاسبه و به مالک پرداخت خواهد شد.

الف-۹) چنانچه مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، برابر با حداقل نصاب تفکیکی در آن پهنه از شهر طبق ضوابط ملاک عمل باشد، الزاماً باید قطعه مربوطه به شهرداری واگذار گردد.

الف-۱۰) شهرداری زمانی می تواند نسبت به اخذ معادل قیمت زمین طبق نظر کارشناس رسمی اقدام نماید که مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، کمتر از حد نصاب تفکیک طبق ضوابط ملاک عمل در آن پهنه از شهر باشد و امکان استفاده از مساحت مورد نظر برای فضای باز شهری و پارکینگ و... نیز مقدور نباشد.

و جوه اخذ شده از این محل، باید به کد درآمدی خاص اختصاص و صرفاً به احداث فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز در آن محله و حداکثر آن ناحیه از شهر برسد.

الف-۱۱) اراضی دریافتی سهم شهرداری صرفاً جهت معوض اراضی در طرح شبکه معابر و گذرهای های سطح شهر واگذار و یا حسب نیاز تبدیل به پارک، پارکینگ و تاسیسات شهری در همان منطقه خواهد شد.

الف-۱۲) شهرداری های مناطق و اداره درآمد موظف به تنظیم گزارشی به صورت ۳ ماه یکبار در خصوص طرح های مصوب مربوطه و اعلام مقدار زمین و حقوقات شهرداری در خصوص هر طرح و محل هزینه کرد آن به اداره املاک و معاونت شهرسازی می باشند.

الف-۱۳) اداره املاک نیز ضمن جمع بندی، نسبت به ارائه گزارش به شورای اسلامی شهر به صورت شش ماهه از سوی اقدام خواهد نمود.

### ب) سطوح خدمات

سطوح خدمات براساس ضوابط و مقررات طرح جامع محاسبه می گردد و مربوط به تفکیک هایی است که قبل از ابلاغ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها میباشد.





**تبصره ۱:** املاک دارای سند ماده ۱۴۷ و موارد مشابه که گواهی انتقال مشروط برای آنها صادر شده باشد، نیز مشمول پرداخت سطوح خدمات خواهند بود.

**تبصره ۲:** در صورت پرداخت حقوق اسناد ماده ۱۴۷ (صادر قبل از تاریخ ابلاغ اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها) تا پایان سال ۹۳ سطوح خدمات براساس ۱۰٪ محاسبه می گردد.

**تبصره ۳:** در صورتیکه مساحت سطوح خدمات مورد محاسبه زیر حد نصاب تفکیکی (بر اساس طرح جامع ملاک عمل شهرداری) باشد تا ۱۰۰ متر مربع به ازای هر متر مربع ۵۰P و مازاد بر ۱۰۰ متر مربع تا حد نصاب تفکیکی (بر اساس طرح جامع) به ازای هر متر مربع ۸۰P بر مبنای عرصه زمین مورد درخواست محاسبه و اخذ می گردد و در صورتیکه مترای سطوح خدمات بالای حد نصاب تفکیکی بر اساس طرح جامع باشد، می بایست قطعه زمین به شهرداری واگذار گردد.

**تبصره ۴:** چنانچه مترای سطوح خدمات محاسباتی بالای حد نصاب تفکیکی (بر اساس طرح مصوب ملاک عمل شهرداری) باشد و بنا به تشخیص شهرداری امکان واگذاری قطعه زمین از سوی مالک وجود نداشته باشد، شهرداری مجاز است با توافق مالک، به ازای هر متر مربع سطوح خدمات بیش از حد نصاب تفکیکی ۲۰۰ p دریافت نماید.

**تبصره ۵:** سطوح خدمات به اراضی واگذاری که دارای طرح آماده سازی می باشد و به تصویب سازمان مسکن و شهرسازی رسیده باشند تعلق نمی گیرد.

**تبصره ۶:** ساختمانهای احداثی قبل از سال ۶۵ (ملاک عکس هوایی) که برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز شهرداری و در قالب تفکیک و یا افراز صادر گردیده است از پرداخت سطوح خدمات معاف می باشند. مشروط به اینکه بعد از سال فوق مجدداً افراز و یا تفکیک نشده باشند.

**تبصره ۷:** سطوح خدمات از باقیمانده ملک قابل تفکیک (پس از کسر گذر) محاسبه می گردد .

## ۱۴) سپرده حمل نخاله

۱۴-۱) **سپرده حمل نخاله واحد مسکونی:** به ازای هر متر مربع زیربنا ۳۰۰۰ (سه هزار) ریال

۱۴-۲) **سپرده حمل نخاله واحد تجاری:** به ازای هر متر مربع زیربنا ۱۴۰۰۰ (چهارده هزار) ریال

۱۴-۳) **سپرده حمل نخاله سایر موارد:** به ازای هر متر مربع زیربنا ۶۵۰۰ (شش هزار و پانصد) ریال

**تبصره ۱:** حداقل سپرده حمل نخاله ۲۰۰۰۰۰ (دویست هزار) 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:** در صورتیکه مالک اقدام به جمع آوری نخاله ساختمانی خود ننماید و شهرداری اقدام به جمع آوری نماید هزینه انجام شده به اضافه ۱۵٪ از مالک اخذ می گردد. (به استناد تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها)

## ۱۵) عوارض احداث پل

تجاری به ازای هر متر مربع ۴۰ P

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

## ۱۶) عوارض حق مشرفیت

عوارض حق 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:** حداکثر عمق برای محاسبه عوارض حق مشرفیت املاکی که دارای عمق بیشتر از ۱۰۰ متر می باشد ۱۰۰ متر در نظر گرفته می شود. بدیهی است این عوارض صرفاً به پلاک های اول (بر اساس سند مالکیت مورد تایید شهرداری) مشرف به معابر و طرح های احداثی 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.

**طرح های تعریضی:** به گذرهایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرح های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند.

**طرح های احداثی:** به گذرهایی اطلاق می گردد که بر اساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

**ماده واحده:** به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریضی، توسعه ای و احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می شوند، عوارض حق مشرفیت برای یکبار تعلق می گیرد که هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد.

**تبصره ۱:** اراضی املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میدین (که بعد از تاریخ ۷۰/۱۱/۳ ایجاد شده) در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه واقع می شوند 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 گردیده اند و نیاز به اصلاح سند دارند، عوارض حق مشرفیت نیز بر اساس ۵۰٪ فرمول پیشنهادی محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۳:** در مورد اراضی مشاع که مشمول حق مشرفیت گردیده اند 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 می گردد.

**تبصره ۴:** عوارض حق مشرفیت فوق در زمان انتقال و یا صدور گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ می گردد. 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 مابه التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت می شود.

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

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

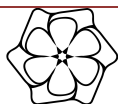
**تبصره ۸:** در صورتیکه ملکی در طرح قرار گیرد و طبق توافق، شهرداری مایل به واگذاری زمین معوض باشد، هیأت کارشناسی که مابه التفاوت ارزش زمین را اعلام می نماید، باید غرامت و همچنین ملک معوض را کارشناسی (ارزیابی) نماید.

## ۱۷) عوارض صدور مجوز حصارکشی

P

به ازای هر متر طول حصارکشی

**تبصره:** حداقل P برابر ۲۵۰۰ (دو هزار و پانصد) ریال می باشد.



## ۱۸) عوارض حصارکشی بدون مجوز

به ازای هر متر طول حصارکشی  $2P$

تبصره: حداقل  $P$  برابر ۲۵۰۰ (دو هزار و پانصد) ریال می باشد.

## ۱۹) عوارض انجام معاملات غیر منقول اعم از عرصه و اعیان

عوارض انجام معاملات غیر منقول برابر است با:

$$2\% \times ((\text{ارزش معاملات ساختمان} \times \text{مساحت زیربنا}) + (P \times \text{مساحت عرصه}))$$

(دو درصد قیمت منطقه ای و ارزش معاملاتی روز ملک بر اساس دفترچه ارزش معاملاتی دارایی)

تبصره: عوارض این ردیف به هنگام صدور گواهی انتقال ملک اخذ می گردد و به هنگام قراردادان ملک در رهن بانک و یا انتقال ملک به نام شهرداری و یا از شهرداری به شخص دیگر (پس از طی مراحل قانونی) تعلق نمی گیرد. در مورد افرادی که به منظور امور خیریه و عام المنفعه املاک خود را به صورت بلاعوض واگذار می نمایند با معرفی مراجع مربوطه از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند.

## ۲۰) عوارض حق النظاره

$$3\% \times \text{حق النظاره براساس جدول نظام مهندسی} \times \text{مساحت زیربنا}$$

تبصره: عوارض حق النظاره باید توسط مهندسین ناظر پرداخت و در صورت عدم پرداخت، شهرداری می تواند در زمان صدور هرگونه گواهی برای ساختمان (که نیاز به تأیید مهندس ناظر دارد)، از مهندس ناظر اخذ نماید.

## ۲۱) عوارض حق الثبت

$$8\% \times \text{حق الثبت}$$

این عوارض مستقیماً توسط دفتر رسمی به حساب خزانه معین استان منظور و ماهیانه توسط خزانه معین به شهرداری پرداخت می گردد.

## ۲۲) عوارض تابلو

توضیحات:

۱- بانکها و مؤسسات اعتباری و دفاتر مرکزی شرکتها، دفاتر و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۱۳۰ سانتی متر معاف و مازاد بر آن بر اساس تابلوهای شناسایی محاسبه می شود و در صورت داشتن تابلوی دوم، عوارض آن براساس تبلیغاتی ایرانی محاسبه خواهد شد.

۲- چنانچه در ذیل تابلوهای شناسایی (اعم از با مجوز و یا بدون مجوز) نام و یا تصویر یک نوع کالای خاص درج شده باشد، آن قسمت از تابلو که به صورت تبلیغاتی می باشد، مشمول عوارض تبلیغاتی (طبق ضوابط تابلوهای تبلیغاتی) و مابقی طبق ضوابط تابلوهای شناسایی (با اعمال معافیت) محاسبه می گردد.

۳- تابلوهای فرسوده و نازیبا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع آوری و یا تعویض گردند در غیر این صورت شهرداری رأساً اقدام به جمع آوری خواهد نمود 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، شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه های 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 (سال زمان تعلق) با صدور مجوز عوارض از آن به بعد براساس ردیف (۲۲-۱) محاسبه و وصول خواهد گردید.



**تبصره ۵:** عوارض معوقه این ردیف (قبل از سال ۹۳) صرفاً در صورت پرداخت تا ۹۳/۶/۳۱ بر اساس ردیف های مربوطه و سال مورد نظر محاسبه می گردد.

**۱-۲۲) 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 ۱۲۰۰۰ (دوازده 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  $P$  ۲۴۰۰۰ (بیست و چهار هزار) ریال می باشد.

**تبصره ۴:** مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، عوارض تابلو، 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 درصد (۲۰٪) تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.

