



تعرفه پیشنهادی عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری احمدآباد

(موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)

سال ۱۴۰۰

دفتر اول: کلیات و مفاهیم

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

بخش اول: تعاريف

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

۱- کاربری

منظور از کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.

۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود..
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاس های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	داری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵-	تجاری: خدماتی (انتفاعی تجاری غیر انتفاعی)	محله	واحد های خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحد های خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکت های بازرگانی و تجاری، واحد های خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی،

				نمایندگی موسسات تجاری خارجی
				دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
				پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی
				ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
				دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
				زمین های بازی کوچک
				زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
				ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
				مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاه ها
				پلی کلینیک ها
				مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
				بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
				کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
				کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
				بوستان (پارک) محله های
				بوستان (پارک) ناحیه ای
				بوستان (پارک) اصلی شهر
				مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
				مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
				ایستگاه های جمع آوری زباله
				ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میادین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاه های سوخت
				گورستان های موجود -نمایشگاه های دائمی مراکز امداد و نجات هلال احمر

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

۲۰	صنعتی	گروههای الف	غذایی:
		مصبوبه شماره ۶۴۶۷۷	۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو
		ت-۵	۲- بسته بندی خرما بدون شستشو
		۷۸/۱۲/۲۶ هیات	۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال
		مدیران با اصلاحات	۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی)
		بعدی آن	۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال
			۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات
			۷- واحد بسته بندی چای
			۸- واحد بسته بندی قهوه
			۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت
			۱۰- واحد بسته بندی عسل
			۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال

۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند). ۲۱- واحد تولیدی نان بستی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب			
نساجی: ۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپسیلکو غیره) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی) ۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین			
چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم			

۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم			
سلولزی : ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده			
فلزی : ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز ۱۱- واحد تولید ترموستات			

کافی غیر فلزی : ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب ۲- واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری			
شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز			
دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوند اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک			
برق و الکترونیک : ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر، از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری			

کشاورزی: ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی			
ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گارازی مواد فله و تلمبه های بادی)			

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

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

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

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

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

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

۳- تعرفه عوارض:

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

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

۴- قانون شوراها:

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

۵- قانون تجمیع عوارض:

منظور قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارایه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

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

۲- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳- طرح تفصیلی:

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

۷- کمیسیون ماده ۷۷

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

۸- P قیمت منطقه ای:

منظور از P قیمت منطقه ای روز آخرین ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد.

۹- Z: (ضریب پیشنهادی شهرداری)

ضریبی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض جداگانه تصویب می گردد.

۱۰- K (ضریب تعدیل)

ضریبی است که به منظور متناسب نمودن نرخ عوارض و خدمات در نواحی مختلف شهر توسط شورای شهر تصویب می شود.

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

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

۱۲- کمیسیون ماده ۱۰۰

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

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

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

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

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

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

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

دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض صدور شناسنامه

های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

۱۴- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

منظور آیین نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها می باشد.

۱۵- سال احداث :

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

۱۶- سال تبدیل :

تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد، تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ 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 تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۱۷- سال بهره برداری :

تاریخ قطعی شده رای کمیسیون ماده صد، تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ 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 مرضی الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت .

۱۸- زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه :

عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و غیره، پس از صدور دستور تهیه نقشه و یا ارائه نقشه معماری و تأیید واحد فنی (صدور پروانه) و گزارش واحد فنی محاسبه و اخذ می شود. ضمناً مالک قبل از صدور پروانه اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت.

تبصره ۱: مؤدی در صورت پرداخت عوارض بصورت نقد یا اقساط حداکثر تا پایان سالجاری از زمان شروع پرداخت عوارض مهلت دارد تا نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید و در صورتیکه تا پایان سالجاری پروانه ساختمان صادر نگردد و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض به نرخ روز خواهد شد.

۱۹- مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه :

فیش عوارض صدور پروانه باید در مهلت تعیین شده در 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)

۲۰- قیمت کارشناسی روز:

منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناس رسمی دادگستری و یا هیاتی متشکل از دو کارشناس رسمی و یک خبره محلی معرفی شده توسط شهرداری می باشد.