**۲-۲۲) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... منصوب شده از ابتدای سال ۸۱ به بعد (بدون مجوز)**

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای ایرانی  $15 \times P$  مساحت تابلو

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به تولیدات کارخانجات داخلی تحت لیسانس شرکتهای خارجی  $30 \times P$  مساحت تابلو

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای خارجی  $54 \times P$  مساحت تابلو

**تبصره ۱:** حداقل  $P$  برابر ۱۲۰۰۰ (دوازده هزار) ریال می باشد

**تبصره ۲:** عوارض این ردیف به صورت سالیانه می باشد. چنانچه تابلوی منصوبه کمتر از یکسال نصب شده باشد 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  $P$  ۲۴۰۰۰ (بیست و چهار هزار) ریال می باشد.

**تبصره ۴:** مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، عوارض تابلو، 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 درصد (۲۰٪) تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.

**تبصره ۵:** عوارض تابلوهای منصوبه در سال ۸۲ و ۸۳ مشمول عوارض به ازای هر متر مربع  $P$  ۶ می باشند.

**۳-۲۲) 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 مانند پمپ بنزین، توقفگاه ها و ... نصب شده و ارتباطی با نوع خدمات واحد مربوطه ندارد و همچنین تبلیغات منصوبه بر روی ساختمانهای در حال احداث، تعلق می گیرد و مالک مجموعه در این گونه موارد مؤدی می باشد.

**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 ۱۲۰۰۰ (دوازده هزار) ریال بوده و (P) قیمت منطقه ای معبری است که محل نصب تابلو مشرف بر آن می باشد.

#### ۴-۲۲) عوارض تابلوهای شناسایی (با مجوز)

عوارض تابلوهای شناسایی با مجوز به شرح ذیل محاسبه میگردد:

$$(4P) \times \left[ \left( \frac{1}{3} - \text{ارتفاع تابلو} \right) \times \text{طول تابلو} \right]$$

ضوابط تابلوهای شناسایی براساس تعاریف و دستورالعمل مصوب شورای اسلامی شهر به شماره ۴۰۵۶۷/۱۱۰ مورخ ۸۰/۱۱/۱۷ که ضمیمه این دفترچه می باشد.

**تبصره:** مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، عوارض تابلو، 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 درصد (۲۰٪) تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.

#### ۵-۲۲) عوارض تابلوهای شناسایی (بدون مجوز)

**الف)** عوارض تابلوهای شناسایی منصوبه از ابتدای سال ۸۸ به شرح ذیل محاسبه میگردد:

$$(6P) \times \left[ \left( \frac{1}{3} - \text{ارتفاع تابلو} \right) \times \text{طول تابلو} \right]$$

**ب)** عوارض تابلوهای شناسایی منصوبه تا پایان سال ۸۷ به شرح ذیل محاسبه میگردد:

$$(6P) \times \left[ \left( \frac{1}{5} - \text{ارتفاع تابلو} \right) \times \text{طول تابلو} \right]$$

**تبصره:** مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، عوارض تابلو، 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 درصد (۲۰٪) تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.

#### ۲۳) 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 به صورت 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.



## ۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل

**تبصره ۵:** عوارض معوقه این ردیف (قبل از سال ۹۳) صرفاً در صورت پرداخت تا ۹۳/۶/۳۱ بر اساس ردیف های مربوطه و سال مورد نظر محاسبه می گردد.

### ۱-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سالهای ۹۰ به بعد

$T \times P \times 0.0004$  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 دخانی 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 (یکصد و پنجاه هزار) ریال می باشد.

### ۲-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۸ و ۸۹

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

$T \times P \times 0.00032$  برای  $t$  بزرگتر از ۵۰۰۰ 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 ریال (بیست هزارریال) و حداکثر آن ۶۰۰۰۰ ریال (شصت هزارریال) می باشد.

**تبصره ۳:** عوارض فروشندگی های مواد دخانی واقع در بافت ویژه تاریخی:  $t = 50/000$  (ماهیانه)

این عوارض صرفاً جهت تشویق تغییر شغل اینگونه فروشندگی ها می باشد و در صورتی که در شش ماهه اول سال ۸۸ اقدام به تغییر شغل نمایند مشمول عوارض فوق نمی گردند.

**تبصره ۴:** فروشگاههای صنایع دستی که در بافت ویژه تاریخی که صرفاً اقدام به فروش صنایع دستی می نمایند از پرداخت عوارض و بهای خدمات کسب معاف می باشند.

### ۳-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۷

$T \times P \times 0.0005$  برای  $t$  کوچکتر و یا مساوی ۴۰۰۰ ریال

$T \times P \times 0.0004$  برای  $t$  بزرگتر از ۵۰۰۰ 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 ۶۰۰۰۰ (شصت هزار) ریال می باشد.



**۴-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۶**

با مبنای عمل قرار دادن عوارض سال ۸۵ به اضافه ۱۵٪

**۵-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۵**

با مبنای عمل قرار دادن عوارض سال ۸۴ به اضافه ۱۰٪

**۶-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۴**

با مبنای عمل قرار دادن عوارض سال ۸۳ با اضافه ۱۵٪

**۷-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۸۳**

با مبنای عمل قرار دادن عوارض سال ۸۰ به اضافه ۵۰٪

**تبصره ۵:** در خصوص مشاغلی که زمان آغاز فعالیت آنها از ابتدای سال ۸۱ می باشد مبنای محاسبه عوارض سنوات ۸۳ لغایت ۸۶، درآمد مشمول مالیات پس از کسر معافیت اولین سال مالیاتی خواهد بود. عدد مورد نظر به عنوان عوارض مقرر سال مبنای تعرفه بوده (سال ۱۳۸۰) و نسبت های مقرر در تعرفه روی آنها اعمال خواهد شد.

**۸-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل از سال ۷۸ لغایت ۸۲**

۱٪ (یک درصد) درآمد قطعی شده ملاک محاسبه مالیات سال مورد نظر

**۹-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۷۷**

۰/۸٪ (هشت دهم درصد) درآمد قطعی شده ملاک محاسبه مالیات سال ۷۷

**۱۰-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۷۶**

۰/۶٪ (شش دهم درصد) درآمد قطعی شده ملاک محاسبه مالیات سال ۷۶

**۱۱-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۷۵**

۰/۴٪ (چهاردهم درصد) درآمد قطعی شده ملاک محاسبه مالیات سال ۷۵

**۱۲-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل برای سال ۷۴**

(تعرفه مصوب ۶۶ و فهرست اضافه شده  $T = 12 \times t$  (سالیانه) به اضافه ۵۰٪

**۱۳-۲۴) عوارض سالیانه کلیه مشاغل از سال ۶۶ لغایت ۷۳**

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

عوارض سالیانه کلیه مشاغل تابع قانون نظام صنفی و سایر مشاغل دارای عملکرد مالیاتی مستقل که توسط حوزه مالیاتی شهرستان یزد برای آنها برگ تشخیص و قطعی مالیاتی صادر می گردد، به شرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ (موصوف به تعرفه ۳۳ برگی) و فهرست اضافه شده.

**تبصره ۱:** حداقل عوارض برای سال ۸۳ تا ۸۶ سه برابر تعرفه مصوب ۶۶ (موصوف به تعرفه ۳۳ برگی) و فهرست اضافه شده، در خصوص مشاغلی که زمان آغاز فعالیت آنها از ابتدای سال ۸۱ به بعد می باشد، مبنای محاسبه عوارض سنوات ۸۳ لغایت ۸۶ درآمد مشمول مالیات پس از کسر معافیت اولین سال مالیاتی خواهد بود. عدد مورد نظر به عنوان عوارض مقرر سال مبنای تعرفه بوده (سال ۱۳۸۰) و نسبت های مقرر در تعرفه روی آنها اعمال خواهد گردید.



**تبصره ۲:** کلیه صاحبان مشاغلی که در سال ۱۳۸۶ با هماهنگی و کسب مجوز از شهرداری نسبت به اجرای طرح بدنه سازی و زیباسازی محل کسب خود اقدام نموده‌اند ضمن دریافت تخفیفی معادل ۲۰٪ در خصوص عوارض سالیانه، از پرداخت بهای خدمات مقرر در این تعرفه نیز معاف خواهند گردید.

### ۲۵) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی

**تبصره:** عوارض معوقه این ردیف (قبل از سال ۹۳) صرفاً در صورت پرداخت تا ۹۳/۶/۳۱ بر اساس ردیف های مربوطه و سال مورد نظر محاسبه می گردد.

#### ۱-۲۵) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی از ابتدای سال ۸۶ به بعد

$$N \times (3 T + 0.1 M_1 P) + 2(T + 0.05 M_2 P)$$

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×۱۲) به شرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ موصوف به تعرفه ۳۳ برگی یا براساس جدول زیر، M<sub>۱</sub> مترائ مفید و M<sub>۲</sub> مترائ انباری است.

P قیمت منطقه‌ای 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	۵
۲	دفاتر مرکزی و نمایندگی کارخانجات و شرکتهای	۵۰۰۰	۵
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

#### ۲-۲۵) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی برای سال ۸۵

$$N \times (3 T + 0.1 M_1 P) + 2(T + 0.05 M_2 P) \quad \text{عوارض سالیانه}$$

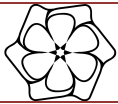
عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی در سطح شهر، به شرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ (موصوف به تعرفه ۳۳ برگی) و فهرست اضافه شده، که دارای معافیت مالیاتی بوده و یا بدلیل پرداخت مالیات بصورت متمرکز توسط دفاتر مرکزی در شهرستان یزد فاقد عملکرد مالیاتی می باشند.

T نرخ سالیانه (t×۱۲) به شرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ موصوف به تعرفه ۳۳ برگی یا براساس جدول زیر، M<sub>۱</sub> مترائ مفید و M<sub>۲</sub> مترائ انباری است.

P قیمت منطقه‌ای 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	۵
۲	دفاتر مرکزی و نمایندگی کارخانجات و شرکتهای	۵۰۰۰	۵
۳	باشگاههای ورزشی و بیلارد و موارد مشابه	۳۰۰۰	۱
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	۲
۸	سایر مشاغل دارای معافیت مالیاتی	۲۰۰۰	۱

### ۳-۲۵) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی برای سال ۸۴

$$N \times (3T + 0.1M_1 + P) + 2(T + 0.05M_2 + P)$$

عوارض سالیانه

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×۱۲) بشرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ (تعرفه ۳۳ برگی) یا بر اساس جدول زیر، M<sub>۱</sub> متراژ مفید و M<sub>۲</sub> متراژ انباری است.

P قیمت منطقه‌ای روز محل است که حداقل آن ۱۲۰۰۰ ریال و برای اماکن درون محله ای بافت قدیم حداقل ۲۰۰۰ ریال در نظر گرفته می شود.

N ضریب مربوط به درآمد هر شغل است که بر اساس رابطه زیر بدست می آید.

$$N = 20,000,000 \div \text{درآمد سالیانه}$$

که N بزرگتر و یا مساوی ۱ می باشد.

### ۴-۲۵) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی برای سال ۸۳

$$N \times (3T + 0.1M_1 + P) + 2(T + 0.05M_2 + P)$$

عوارض سالیانه

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×۱۲) بشرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ (تعرفه ۳۳ برگی) یا بر اساس جدول زیر، M<sub>۱</sub> متراژ مفید و M<sub>۲</sub> متراژ انباری است.

P قیمت منطقه‌ای روز محل است که حداقل آن ۱۲۰۰۰ ریال و برای اماکن درون محله ای بافت قدیم حداقل ۲۰۰۰ ریال در نظر گرفته می شود.