بخش دوم:

مستندات

۱- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵

بند ۶-۱-۳- به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبردها)، نقاشی ها، جداره ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میادین و ...) اقدام نماید و به تصویب «کمیته» برساند. رعایت تصمیمات «کمیته» در این زمینه برای دستگاهها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در الویت قرار دارد.

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

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

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

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

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

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می‌بایست حداقل تا پانزدهم بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی‌گردد.

۴- در آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۷/۷ بنابه پیشنهاد وزارت کشور و به استناد مواد (۹۴) و (۷۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و همچنین برای تعیین سیاستهای عمومی دولت موضوع بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون فوق‌الذکر، آیین‌نامه اجرایی ماه (۷۷) و بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵

ماده ۱- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه‌های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاستهای موضوع این آیین‌نامه عوارض وضع نمایند.

ماده ۲- وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه‌کالاها و خدمات و سایر موضوعهایی است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذی ربط باشد.

ماده ۳- عوارض موضوع این آیین‌نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هر گونه منبع در آمدی دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - و در مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (۶) و (۱۳) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - که به تصویب هیأت وزیران رسیده‌ها برسد و در مورد شهرکها محدوده‌ای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ - رسیده است، باشد.

تبصره ۱- در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، در مورد شهرها محدوده‌ای که در طرح جامع موضوع بند (۳) ماده (۲) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - و در مورد روستاها محدوده‌ای که در طرح هادی موضوع ماده (۷) اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - مصوب ۱۳۶۶ -، تعیین شده است، ملاک خواهند بود.

تبصره ۲- مراجع تصمیم گیر در مورد محدوده شهر، مجاز نمی باشند محدوده هایی را که توسط سایر مراجع قانونی برای ایجاد شهرک یا مراکز جمعیتی دیگر خارج از شهرها تعیین شده یا می شوند، بدون جلب نظر مراجع قانونی یاد شده به حدود شهر ملحق نمایند.

ماده ۴- وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شرکها بر عهده مسؤولان اجرایی شهرک مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و ضمانت های اجرایی آن اقدام می نمایند. مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مؤدی است.

ماده ۵- نحوه وصول عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شوند، توسط همان شورا تعیین می گردد.

تبصره - وزارت کشور به استناد ماده (۹۴) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و به منظور تأمین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض در سراسر کشور، آیین نامه های لازم را تهیه و جهت تصویب به هیأت وزیران ارایه می نماید. در خصوص شوراهای اسلامی شهر دستورالعمل های موضوع ماده (۳۰) آیین نامه مالی شهرداریها مراعات می گردد.

ماده ۶- عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شود، حسب مورد برای تأمین هزینه های همان شهر، روستا و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهرداری و شوراهای شهر، شهرک و بخش مربوط مصرف خواهد شد.

ماده ۷- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می توانند برای تأمین تمام یا بخشی از هزینه های طرح های خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عوارضی که از این طریق وصول می گردد، صرفاً در همان مدت و مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل مصرف می باشد.

ماده ۹- شوراها می توانند در هنگام وضع عوارض جدید یا در زمان مقتضی نسبت به موارد معافیت، کاهش، تخفیف و لغو عوارضی که تصویب نموده اند، با توجه به سیاست های مقرر در این آیین نامه اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۴- شوراها موظفند به هنگام تصمیم گیری راجع به عوارض علاوه بر توجه به سیاست های کلی که در برنامه پنج ساله و قوانین بودجه سالیانه اعلام می شود، سیاست های عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند:

- الف - نیل به سمت خود کفایی شهرداری، دهیاری و شهرک مربوط از طریق وضع و وصول عوارض متناسب با هزینه های مورد نیاز؛
- ب - رعایت تناسب میزان عوارض با ارایه خدمات عمومی و عمرانی به اقشار و بخش های مختلف اعم از دولتی و غیر دولتی؛

پ - جهت گیری به سوی وضع عوارض هایی که به صورت غیر مستقیم وصول می شوند؛

ت - تناسب وضع عوارض در هر محل با تولیدات و درآمدهای اهالی؛

ث - توجه به اثرات تبعی وضع عوارض بر اقتصاد محل ؛

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض ؛

چ - رعایت اولویت وضع عوارض به صورت درصدی از قیمت فروش کالا و خدمات بر سایر روشها از جمله روش وضع عوارض مقطوع،

ح - وضع عوارض متناسب با ارزش افزوده زمین ناشی از تصمیمات مراجع قانونی و یا اجرای طرحهای عمرانی؛

خ - جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

د - توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارض بر تولید؛

ذ - محاسبه وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی بر اساس فروش واقعی در دوره موردنظر؛

ر - خود داری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی ؛

ز - توجه به افشار کم درآمد هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن؛

ژ - رعایت حال ایثارگران هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن ؛

س - اعمال رویه های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض ؛

ش - وضع بدون تبعیض عوارض بر اساس اصل (۳) قانون اساسی.