N ضریب مربوط به درآمد هر شغل است که بر اساس رابطه زیر بدست می آید.

$$N = 20,000,000 \div \text{درآمد سالیانه}$$

که N بزرگتر و یا مساوی ۱ می باشد.

### ۶-۲۶) عوارض افتتاح کسب و مشاغل

$$T \times 20$$

عوارض افتتاح کسب و مشاغل

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

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

**(۲۷) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه و بانکها و مؤسسات اعتباری****(۲۷-۱) عوارض سالیانه شرکتهای بیمه از ابتدای سال ۹۲**

$$\text{عوارض سالیانه شرکتهای بیمه} = (T + 0.05M_2P) + 2(T + 0.1M_1P) + 5 \times (3T + 0.1M_2P)$$

**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 ۶۳ گردیده اند)

**(۲۷-۲) 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 صندوق‌های قرض الحسنه محلی

$$5 \times (3T + 0.1M_2P) + 2(T + 0.05M_1P)$$

**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.

**(۲۸) عوارض بر آگهی های تبلیغاتی**

۲٪ کل مبلغ وصولی بابت انتشار آگهی

**تبصره ۱:** عوارض این ردیف بر آگهی‌های تبلیغاتی منتشره توسط صدا و سیما، آژانسها، کانونها و مؤسسات گرداننده تابلوها و بیلبوردهای تبلیغاتی دارای مجوز فعالیت در سطح شهر تعلق می‌گیرد.

**تبصره ۲:** در کلیه موارد عاملین پخش و انتشار آگهی موظفند، ۲٪ از کل مبلغ وصول بابت انتشار آگهی را به صورت ماهیانه به حساب شهرداری واریز و فیش مربوطه را نیز ارائه نمایند.

**تبصره ۳:** 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.

**(۲۹) عوارض حق بیمه****(۲۹-۱) عوارض حق بیمه حریق**

۳٪ حق بیمه قراردادهای حریق

عوارض این ردیف توسط شرکتهای بیمه وصول و می بایست به صورت ماهیانه به حساب شهرداری واریز و فیش مربوطه را نیز ارائه نمایند.

**(۲۹-۲) عوارض حق بیمه شخص ثالث**

۱٪ حق بیمه دریافتی

عوارض فوق می بایست توسط بیمه گر پرداخت گردد و پرداخت آن به عهده بیمه گزار نمی باشد.

**(۲۹-۳) عوارض سایر بیمه ها (به جز بیمه شخص ثالث و حریق)**

۲٪ حق بیمه دریافتی

عوارض فوق می بایست توسط بیمه گر پرداخت گردد و پرداخت آن به عهده بیمه گزار نمی باشد.



**تبصره ۵:** 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 توسط اداره کل امور مالیاتی استان وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

### ۳۰ عوارض بر کلیه قراردادهای عمرانی

۰/۵٪ ( نیم درصد) مبلغ نهایی قرارداد ( مبلغ قرارداد + تعدیل )

این عوارض بر کلیه قراردادهای عمرانی اعم از ابنیه، راه سازی، ساختمان و تأسیسات و غیره، تعلق می گیرد.

**تبصره ۱:** در مورد ساختمانهایی که براساس قانون نظام مهندسی ملزم به داشتن مجری ذیصلاح هستند، (از ۲۰۰۰ متر مربع و بالاتر و پنج طبقه و بیشتر) مبلغ قرارداد مبنای وصول این ردیف خواهد بود. بدیهی است قرارداد هایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند از پرداخت عوارض فوق معاف می باشند.

**تبصره ۲:** منظور از مبلغ نهایی قرارداد، کل مبالغی است که در مفاد قرارداد، پیمانکاران به عناوین مختلف دریافت می دارند اعم از تعدیل، ۲۵٪ افزایش مبلغ کل قرارداد، هزینه های تعلیق کار (هزینه های عمومی، هزینه حفاظت و حراست کارگاه و...) .

**تبصره ۳:** پیمانکارانی 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.

### ۳۱ عوارض معاینه خودرو

انواع وانت، مینی بوس و انواع سواری	۱۵۰۰۰	ریال
سایر وسائط نقلیه سنگین	۱۵۰۰۰	ریال
موتورسیکلت	۲۵۰۰	ریال

**توضیح:** این عوارض نباید از مالکان خودرو اخذ گردد و می بایست توسط مراکز معاینه فنی به شهرداری پرداخت گردد.

### ۳۲ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و افزایش تراکم

#### ۳۲-۱ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

۱۸۰	P	تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری تجاری به ازای هر متر مربع
۳۴/۵	P	تغییر کاربری از کاربری صنعتی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع
۳۴/۵	P	تغییر کاربری از کاربری اداری دولتی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع
۵	P	تغییر کاربری از کاربری مزروعی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع
۵/۷۵	P	تغییر کاربری از آموزشی، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری به مسکونی به ازای هر متر مربع
۵/۷۵	P	تغییر کاربری از کاربری پارکینگ به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع
۵	P	تغییر کاربری از سایر کاربری ها یا فاقد کاربری به کاربری مسکونی
	معاف	تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری پارکینگ به ازای هر متر مربع

تغییر کاربری از کاربری تجاری به کاربری مسکونی و فاقد کاربری به مزروعی و باغ از پرداخت عوارض معاف می باشد.

**تبصره ۱:** ساختمان های تجاری که دارای پروانه تجاری قبل از ابلاغ طرح جامع می باشند و کاربری آنها طبق طرح تفصیلی کاربری غیر تجاری است مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نمی شود.

**تبصره ۲:** در خصوص تغییر کاربری دور برگردانها و سایر طرح ها در صورتیکه مالکیت آن ملک قبل از تصویب طرح و زمان تغییر کاربری یکی باشد (مالکیت تغییر نکرده باشد) تغییر کاربری به حالت اولیه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نمی گردد و در صورتی که درخواست تغییر کاربری به کاربری دیگری شده باشد مشمول عوارض ارزش افزوده طبق تعرفه خواهد شد.

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



**تبصره ۴:** در صورتی که مالکیت این گونه اراضی از سال ۱۳۶۵ (تصویب طرح تفصیلی) تاکنون تغییر نکرده باشد (ملاک سند مالکیت) به استثنای اماکن تجاری، اداری و صنعتی از پرداخت ارزش افزوده فوق معاف می باشند.

## ۲-۳۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم

**تبصره:** حداقل قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم برای واحدهای تجاری ۱۵۰۰۰ ریال (پانزده هزار ریال) و برای واحدهای مسکونی آپارتمانی، اداری دولتی، خصوصی، صنعتی، گردشگری و غیره (به جز تجاری) ۱۰۰۰۰ ریال (ده هزار ریال) می باشد.

### ۱-۲-۳۲) عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم ساختمان های آپارتمانی مسکونی

به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم بیش از تراکم طرح تفصیلی

**تبصره ۱:** تا سقف تراکم ۱۶۰٪ (صد و شصت درصد) فقط عوارض زیربنا دریافت می گردد.

**تبصره ۲:** نصاب تراکم فوق الذکر (صد و شصت درصد) تنها مبنای محاسبه نحوه دریافت عوارض زیربنا و ارزش افزوده ناشی از تراکم در هنگام صدور پروانه بوده و صدور مجوز بر اساس ضوابط و تراکم مقرر در طرح تفصیلی خواهد بود.

مقرر گردید توسط شهرداری پنج منطقه به صورت پهنه بندی با سقف تراکم حداکثر ۳۰p مشخص و به شورای اسلامی شهر اعلام نماید.

**تبصره ۳:** ساختمانهای بدون پروانه یا مازاد بر پروانه دارای مازاد بر تراکم به استثنای مسکونی ویلایی که توسط کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت می شود، نیز مشمول این تعرفه خواهند شد.

**تبصره ۴:** زمینهای مسکونی که بر خلاف ضوابط زیر حد نصاب تفکیکی قطعه بندی شده (به جز املاکی که از طریق ماده ۱۴۷ سند اخذ نموده اند و ساختمان های احداثی تا پایان سال ۸۷) و درخواست پروانه داشته اند و یا از ابتدای سال ۸۸ ساختمان بر روی آن احداث شده باشد، مشمول پرداخت تعدیل تراکم معادل ۲۰p به ازای هر متر مربع مابه التفاوت زمین موجود و با حد نصاب مصوب خواهند شد.

### ۲-۳۲) عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم ساختمان های تجاری، اداری به جز مسکونی

۸۰ P	عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع طبقه اول
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

## ۳۳) عوارض بر بلیط کنسرت و سیرک و نظایر آن

### ۱-۳۳) عوارض بلیط کنسرت و سیرک و جشن های نمایشی

عوارض بلیط کنسرت و سیرک و جشن های نمایشی به مقدار ۱۰٪ بهای بلیط می باشد.

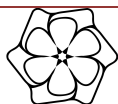
**توضیح:** بلیط تمام کنسرتها و سیرکها و جشنهای نمایشی باید به مهر شهرداری ممهور گردد.

### ۲-۳۳) عوارض نمایشگاهها

عوارض نمایشگاه ها به مقدار ۱۰٪ بهای بلیط می باشد.

**تبصره ۱:** نمایشگاههایی که در سطح شهر برگزار می گردند مشمول این عوارض می شوند و نمایشگاههایی که غرفه های آنها به صورت اجاره به متقاضیان واگذار می گردد مشمول پرداخت ۱۰٪ اجاره بها به جای عوارض بلیط می باشند، به استثنای نمایشگاه ارزاق عمومی و لوازم التحریر.

**تبصره ۲:** نمایشگاههای کتاب و نمایشگاههای قرآنی اعم از مکتوب و الکترونیکی و همچنین نمایشگاههای مذهبی که جنبه انتفاعی نداشته باشند معاف می گردند.



### ۳۴) عوارض حق الارض

#### ۳۴-۱) عوارض حق الارض سال ۹۳

به ازای هر متر طول معبر  $10\%P$

این عوارض به صورت سالیانه می باشد.

#### ۳۴-۲) عوارض حق الارض سال ۹۲

به ازای هر متر طول معبر  $10\%P$

مبنای محاسبه عوارض حق الارض برای سال ۹۱ به ازای هر متر طول معبر به طور متوسط ۷۰۰ (هفتصد) ریال در نظر گرفته شود. این عوارض به صورت سالیانه می باشد.

#### ۳۴-۳) عوارض حق الارض سال ۹۱

به ازای هر متر طول معبر  $10\%P$

مبنای محاسبه عوارض حق الارض برای سال ۹۱ به ازای هر متر طول معبر بطور متوسط ۷۰۰ (هفتصد) ریال در نظر گرفته شود. این عوارض بصورت سالیانه می باشد.

#### ۳۴-۴) عوارض حق الارض سال ۹۰

به ازای هر متر طول معبر متوسط ۶۰۰ (ششصد) ریال

این عوارض بصورت سالیانه می باشد.

#### ۳۴-۵) عوارض حق الارض سالهای ۸۸ و ۸۹

به ازای هر متر طول معبر  $10\%P$

این عوارض بصورت سالیانه می باشد.

#### ۳۴-۶) عوارض حق الارض سال ۸۳ و ۸۴

عوارض این ردیف معادل  $10\%$  ارزش معاملاتی معبر بر اساس مساحت مبنای عمل کمیسیون حفاریها می باشد.

**توضیح:** کلیه شرکت‌های حفار که در معابر سطح شهر دارای تاسیسات می باشند مشمول این عوارض خواهند شد و همچنین شرکت‌هایی که تاسیسات آنها در بالای معابر می باشد مانند (برق) مشمول خواهند شد.

### ۳۵) 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:

$N$  = تعداد درخت قطع شده

$A$  = مساحت باغ

ارزش ریالی هر درخت =  $1/600/000$  ریال

درصد میزان تقصیر =  $a\%$

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

عوارض قطع درخت =  $N \times 1/600/000 \times a\% + 50P \times A$

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

**تبصره ۲:** تشخیص تعیین میزان درصد تقصیر به عهده کمیسیون ماده ۱۴ می باشد.



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 غیرمثمر بودن درختان و تقسیم براساس کیفیت آن به دو درجه ۱ و ۲ به دو صورت و به شرح ذیل اقدام می گردد :

الف) درخصوص قطع غیر عمد درختان مثمر و غیر مثمر درجه یک در معابر، پارکها و فضای سبز محاسبه به صورت :

۱-الف) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر مبلغ ۱.۱۳۳.۰۰۰ (یک میلیون و صد و سی و سه هزار) ریال به اضافه ۱۰٪ (ده درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۲-الف) از محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر قیمت پایه (بند ۱-۱) به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ (پنجاه هزار) 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 ۲-۱) بدون احتساب هزینه کاشت و احیا به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۱۰۰۰.۰۰۰ (یکصد هزار) 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، محاسبه به صورت :

۱-ب) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر مبلغ ۱.۰۷۸.۰۰۰ (یک میلیون و هفتاد و هشت هزار) ریال به اضافه ۱۰٪ (ده درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۲-ب) از محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر قیمت پایه (بند ۱-۲) به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ (پنجاه هزار) ریال به اضافه ۱۰٪ (ده درصد) مبلغ محاسبه شده بابت هزینه کاشت و احیاء.

۳-ب) از محیط بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا به قیمت محاسبه شده (بند ۲-۲) بدون احتساب هزینه کاشت و احیا به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۱۰۰۰.۰۰۰ (یکصد هزار) ریال و ۱۰٪ هزینه کاشت و احیا اضافه می گردد.

ج) با توجه به اهمیت موضوع قطع درخت و خسارت وارده به فضای سبز، موضوع قطع عمدی درختان نیز با استناد به بند یک صورتجلسه مورخ ۸۷/۱۰/۱۰ هیئت مدیره سازمان پارکها و فضای سبز یزد و بندهای ۱ و ۲ بند مذکور مورد توجه و محاسبه قرار گیرد و علاوه بر اخذ خسارات تعیین شده بسته به کیفیت و ارزش درخت (هشتاد) ۸۰ تا ۱۰۰ (صد) درصد مبالغ مذکور نیز محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره:** در صورتیکه درختان به صورت غیر اصولی و بدون هماهنگی با سازمان پارکها و فضای سبز مورد هرس و قطع سرشاخه ها قرار گیرد و سببی در خسارت وارده گردد بسته به شدت هرس تا صد درصد بند ۱ و ۲ قابل محاسبه خواهد بود.

### ۳۶) عوارض تأخیر در اجرای نمای ساختمان

صاحبان کلیه ساختمانهای احدثی اعم از با پروانه، بدون پروانه و یا دارای پایان کار، که ناکاری 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 ناکاری مشمول عوارضی به شرح ذیل خواهند شد .

$$P = \frac{2}{3} (\text{ارتفاع} \times \text{عرض ملک}) = \text{عوارض تأخیر در اجرای ناکاری برای یکسال}$$

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

**تبصره ۲:** در گذرهای 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 ناکاری می باشد و صدور گواهی 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.



### (۳۷) عوارض آنتن های مخابراتی

عوارض نصب آنتن های مخابراتی ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ (پانزده میلیون) ریال

عوارض آنتن های مخابراتی به ازای هر ماه استفاده ۷۵۰.۰۰۰ (هفتصد و پنجاه هزار) ریال

**تبصره ۱:** این عوارض از زمان بهره برداری محاسبه و مشمول آنتن های مخابراتی منصوبه در سطح شهر می باشد (چه در ملک اجاره ای و یا در ملک اختصاصی شرکتهای بهره بردار باشد)

**تبصره ۲:** چنانچه آنتن های مخابراتی در ملک شهرداری باشد علاوه بر عوارض فوق مبلغ اجاره نیز بر اساس نرخ کارشناسی اخذ و مجوز لازم جهت نصب از سوی شهرداری صادر می گردد. این عوارض از شرکتهای بهره بردار وصول خواهد شد.

### (۳۸) عوارض استفاده از خود پرداز

به ازای هر ماه استفاده ۲P

در صورتی که محل استفاده از خودپرداز در پیاده رو و یا خیابان باشد این عوارض از بانکها و مؤسسات اعتباری مربوطه اخذ می گردد.

### (۳۹) عوارض تلویزیون های شهری

به ازای هر سال استفاده از تلویزیون شهری

۱۰۰P × مساحت تلویزیون

**تبصره:** اگر از تلویزیون شهری برای یک مجموعه خاصی تبلیغ گردد مشمول ۴۰٪ عوارض فوق خواهد شد و در صورتیکه صرفاً فرهنگی مورد استفاده قرار گیرد از پرداخت عوارض معاف می باشد.

### (۴۰) 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٪ × ( ارزش ساختمان × مساحت ساختمان + قیمت منطقه ای زمین × 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.

### (۴۱) تشویقات

**۴۱-۱)** 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، مهندسین 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.

**۴۱-۲)** 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.

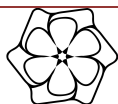


# فصل چهارم

## بهای خدمات شهرداری یزد







## ۴۲) هزینه بازدید کارشناسی

### الف) مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی :

به ازای هر واحد ۷۵۰۰۰ ریال

### ب) صنعتی و اداری :

تا ۱۰۰۰ متر مربع ۱۲۵۰۰۰ ریال

از ۱۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع ۲۵۰۰۰۰ ریال

از ۵۰۰۰ متر مربع به بالا ۵۰۰۰۰۰ ریال

### ج) زمین :

به ازای هر قطعه ۶۲۵۰۰ ریال

### د) سایر کاربریها :

به ازای هر واحد ۱۲۵۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** در صورتی که در اثر نقص گزارش شهرداری نیاز به بازدید مجدد باشد، مشمول اخذ هزینه بازدید کارشناسی مجدد نمی گردد.  
**تبصره ۲:** در صورتی که از مجتمع های مسکونی و یا تجاری بازدید صورت پذیرد (بازدید برای کل مجتمع باشد) و نیازی به مترکشی نداشته باشد معادل ۲۰٪ هزینه فوق اخذ می گردد.

## ۴۳) ورودیه پارک ها

اخذ ورودیه پارکینگ جهت پارک کوهستان برای هر خودرو ۳۰۰۰ (سه هزار) ریال  
**توضیح:** مبلغ دریافتی از بابت این ردیف می بایست صرفاً جهت توسعه پارکینگ پارک کوهستان هزینه گردد.

## ۴۴) ورودیه میدان میوه و تره بار

انواع وانت ۵۰۰۰ ریال

انواع وانت نیسان و مشابه ۱۰۰۰۰ ریال

خاور ۶۰۸ و ۸۰۸ ۲۰۰۰۰ ریال

کامیون ۵ تن به بالا ۴۰۰۰۰ ریال

تریلی ۵۵۰۰۰ ریال

انواع سواری ۲۰۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** عوارض ورودی به جهت تشویق و حمایت از کشاورزان محلی با شناسایی قبلی سازمان وصول نمی گردد.

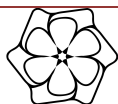
**تبصره ۲:** هزینه خدمات جمع آوری و حمل و دفن زباله های غیر عادی غرفه داران به ازای هر کیلو گرم ۱۲۵۰ (هزار و دویست و پنجاه) ریال

**تبصره ۳:** جریمه خرده فروشی میوه در محل های غیر مجاز در داخل میدان بعد از تذکر کتبی به ازای هر نوبت مشاهده ۳۵۰۰۰۰ (سیصد و پنجاه هزار) ریال

## ۴۵) بهای خدمات اصلاح حد

۳۵ × ۵۰٪ سطح کوچه بر ملک

ضمناً اصلاح حد در کوچه های بن بست که مالک خصوصی دارد می بایست با رضایت همسایگان و شرکای کوچه باشد.



## ۴۶) بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری

### توضیحات:

۱- این عوارض به زمینهای افتاده و فاقد حصار و بناهای مخروبه و نیمه تمام تعلق می گیرد که از طرف شهرداری به مالک در خصوص حصارکشی، تمدید و یا تکمیل پروانه آنها به صورت مکتوب اخطار داده شده باشد و یا در ملک مورد نظر تابلوی اخطار نصب شده باشد. (در صورتی که مالکین در موعد مقرر نسبت به حصارکشی یا رفع مزاحمت اقدام ننمایند شهرداری با توجه به ماده ۱۱۰ قانون شهرداری اقدام خواهد نمود، هزینه رفع مزاحمت به نرخ روز زمان پرداخت محاسبه می گردد مصوبه ۸۸/۷/۱۵)

۲- در صورتیکه مالکین اقدام به حصارکشی با ارتفاع یک متر دیوار آجری و یک متر نرده نماید، از زمان اقدام مشمول عوارض سال اقدام نمی گردد و در صورتی که در سال مورد نظر ساختمان نیمه تمام را تکمیل، پروانه ساختمان اخذ و یا مهلت پروانه را تمدید نمایند، مشمول عوارض این ردیف نخواهند بود.

۳- اراضی زراعی و باغات دایر (وضع موجود به صورت باغ و یا زمین زراعی باشد) که مزاحمتی برای شهروندان نداشته و از نظر سیمای شهری مشکلی نداشته باشند مشمول این عوارض نمی شوند.

۴- در صورتی که مالک درخواست پروانه حصارکشی بنماید و صدور پروانه برای شهرداری معذوریت قانونی داشته باشد مشمول عوارض فوق نمی شود.

۵- کسانی که از طرف شهرداری به آنها اخطار داده شده و در مهلت تعیین شده اقدام به حصارکشی، تمدید و یا اخذ پروانه ساخت نکرده باشند مشمول عوارض سال اخطار و سالهای قبل می باشند و در صورتی که بعد از مهلت داده شده اقدام به حصار کشی یا اخذ پروانه ساختمانی و یا تمدید آن بنمایند از پرداخت عوارض مربوط به سال اقدام معاف می باشند.

۶- به مالکینی که جهت حصارکشی ملک خود مراجعه می نمایند برای رفع مزاحمت ملک مورد نظر شهرداری مجوز لازم را صادر نماید. (مصوبه ۸۷/۷/۱۵)

۷- بهای خدمات این ردیف به زمینها و ساختمانهایی تعلق می گیرد که به صورت بایر و بدون حصار و بناهای نیمه تمام و یا مخروبه رها شده و مزاحم شهری باشند، بدیهی است مواردی که در سالهای مذکور دارای پروانه معتبر ساختمانی (از نظر مهلت) بوده و یا دارای حصار بوده اند مشمول این ردیف نخواهند بود.

**تبصره:** عوارض معوقه این ردیف (قبل از سال ۹۳) صرفاً در صورت پرداخت تا ۹۳/۶/۳۱ بر اساس ردیف های مربوطه و سال مورد نظر محاسبه می گردد.

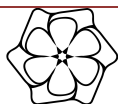
### ۴۶-۱) بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری از ابتدای سال ۸۸ به بعد

عوارض ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری  $M \times 10 P$  (مساحت زمین)

### ۴۶-۲) بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری از ابتدای سال ۸۰ تا پایان سال ۸۷

عوارض ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری  $M \times 5 P$  (مساحت زمین)

**تبصره:** ضریب P برای سال ۸۶ برابر ۱ (یک) (صرفاً در سال ۸۶ مشمول املاک واقع در بر معابر ۱۶ متری و بالاتر می شود)، برای سال ۸۴ برابر ۱ (یک)، برای سالهای ۸۳ و ۸۲ برابر ۳۰٪ (سی درصد)، برای سال ۸۱ برابر ۱۰٪ (ده درصد) و برای سال ۸۰ برابر ۵٪ (پنج درصد) می باشد.



## ۴۷) بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیر مرتبط

### توضیحات :

- ۱- بهای خدمات این ردیف به صورت سالیانه (سال تقویمی) است و از ابتدای سال ۱۳۸۷ برقرار و مشمول املاک با کاربری غیرتجاری می باشد و در زمان مطالبه شهرداری و یا هنگام صدور هر نوع گواهی برای مالک و یا مستأجر دریافت می گردد. این بهای خدمات مشمول ساختمانهایی که دارای پروانه مربوطه و یا ساختمانهای مرتبط احداثی قبل از سال ۶۵ (تصویب طرح تفصیلی) نمی شود. اخذ بهای خدمات توسط شهرداری هیچ گونه امتیازی برای ملک محسوب نمیشود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.
- ۲- در خصوص مواردی که درخواست مجوز از شهرداری جهت فعالیت به صورت موقت (تا پایان سال تقویمی) می شود صدور مجوز با اخذ استعلام از اداره اماکن و رضایت مالکین مجاور صورت می گیرد.
- ۳- در صورتی که محل کسب دایر باشد و نارضایتی و یا مخالفتی از طرف مالکین مجاور با ادامه فعالیت مطرح نشده باشد، شهرداری با وصول بهای خدمات مزبور مانع ادامه فعالیت نخواهد شد.
- ۴- در صورتی که محل کسب دایر باشد و مزاحمت برای مالکین مجاور ایجاد شده باشد، جهت رفع مزاحمت، شهرداری به استناد تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها اقدام به ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد می نماید.
- ۵- ساختمان های متعلق به مساجد، حسینیه ها و امام زادگان که وقف آنها می باشند و همچنین ساختمان موسسات قرآنی معتبر و مکتب خانه ها که در آنها آموزش قرآن داده می شود، از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می گردند.
- ۶- آموزشگاه های خیاطی زنانه، آرایشگری زنانه، قالی بافی و مشاغل خانگی که توسط سازمان فنی و حرفه ای به عنوان مشاغل خانگی شناخته می شوند، از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می گردند.
- ۷- باشگاه های ورزشی با مجوز و با تایید اداره کل تربیت بدنی از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می گردند.
- ۸- کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

### ۴۷-۱) بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیر مرتبط از ابتدای سال ۸۷ به بعد

- |   |   |
|---|---|
| استفاده تجاری از همکف   | ۱ P × (مساحت زیر بنا + زیر بنای بالکن داخل)   |
| استفاده تجاری از زیرزمین و طبقات  | P / ۵ × (مساحت زیرزمین + زیر بنای طبقات)      |
| استفاده اداری و یا صنعتی از همکف  | P / ۵ × (مساحت زیر بنا + زیر بنای بالکن داخل) |
| استفاده اداری و یا صنعتی از زیرزمین و طبقات   | P / ۲۵ × (مساحت زیرزمین + زیر بنای طبقات)     |
| استفاده به عنوان انباری تجاری و انباری مستقل  | P / ۲۵ × (مساحت زیر بنای مورد استفاده)        |
| استفاده به عنوان آموزشی از قبیل آموزشگاههای غیرانتفاعی، آموزش رانندگی، زبان، کنکور و غیره | P / ۲۵ × (مساحت زیر بنای مورد استفاده)        |
- تبصره:** انباری تجاری، انباری مستقل و آموزشی از قبیل آموزشگاههای غیرانتفاعی، آموزش رانندگی، زبان و کنکور و دیگر آموزشگاهها، از ابتدای سال ۸۹ به بعد مشمول بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری غیر مرتبط می شوند.

## ۴۸) بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین

### ۴۸-۱) بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین سال ۹۳

- ۱) وانت ۱۱۰.۰۰۰ ریال
- ۲) کامیون تک محور (شش چرخ)، خاور و اتوبوس و مینی بوس ۱۵۰.۰۰۰ ریال
- ۳) کامیون ده چرخ و بالاتر ۲۳۰.۰۰۰ ریال
- ۴) ماشین آلات راهسازی و کشاورزی ۴۰۰.۰۰۰ ریال
- ۵) موتورسیکلت ۱۵.۰۰۰ ریال

بهای خدمات فوق به صورت سالیانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

**۴۸-۲) بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین سال ۹۲**

وانت (۱)	۸۵.۰۰۰ ریال
کامیون تک محور (شش چرخ)، خاور و اتوبوس و مینی بوس (۲)	۱۲۰.۰۰۰ ریال
کامیون ده چرخ بالاتر و ماشین آلات راهسازی و کشاورزی (۳)	۱۸۰.۰۰۰ ریال
موتورسیکلت (۴)	۱۲.۰۰۰ ریال

بهای خدمات فوق بصورت سالیانه محاسبه و اخذ خواهد گرد.

**۴۹) بهای خدمات صدور کارت تردد برای یکسال**

وانت و نیسان کمپرسی	۴۴۰.۰۰۰ ریال
تراکتور و خاور	۶۶۰.۰۰۰ ریال
کمپرسی تک (۵ تا ۱۰ تن)	۱.۱۰۰.۰۰۰ ریال
کمپرسی ۱۰ چرخ و بالاتر	۱.۷۶۰.۰۰۰ ریال
لدر و بیل مکانیکی	۲.۲۰۰.۰۰۰ ریال
جرثقیل ۶ چرخ	۱.۱۰۰.۰۰۰ ریال
جرثقیل ۱۰ چرخ و بالاتر	۱.۷۶۰.۰۰۰ ریال

**تبصره:** صدور کارت تردد حداقل برای شش ماه می باشد.

بدیهی است صدور کارت تردد برای وسائط نقلیه فوق می بایست با هماهنگی و تأیید معاونت راهنمایی و رانندگی (پلیس راهور) و معاونت حمل و نقل ترافیک شهرداری، صورت گیرد.

**۵۰) بهای خدمات بنگاه ها و فروشگاههای دارای محوطه رو باز از ابتدای سال ۸۷ به بعد**

به ازای هر متر مربع مساحت کل محوطه محصور با کسر زیربنای احداثی برابر  $P/5$  (نیم برابر  $P$ ) بهای خدمات این ردیف به ازای بهره برداری موقت و به صورت سالیانه از ملک مورد نظر، همانند مصالح فروشی، آهن فروشی، سنگ فروشی و غیره اخذ می گردد و مختص کاربریهای غیر مجاز (غیر تجاری) است و دریافت بهای خدمات فوق هیچ گونه امتیازی برای مالک محسوب نمی شود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.

**تبصره:** ساختمان های متعلق به مساجد، حسینیه ها، امام زادگان که وقف آنها می باشند و همچنین ساختمان موسسات قرآنی معتبر و مکتب خانه ها که در آنها آموزش قرآن داده می شود از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می باشند.

**۵۱) بهای خدمات سالیانه مهاجرین خارجی (افاغنه)**

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	مجردین مرد هر نفر	۲.۲۵۰.۰۰۰
۲	خانواده های دو نفره	۲.۴۰۰.۰۰۰
۳	خانواده های سه نفره	۳.۶۰۰.۰۰۰
۴	خانواده های چهار نفره	۴.۲۰۰.۰۰۰
۵	خانواده های پنج نفره	۵.۲۵۰.۰۰۰
۶	خانواده های شش نفره	۶.۳۰۰.۰۰۰
۷	در خانواده های بیش از شش نفر به ازای هر فرد اضافه شده ۶۰۰.۰۰۰ ریال به مبلغ ۶.۳۰۰.۰۰۰ ریال افزوده خواهد شد.	



**تبصره ۱:** تا سقف ۵۰٪ از عوارض اخذ شده موضوع این ردیف جهت تأمین هزینه های طرح بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاههای مهاجرین به دفتر اتباع و مهاجرین خارجی استانداری یزد پرداخت خواهد گردید.

**تبصره ۲:** عوارض املاک اجاره ای به اتباع بیگانه غیر مجاز، معادل ۱۰ برابر عوارض نوسازی محاسبه می گردد. ضمناً مالکین چنین املاکی ملزم به اخذ مفاصا حساب برای کلیه املاک خود (بدون تقسیط) می باشد.

## ۵۲) بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی

### الف) بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی بصورت سالیانه:

#### ۱) بهای خدمات آتش نشانی بصورت سالیانه واحدهای مسکونی و تجاری

هزینه خدمات آتش نشانی و ایمنی سالیانه برای کلیه واحدهای مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی و کلیه واحدهای تجاری برابر ۱۰٪ عوارض نوسازی که در فیش عوارض نوسازی آنها بصورت سالیانه لحاظ می گردد.

#### ۲) بهای خدمات آتش نشانی بصورت سالیانه واحدهای صنعتی، کارگاهی و انباری

ردیف	شرح	درصد مجموع ارزش عرصه و اعیان
۱	کارگاه ها و صنایع تایر سازی، پلاستیک سازی، قطعات پلاستیکی، لوله و اتصالات پلاستیکی، تفلون، PVC و ... ، تزریق پلاستیک، تولید شیلنگ، ایزوگام، دستکش پلاستیکی	۱/۱
۲	کارگاه، شرکت و کارخانه های مواد غذایی و پروتئینی، قند و شکر، تولید آرد	۰/۹
۳	صنایع و کارگاه های تولید مواد شیمیایی، سم سازی	۱.۵
۴	داروسازی، مواد آرایشی و بهداشتی، پزشکی، آزمایشگاهی، سرم سازی، موادشوینده و پاک کننده	۰/۹
۵	تولید و مونتاژ تخته، نئوپان، روکش چوب، چوب بری، پرسکاری چوب، میل سازی، نجاری، درودگری	۱/۱
۶	تولید فرش، موکت، روفرشی، پتوبافی، بافندگی، تریکوبافی، پنبه	۱/۲
۷	رنگ سازی، چسب، تینرسازی، پودرهای رنگ، فرآوری روغن و روغن کشی، روغن صنعتی، گریس، واکس، پارافین و ... ، روغن نباتی، صنایع مرتبط با رنگ کاری	۱/۵
۸	تولید پوشاک، سری دوزی	۱/۱
۹	تراش فلزات، تانکر سازی، استیل سازی، تولید صنایع فلزی، تولید مفتول و قطعات فلزی	۰/۹
۱۰	ذوب فلزات، ریخته گری	۱/۳۵
۱۱	گاوداری، مرغداری، گلخانه	۱/۳۵
۱۲	کارگاه، کارخانه مونتاژ قطعات، ماشین سازی، قطعات الکترونیکی و گازسوز، ماشین آلات راهسازی، آسانسور، ترانس یا ژنراتور برق و ...	۰/۹
۱۳	کارتن سازی، جعبه سازی، کاغذ و مقواسبازی، دستمال کاغذی	۱/۲
۱۴	سایر موارد	۰/۸

**توضیح:** ارزش عرصه و اعیان بر اساس دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

$$\text{ضریب داخل جدول} \times (\text{ارزش ساختمان} \times \text{مساحت ساختمان} + \text{قیمت منطقه ای زمین} \times \text{مساحت زمین})$$

#### ۳) بهای خدمات آتش نشانی بصورت سالیانه واحدهای اداری و غیره (به جز موارد ۲)

هزینه خدمات آتش نشانی و ایمنی سالیانه برای کلیه واحدهای اداری و غیره (به جز موارد ۲ و ۱) معادل ۳۰٪ (سی درصد) عوارض نوسازی که حداقل آن مبلغ ۲۰۰،۰۰۰ (دویست هزار) ریال می باشد و در فیش عوارض نوسازی آنها به صورت سالیانه لحاظ می گردد. در صورتی که مشمول قانون نوسازی نگردند از طریق اعلام بدهی وصول خواهد شد.

**ب) بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی مجتمع های ساختمانی در هنگام صدور مجوز و یا احداث بنا :**

ردیف	مترائز زیربنا	بهای خدمات به ازای هر متر مربع (ریال)
۱	آپارتمانهای مسکونی	۹.۰۰۰
۲	تجاری، صنعتی، کارخانجات و بانکها و اداری	۲۵.۰۰۰
۳	فرهنگی، تفریحی، ورزشی، درمانی، و ..	۵.۵۰۰
۴	مسکونی ویلایی	۵.۰۰۰

**تبصره ۱:** بهای خدمات موضوع این ردیف از ساختمان های فاقد پروانه و یا خلاف مفاد پروانه که در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح می گردند نیز در زمان صدور گواهی عدم خلافی، اخذ خواهد شد.

**تبصره ۲:** مساجد، حسینیه ها و معابد اقلیت های مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می شود، از پرداخت بهای خدمات آتش نشانی معاف می باشند.

**تبصره ۳:** در صورتی که موارد مندرج در ردیف ۳ جدول به صورت موقوفات عام، عام المنفعه و یا خیریه باشند، با پیشنهاد شهرداری و موافقت شورای اسلامی شهر، مشمول تخفیف و یا معافیت می گردند.

**۵۳) بهای خدمات سازمان پایانه های مسافربری**

بند	شرح	مبلغ (ریال)
الف)	ورودیه پارکینگ مسقف برای هر دستگاه خودرو تا پانزده دقیقه تا یک ساعت و مازاد بر یک ساعت به ازای هر ساعت توقف و برای هر شبانه روز	رایگان
		۲۵۰۰
		۲۵۰۰
		۲۵۰۰۰
ب)	ورودیه موتورسیکلت به پارکینگ مسقف و مازاد بر یک ساعت توقف و برای توقف هر شبانه روز	۱۰۰۰
		۵۰۰
		۵۰۰۰
ج)	ورودیه به ازای هر دستگاه سواری به محوطه داخلی پایانه	۲۰۰۰۰
د)	هزینه خدمات شامل نظافت، روشنایی محوطه، جمع آوری و حمل زباله، آب مصرفی، استفاده از سالن انتظار و امکانات آن و ... برای هر غرفه خدماتی و تنقلات ماهیانه و به ازای هر متر مربع فضای اشغال رستوران ماهیانه کافی شاپ ماهیانه دفاتر فروش بلیط ماهیانه برای هر واحد انبار توشه ماهیانه (هزینه گاز مصرفی بر اساس مصرف با توجه به نصب کنتور داخلی و اعلام گازها توسط شرکت گاز به صورت سرجمع محاسبه و اخذ خواهد شد)	۱۶.۵۰۰
		---
		۸۲۵.۰۰۰
		۶۸۷.۵۰۰
		۴۱۲.۵۰۰
ه)	هزینه خدمات استفاده از محوطه نظافت برای هر دستگاه اتوبوس	۸۰.۰۰۰
و)	هزینه خدمات استفاده غیر مجاز اتوبوسها از محل پارک اتومبیل های سواری به ازای هر دستگاه	۲۲۰.۰۰۰
ز)	استفاده از محوطه ترمینال جهت نظافت ممنوع بوده و در صورت مشاهده، باید به متخلف اخطار کتبی داده و از ادامه کار جلوگیری به عمل آید و به عنوان هزینه خدمات به ازای هر دستگاه اتوبوس ۳۰۰۰۰۰ ریال اخذ گردد. مسئولیت اجرای صحیح این مصوبه به عهده مدیر عامل سازمان می باشد.	
ه)	خسارت وارده به آسفالت ناشی از ریزش گازوئیل و روغن به ازای هر متر مربع حداقل خسارت: (با اطلاع رسانی قبلی)	۳۰۰.۰۰۰ ۲۰۰.۰۰۰

**۵۴) بهای خدمات مشاغل گروه پزشکی و مراکز درمانی (ماهانه) برای سال ۹۳:**

مبلغ (ریال)	شرح	گروه
۷۰۰.۰۰۰	فوق تخصص خون و انکولوژی اطفال و بزرگسالان، حجامت، گروه دندانپزشکان (به ازای هر ماه)	۱
۴۰۰.۰۰۰	متخصصین اورولوژی، ارتوپدی، زنان و زایمان، جراحی عمومی، کلینیک های مامایی، فوق تخصص آسم و آلرژی، ارتوپد فنی، جراح و شکسته بند، جراح قلب، متخصص گوش و حلق و بینی (به ازای هر ماه)	۲
۳۰۰.۰۰۰	داخلی، اطفال و کودکان، عفونی، جراح مغز و اعصاب، چشم، فوق تخصص روماتولوژی، غدد، جراح چشم و فوق تخصص چشم، قلب و عروق، پوست و مو (به ازای هر ماه)	۳
۲۰۰.۰۰۰	داخلی اعصاب و روان، روانپزشک، فیزیوتراپ، عمومی، نورولوژی، سایر فوق تخصص ها، گفتار درمانی، بینایی سنجی و شنوایی سنجی، مشاور، نفرولوژی، طب سنتی، دردشناسی (به ازای هر ماه)	۴
۲.۵۰۰	بیمارستان ها، درمانگاه ها، کلینیک ها، آزمایشگاه های رادیولوژی (به ازای هر کیلوگرم پسماند)	خاص

تبصره: بهای خدمات هر مطبی که دارای بخش تزریقات و پانسمان باشد در یک گروه بالاتر اخذ می گردد.

**۵۵) بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی****۵۵-۱) بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی برای سال ۹۳**

نحوه محاسبه بهای خدمات:

$$C = F * D * R * (Ct + Cd) * E_1 * E_2 * 100\%$$

که در فرمول فوق:

C = بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در شهر یزد (ریال)

F = بعد خانوار شهری (۴ نفر)

D = روزهای سال (۳۶۵ روز)

R = سرانه تولید پسماند در شهر یزد (۰/۶ کیلوگرم)

Ct = هزینه جمع آوری زباله و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر یزد (۳۰۰ ریال)

Cd = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر یزد (۶۰ ریال)

E<sub>1</sub> = نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر یزد = ضریب تعدیل منطقه ای

متوسط عوارض نوسازی در شهر یزد ۱۹۱۵۵۰ ریال و متوسط ساختمان مسکونی ۲۶۱ متر مربع می باشد با شرط:  $0.4 < E_1 < 1/5$

E<sub>2</sub> = نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار ۰/۷ می باشد) = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ = ۹۸٪

تبصره: به منظور تشویق شهروندان به پرداخت قبوض نوسازی، در صورت پرداخت قبوض نوسازی سال ۹۳ و ما قبل در شش ماهه اول

سال مشمول تخفیفی معادل ۸۰٪ پسماند خانگی سال ۹۳ و در صورت پرداخت در شش ماهه دوم سال ۹۳ مشمول ۳۵٪ تخفیف هزینه

خدمات پسماند خانگی سال ۹۳ خواهند شد.

**۵۵-۲) بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی برای سال ۹۲**

نحوه محاسبه بهای خدمات:

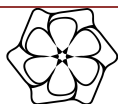
$$C = F * D * R * (Ct + Cd) * E_1 * E_2 * 80\%$$

که در فرمول فوق:

C = بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در شهر یزد (ریال)

F = بعد خانوار شهری (۴ نفر)

D = روزهای سال (۳۶۵ روز)



$R =$  سرانه تولید پسماند در شهر یزد (۰/۵۸ کیلوگرم)

$Ct =$  هزینه جمع آوری زباله و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر یزد (۱۹۰ ریال)

$Cd =$  هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر یزد (۵۵ ریال)

$E1 =$  نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظربه متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر یزد = ضریب تعدیل منطقه ای

متوسط عوارض نوسازی در شهر یزد ۱۹۱۵۵۰ ریال و متوسط ساختمان مسکونی ۲۶۱ متر مربع می باشد با شرط:  $۰/۴ < E1 < ۱/۵$

$E2 = ۹۸\%$  نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی ( حداقل این مقدار ۰/۷ می باشد ) = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ

**تبصره:** به منظور تشویق شهروندان به پرداخت قبوض نوسازی، در صورت پرداخت قبوض نوسازی سال ۹۲ و ما قبل در شش ماهه اول سال مشمول تخفیفی معادل ۸۰٪ پسماند خانگی سال ۹۲ و در صورت پرداخت در شش ماهه دوم سال ۹۲ مشمول ۳۵٪ تخفیف هزینه خدمات پسماند خانگی سال ۹۲ خواهند شد و در صورت عدم پرداخت بهای خدمات این ردیف در سال ۱۳۹۲، بهای خدمات پسماند سال ۹۲ در سال ۹۳ با ضریب ۱۰۰٪ (صددرصد) محاسبه می شود. لازم است شهرداری جهت اطلاع رسانی به شهروندان این موضوع را در قبوض نوسازی درج نماید.

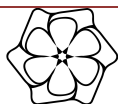
## ۵۶) بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف و مشاغل

**توضیح:** بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف و مشاغل معادل ۵۰٪ عوارض سالیانه با توجه به نوع شغل محاسبه می گردد و بهای خدمات مدیریت پسماند مراکز اداری، نظامی، آموزشی و ... معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی و یا وقفی) می باشد. بهای خدمات مشاغل پرزباله به شرح جدول (۱-۵۶) و (۲-۵۶) علاوه بر مبلغ فوق دریافت می گردد.

### جدول ۱-۵۶: لیست مشاغل و صنوف پرزباله بصورت ماهیانه (ریال)

ردیف	شرح	ویژه	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳
۱	کافی شاپ، کافه قنادی، کافه تریا	۲۵۰.۰۰۰	۱۵۶.۲۵۰	۹۳.۷۵۰	--
۲	مرغ سوخاری، بریانی، کنتاکی، کبابی، فست فود	۲۵۰.۰۰۰	۱۵۶.۲۵۰	۹۳.۷۵۰	۶۲.۵۰۰
۳	فالوده، آمیپوه، بستنی، حلوائی	۲۵۰.۰۰۰	۱۵۶.۲۵۰	۹۳.۷۵۰	۶۲.۵۰۰
۴	پیتزا فروش	۲۵۰.۰۰۰	۱۵۶.۲۵۰	۹۳.۷۵۰	۶۲.۵۰۰
۵	ساندویچ فروش	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۶	کله پزی، سیرابی فروشی	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۷	سوپر مارکت، خواربار فروشی	۲۵۰.۰۰۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۸	خشکبار و آجیل	۲۵۰.۰۰۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۹	مرغ، ماهی، تخم مرغ فروشی	۲۵۰.۰۰۰	۱۵۶.۲۵۰	۹۳.۷۵۰	۳۱.۲۵۰
۱۰	فروشنده گل طبیعی	۲۵۰.۰۰۰	۱۵۶.۲۵۰	۹۳.۷۵۰	۶۲.۵۰۰
۱۱	شیرینی سازی	۶۲۵.۰۰۰	۳۱۲.۵۰۰	۱۲۵.۰۰۰	۶۲.۵۰۰
۱۲	نمایندگان عمده پخش کالا	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۱۳	مکانیک، صافکار، نقاش، آپاراتی	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۱۴	تشکدوز، تعویض روغن، لنت کوبی، پرس شیلنگ	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۱۵	تولیدی مبل، درودگری، نجاری	۱۸۷.۵۰۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۱۶	تولیدی میز، صندلی فلزی	۱۸۷.۵۰۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۱۷	تراشکار، ریخته گر، جوش پلاستیک	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۱۸	آرایشگاه های مردانه، زنانه	۲۵۰.۰۰۰	۱۲۵.۰۰۰	۶۲.۵۰۰	۳۱.۲۵۰
۱۹	فروشنده مصالح ساختمانی (گچ، سیمان، سنگ بری، موزاییک کاری و موارد مشابه)	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۲۰	کارواش	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۲۱	شیشه خم اتومبیل	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰
۲۲	خنا سابی، ادویه جات سابی	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	--
۲۳	پمپ بنزین، گاز	۹۳.۷۵۰	۷۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	--
۲۴	مهد کودک ها	۱۲۵.۰۰۰	۹۳.۷۵۰	۵۰.۰۰۰	--





## جدول ۲-۵۶: لیست سایر مشاغل و یا صنوف پرزباله

ردیف	عنوان شغل	ردیف	عنوان شغل
۱	مهمانسرا یا هتل	۱۵	کلینیک ها
۲	سالن، تالار برگزاری مراسم	۱۶	آزمایشگاه ها
۳	مهمانپذیر یا مسافرخانه	۱۷	رادیولوژی ها
۴	رستوران، چلوکبابی	۱۸	فیزیوتراپی ها
۵	غذایی	۱۹	خوابگاه های دانشجویی و دانش آموزی
۶	جنرال سرویس	۲۰	ندامتگاه ها
۷	میدان دار، میوه و تره بار	۲۱	مراکز تجاری، پاساژها
۸	فروشنندگان فلز مستعمل	۲۲	راه آهن
۹	چاپخانه	۲۳	پایانه مسافری
۱۰	سردخانه داری، سردخانه سازی	۲۴	مراکز آموزش عالی
۱۱	فروشگاه های زنجیره ای	۲۵	پادگانها، مراکز آموزش نظامی
۱۲	شرکتهای تعاونی مصرف کارمندان و کارگران	۲۶	مراکز اداری، نهاد ها، ارگانها، سازمانها، شرکتهای
۱۳	بیمارستان ها	۲۷	مراکز آموزش دولتی و خصوصی
۱۴	درمانگاه ها	۲۸	فرودگاه

**توضیح:** مشاغل و مراکز پرزباله جدول فوق با توجه به پسماند تولیدی آنها به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی مبلغ ۱۲۰۰ (هزار و دویست) ریال علاوه بر بهای خدمات مدیریت پسماند اخذ می گردد.

**تبصره:** کلیه اماکن اداری، بانک ها و موسسات اعتباری، مراکز و موسسات آموزشی، شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند مشمول بهای خدمات مدیریت پسماند می شود که به صورت سالیانه در نظر گرفته شده است.

**۵۷) بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، آموزشی، نظامی و ...****۱-۵۷) بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، آموزشی، نظامی و ... برای سال ۹۳**

معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی و یا وقفی) و برای اماکن پر زباله علاوه بر مبلغ فوق به ازای هر کیلوگرم زباله عادی مبلغ ۱۲۰۰ (هزار و دویست) ریال و هرکیلوگرم زباله عفونی مبلغ ۲۵۰۰ (دو هزار و پانصد) ریال محاسبه و اخذ می شود.

**تبصره:** بهای خدمات مدیریت پسماند این ردیف، شامل کلیه اماکن اداری، بانکها، موسسات اعتباری، مراکز و مؤسسات آموزشی، شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند، می شود و به صورت سالیانه در نظر گرفته شده است.

**۲-۵۷) بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و... برای سال ۹۲**

معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی و یا وقفی) و برای اماکن پر زباله علاوه بر مبلغ فوق به ازای هر کیلو زباله عادی مبلغ ۱۰۰۰ (هزار) ریال و هرکیلو زباله عفونی مبلغ ۲۲۰۰ (دو هزار و دویست) ریال محاسبه و اخذ می شود.

**تبصره:** بهای خدمات مدیریت پسماند این ردیف، شامل کلیه اماکن اداری، بانکها، موسسات اعتباری، مراکز و مؤسسات آموزشی، شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند، می شود و به صورت سالیانه در نظر گرفته شده است.

**۵۸) لیست بهای خدمات سال ۱۳۹۳ سازمان مدیریت پسماند شهرداری****الف) هزینه خدمات حمل، توزیع، دفن پسماند توسط وسائل نقلیه سازمان و شهرداری (به ازای هر کیلوگرم زباله) :**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	پسماند کشاورزی (میادین میوه و تره بار)	۶۵۰	--
۲	پسماند صنعتی (به جز پسماندهای ویژه)	۳۵۰	--
۳	پسماندهای عفونی	۲۵۰۰	--
۴	پسماند عادی	۱۲۰۰	--
۵	پسماند عفونی بی خطر سازی شده	۱۸۰۰	--

**ب) هزینه جمع آوری خاک و نخاله (به ازای هر سرویس) :**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	خاک و نخاله پراکنده توسط نیسان	۶۲۵.۰۰۰	--
۲	هزینه خاک و نخاله تجمیعی توسط نیسان	۲۵۰.۰۰۰	--
۳	خاک و نخاله خاور	۳۷۵.۰۰۰	--
۴	خاک و نخاله بازو غلطان	۶۰۰.۰۰۰	--

**تبصره :** در خصوص ردیف ۴ جدول مبلغ مذکور به ازای دو روز متوقف می باشد و توقف بیش از دو روز به ازای هر روز مبلغ ۸۵.۰۰۰ ریال اضافه می گردد. حداکثر توقف ۷۲ ساعت می باشد.

**ج) هزینه خدمات فقط دفن (به ازای هر کیلوگرم) :**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	پسماند عادی	۵۵	--
۲	پسماند (ضایعات و نخاله های غیر صنعتی، کارخانجات)	۵۰	--
۳	مواد فاسد شده دارویی و غذایی	۶۵۰	--
۴	سایر موارد پسماندهای بی خطر که در ردیف بالا پیش بینی نشده است	۵۵	--

**د) هزینه خدمات هر سرویس تخلیه خاک و نخاله خودروها در گودهای مجاز (به جز هزینه تسطیح) :**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	خودروهای سبک کمپرسی دار	۹۵۰۰	--
۲	خودروهای نیمه سنگین	۱۴۵۰۰	--
۳	خودروهای سنگین	۲۰۰۰۰	--
۴	خودروهایی که مایل به اخذ کارت سالانه باشند به ازای هر روز ۲ دستگاه محاسبه و وجه آن به صورت یکجا دریافت گردد		

**ه) هزینه خدمات خودروهایی که بدون مجوز نسبت به جمع آوری و حمل و خرید و فروش مواد بازیافتی در سطح شهر****اقدام نمایند (به ازای هر دفعه به ریال) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	موتورسیکلت و گاری دستی	۲۵۰.۰۰۰	۷۰۰.۰۰۰	۱.۱۰۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	وانت بار ها و موتور سه چرخ	۳۵۰.۰۰۰	۱.۴۵۰.۰۰۰	۲.۱۶۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین مثل نیسان و ...	۵۰۰.۰۰۰	۱.۸۰۰.۰۰۰	۲.۲۰۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۴	وسائط نقلیه سنگین	۶۰۰.۰۰۰	۲.۴۰۰.۰۰۰	۳.۶۰۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح

**توضیح:** موارد فوق شامل محدوده زمانی نمی باشد و در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم ضمن ارجاع موضوع به مراجع قضایی، متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.



**و) تفکیک پسماند توسط پیمانکاران خدمات شهری در هنگام بارگیری در طول مسیر و همچنین مشاهده تخلف بازیافت در محلهای غیر مجاز**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	نیسان	۳.۰۰۰.۰۰۰	--
۲	خاور	۴.۰۰۰.۰۰۰	--
۳	سایر ماشین آلات	۵.۰۰۰.۰۰۰	--

**ز) هزینه خدمات تخلیه غیر مجاز خاک و نخاله در محل های غیر مجاز (مبلغ به ریال):**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	نیسان کمپرسی دار	۷۰۰.۰۰۰	۱.۲۵۰.۰۰۰	۲.۲۵۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	خاور	۱.۲۵۰.۰۰۰	۲.۰۰۰.۰۰۰	۲.۸۰۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۱.۶۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	۳.۷۵۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۴	۱۰ چرخ (۱۰ تن به بالا)	۲.۱۵۰.۰۰۰	۳.۲۰۰.۰۰۰	۴.۴۰۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۵	وانت بار های بدون کمپرسی و خودروهای سواری	۲۰۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰	۷۵۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح

**توضیح:** متخلفان در تمام موارد فوق موظف به جمع آوری، بارگیری و انتقال خاک و نخاله مورد نظر به محل گودهای مجاز می باشند ضمناً در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم ضمن ارجاع موضوع به مراجع قضایی، متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

**ح) هزینه خدمات حمل غیر استاندارد مصالح ساختمانی و ضایعات که موجب (ریزش، اضافه بار و... برای هر دفعه به ریال):**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	وسائط نقلیه سبک	۴۰۰.۰۰۰	۷۵۰.۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	وسائط نقلیه سنگین	۶۵۰.۰۰۰	۱.۲۵۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۱.۶۵۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	۳.۷۵۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح

**توضیح:** در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم ضمن ارجاع موضوع به مراجع قضایی، متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

**ط) هزینه خدمات کارواش و شستشو در مکان های غیر مجاز (برای هر دفعه به ریال):**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	وسائط نقلیه سبک	۲۵۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۱.۲۵۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	وسائط نقلیه سنگین	۵۰۰.۰۰۰	۱۰۰۰.۰۰۰	۲.۰۰۰.۰۰۰	مراجعه به توضیح

**توضیح:** در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم ضمن ارجاع موضوع به مراجع قضایی، متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

**ی) اخذ بهای مجدد خدمات جهت صوفی تجاری که مبادرت به ریختن پسماندهای خود در معابر، جوی ها و خیابان**

**اقدام می نمایند: (شامل سبزی فروشی ها، میوه فروشی ها و...)**

پس از یک مرتبه اخطار کتبی به متخلفین به ازای هر مورد انجام خدمات ۹۰۰.۰۰۰ (نهصد هزار) ریال و جهت دیگر موارد به ازاء هر مورد انجام خدمات ۳۵۰.۰۰۰ (سیصد و پنجاه هزار) ریال دریافت می شود.

**توضیح:** در صورت تکرار به ازای هر بار تکرار به مبالغ فوق ۳۰٪ (سی درصد) افزوده خواهد شد.



**ک) اخذ بهای مجدد خدمات از شهروندانی که در موعد مقرر پسماند خود را بیرون نمی گذارند:**

پس از پنج مرتبه اخطار کتبی به ازای هر مورد در مرتبه اول مبلغ ۲۰۰.۰۰۰ (دویست هزار) ریال و مرتبه دوم به بعد به ازای هر مورد و هر متر مربع مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ (پانصد هزار) ریال (با اطلاع رسانی مناسب توسط سازمان مدیریت پسماند و آموزش شهروندی)

**ل) تعرفه توقف وسیله نقلیه در پارکینگ موتوری (در هر شبانه روز):**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	انواع موتورسیکلت	۷.۲۰۰	--
۲	وسایل نقلیه سبک (سواری و وانت)	۳۸.۰۰۰	--
۳	وسایل نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۷۵.۰۰۰	--
۴	وسایل نقلیه سنگین	۱۰۰.۰۰۰	--

**م) نرخ بهای باسکول سازمان مدیریت پسماند**

در خصوص نرخ بهای باسکول سازمان مدیریت پسماند نیز بر اساس ۹۰٪ مبلغ مصوب اتحادیه صنف در سال ۱۳۹۳ اخذ می گردد.

**۵۹) لیست اخذ هزینه خدمات اداره اجرائیات، کنترل و انتظامات شهرداری یزد (تعرفه ها به ریال می باشد)**

**الف) توقیف خودروهای دست فروش (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	تعرفه
۱	انواع وانت	۲۴۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰	۱.۲۰۰.۰۰۰	--
۲	وانت ون	۶۰۰.۰۰۰	۱.۲۰۰.۰۰۰	۱.۸۰۰.۰۰۰	--
۳	خاور	۳.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰	--
۴	تک	۳.۶۰۰.۰۰۰	۳.۶۰۰.۰۰۰	۳.۶۰۰.۰۰۰	--

**ب) جمع آوری تابلوهای ایستاده و سر درب مغازه (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	تابلوهای پایه دار (پرچمی)	۶۰۰.۰۰۰	۷۰۰.۰۰۰
۲	تابلو های سیار دو طرفه	۳۶۰.۰۰۰	۴۲۰.۰۰۰
۳	تابلوهای سر درب به ازای هر متر طول	۶۰۰.۰۰۰	۷۰۰.۰۰۰

**ج) جمع آوری خودروهای فرسوده سطح شهر پس از اخطار لازم (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	خودروهای سبک هر دستگاه	۱.۲۰۰.۰۰۰	۱.۴۰۰.۰۰۰
۲	خودروهای نیمه سنگین هر دستگاه	۳.۶۰۰.۰۰۰	۴.۲۰۰.۰۰۰
۳	خودروهای سنگین هر دستگاه	۴.۸۰۰.۰۰۰	۵.۶۰۰.۰۰۰

**د) جمع آوری سد معبر دستفروشان و مغازه داران پس از اخطار لازم (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها) :**

با توجه به هزینه هایی که شهرداری برای جمع آوری انجام می نماید بین ۳۰۰.۰۰۰ تا ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال اضافه می گردد.

**ر) هزینه های مرتبط با پلمپ (بر اساس بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	هزینه های مرتبط با هر مورد پلمپ	۱.۸۰۰.۰۰۰	۲.۱۰۰.۰۰۰
۲	به ازای هر پلمپ اضافی	۱۲۰.۰۰۰	۱۴۰.۰۰۰

**ز) جمع آوری ابزار آلات ساختمانی (ماده صد قانون شهرداری ها) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	هزینه جمع آوری ابزار آلات ساختمانی به ازای هر مورد	۶۰۰.۰۰۰	۷۰۰.۰۰۰
۲	توقف و انتقال بیل مکانیکی، لدر که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۴.۸۰۰.۰۰۰	۵.۶۰۰.۰۰۰
۳	توقف و انتقال کمپرسی که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۱.۸۰۰.۰۰۰	۲.۱۰۰.۰۰۰

**ح) هزینه جمع آوری نخاله ضایعات و مصالح ساختمانی :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	نیسان	۴۸۰.۰۰۰	۵۶۰.۰۰۰
۲	خاور	۶۰۰.۰۰۰	۷۰۰.۰۰۰
۳	بازوغلطان و کامیون تک	۸۴۰.۰۰۰	۹۸۰.۰۰۰

**توضیح :** در مواردی که متخلفین اقدام به ریختن نخاله و یا ضایعات ساختمانی و همچنین مصالح ساختمانی نمایند، توسط اداره اجرائیات و یا مناطق شهرداری به متخلف اخطار و در صورتی که اقدام به جمع آوری آن نشود، شهرداری اقدام به جمع آوری آن نموده و مبلغ فوق را با عنایت به تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و مفاد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری به اضافه ۱۵٪ از متخلف مطالبه (طی برگ اعلام بدهی) می نماید و در صورت عدم پرداخت به حساب بدهی متخلف منظور می گردد و همراه با فیش نوسازی مطالبه خواهد شد.

**۶۰) بهای خدمات ارائه تصویر ویدئویی ضبط شده توسط دوربین های نظارت تصویری سطح شهر**

- ۱) بهای خدمات ارائه تصویر تا ۱۰ دقیقه ۲۵۰.۰۰۰ ریال  
 ۲) بهای خدمات ارائه تصویر مازاد بر ۱۰ دقیقه به ازای هر دقیقه ۱۵.۰۰۰ ریال

**۶۱) بهای خدمات بابت ارائه خدمات به ماشین آلات پیمانکاران خدمات شهری**

به ازای ارائه خدمات به هر خودرو معادل ۵۰ درصد نرخ نامه اصناف یزد در سال ۹۳

**۶۲) بهای خدمات پارکینگ موقت:**

به ازای هر متر مربع برای همراه  $1 p$

این بهای خدمات به ساختمانهایی تعلق می گیرد که در آن فعالیتی مغایر با نوع مجوز و یا گواهی صادر شده توسط شهرداری انجام پذیرد. به عنوان مثال برای ساختمانی گواهی پایان کار تجاری (کسب و پیشه) صادر شده و پارکینگ یک واحد تجاری تامین و یا رعایت شده است ولی در حال حاضر موقتاً به صورت بانک در آن فعالیت می شود این واحد باید به ازای هر متر مربع مابه التفاوت کسری پارکینگ تجاری به بانک این بهای خدمات را پرداخت نماید.

این بهای خدمات مشمول کلیه واحدها از جمله بانکها، موسسات مالی اعتباری و... که دارای کسر پارکینگ بوده و قصد استفاده از محل بصورت موقت دارند، می شود. در صورتیکه از محل به صورت دائم استفاده شود برابر ضوابط ملزم به تامین پارکینگ می باشد.

**تبصره:** درآمد این ردیف می بایست صرفاً تامین پارکینگ و هزینه های مرتبط با آن هزینه گردد.

۲- ساختمان های پرمراجعه پس از تایید کارگروه متشکل از شورای اسلامی شهر و شهرداری، بهای خدمات این ردیف دریافت می گردد.



### آئین نامه اجرایی پارکینگ موقت:

- ۱- این آئین نامه در اجرای ردیف ۶۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری تنظیم شده است.
- ۲- وصولی این ردیف به حساب جداگانه ای واریز و نگهداری خواهد شد.
- ۳- شهرداری درآمد این ردیف را فقط برای اجاره محل و در جهت احداث پارکینگ موقت هزینه خواهد نمود.
- ۴- اگر در محلی که این بهای خدمات اخذ می شود پارکینگ دائم توسط شهرداری تأمین شده باشد شهرداری میتواند بهای خدمات اخذ شده را در محل های دیگر و صرفاً جهت تأمین پارکینگ موقت و یا دائم هزینه نماید.
- ۵- در بودجه سنواتی معادل درآمد پیش بینی شده برای این بهای خدمات باید هزینه اجاره و دیگر هزینه های مرتبط با احداث و یا ایجاد پارکینگ دائم در نظر گرفته شود.
- ۶- اخذ بهای خدمات پارکینگ موقت هیچگونه حقی برای مالک و یا مودی در خصوص تثبیت کاربری و امثالهم ایجاد نمی کند.
- ۷- اگر تبدیل و یا تغییر در نوع استفاده از ساختمان به گونه ای باشد که کسر پارکینگ برای همسایگان مزاحمتی داشته باشد و مورد شکایت واقع شود شهرداری باید برابر ضوابط با آن برخورد نماید.
- ۸- محاسبه مساحت پارکینگ باید بر اساس ضوابط طرح های مصوب ملاک عمل شهرداری باشد.
- ۹- بانکها، موسسات مالی اعتباری و داروخانه ها و مطب پزشکان و دیگر واحدهایی که کسر پارکینگ دارند مشمول این تعرفه خواهند شد.
- تبصره: داروخانه ها و مطب پزشکان که قبل از سال ۶۵ بصورت داروخانه و مطب دایر بوده از پرداخت این بهای خدمات معاف می باشند.
- ۱۰- طبقه بندی مطب ها بر اساس مراجعات به شرح ذیل می باشد:  
الف) مطب پزشکان متخصص و فوق تخصص و... در بلوار طالقانی و کوچه های منشعب بر آن و خیابان امام و کوچه برخوردار و کوچه روشن بر اساس ۱۰۰٪ تعرفه این ردیف محاسبه می گردد و پزشکان عمومی مشمول این بند بر اساس ۷۵٪ تعرفه می باشند.  
ب) مطب پزشکان متخصص و فوق تخصص و... که در سایر معابر هستند مشمول ۷۵٪ و پزشکان عمومی مشمول ۵۰٪ تعرفه فوق می باشند.  
ج) در صورتیکه پزشک عمومی در منطقه ای باشد (به غیر از موارد بند الف) که تا شعاع ۱۰۰۰ متری مطب این پزشک، پزشک عمومی دیگری وجود نداشته باشد از پرداخت این بهای خدمات معاف می باشد. این آئین نامه پس از ابلاغ قابل اجرا می باشد.

### ۶۳) بهای خدمات ماهیانه بانک ها و موسسات اعتباری

به ازای هر مترمربع زیربنا ۱۰p٪

تبصره: P قیمت منطقه بندی و حداقل آن ۱۲۰۰۰ ریال می باشد.

این بهای خدمات شامل بهای خدمات عمومی، پسماند و آتش نشانی و ایمنی می باشد.

پایان