تبصره - افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به ماسبق نمی شود.

ماده ۱۵- نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعات حداکثر براساس نرخ است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران می رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر (سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداریها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (۱۱) این آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارایه گردد. در تنظیم استانداردها باید سهم هزینه هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرا محلی در طرحهای عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرحهای جامع و هادی در شهرها، شهرکها و روستاها ایجاد می شود، به طور جداگانه مشخص گردد.

تبصره - در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت‌های موضوع این ماده تعیین نشده‌اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (۳) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.

ماده ۱۶- شوراها می‌توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردمبا استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روشها بارعایت قوانین و مقرراتمربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۷- وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمانها و مراکز ذی ربط آموزشهای لازمرا جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه‌های مربوط به‌اعضای شوراها ارایهنماید. وزارت کشور مسؤول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوباتمربوط به وضع عوارض توسط شوراها در سراسر کشور است.

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

ماده ۸۰- بند ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

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

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

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

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

ماده ۸۵ - ماده ۸۵ - شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین‌نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی

است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص 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 ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل‌هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در این محل‌ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

ماده ۱۱۰- نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

۸- آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها) مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۱۵ شورای عالی استانها

۹- ماده صد قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

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

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی 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 کمیسیون‌های مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء 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 ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به 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. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند 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 جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع 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 بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند 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 جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع

ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع 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 می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع 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 بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای 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 می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

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

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف 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 می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه 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 می‌شود 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 می‌تواند 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 در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های 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 ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید 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 می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء 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 می‌باشد.

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه 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 داشته‌اند. 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 تجدیدنظر خواهد بود.

۱۰- سایر مستندات قانونی:

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و آئین نامه اجرایی مصوب ۱۳۸۳/۳/۱۰
- قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۷۰/۸/۲۸
- قانون نظام صنفی کشور و آئین نامه اجرائی مربوطه
- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۶۷/۸/۲۹

۱۱- از قانون مدیریت پسماندها:

ماده ۸ :

تولید کنندگان 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 اجرائی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه نامه های آئین نامه می باشد .

بخش سوم:

معافیت‌ها

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

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

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

۱- تبصره ۶ بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک بار معافند.

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

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

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

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

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

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

ماده ۵۹- شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

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

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

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

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

ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود. تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

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

۱. ماده ۸۰ ردیف چ بند ۲- تأمین مسکن نیازمندان
- ۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.
۲. ماده ۹۲. ردیف ج

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

۳. ماده ۹۵. ردیف الف

تبصره: تبصره - مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

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

ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاریهای ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندیهای مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرائی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد .

تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است .

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

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد.

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

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

ماده ۱۰ - کليه قوانين و مقررات خاص و عام مغاير با اين قانون لغو مي گردد.

تبصره ۳ ماده ۵- قوانين و مقررات مربوط به اعطاء تخفيف يا معافيت از پرداخت عوارض يا وجوه به شهرداري ها ملغي مي گردد.

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

تبصره ۳ ماده ۵۰ - قوانين و مقررات مربوط به اعطاء تخفيف يا معافيت از پرداخت عوارض يا وجوه به شهرداري ها و دهيارى ها ملغي مي گردد.

۱۰- ساير معافيتهاي پيشنهادي:

۱۰-۱: تخفيفات خدمات پسماند و معافيتهاي عوارض سطح شهر:

شهرداري جهت تشويق شهروندان مبني بر پرداخت به موقع عوارض سطح شهر مي تواند بشرح ذيل اقدام نمايد.

الف - سه ماهه اول سال ۶۰ درصد خدمات پسماند ب- سه ماهه دوم سال ۴۰ درصد خدمات پسماند ج- سه ماهه سوم سال

۲۰ درصد خدمات پسماند تخفيف داده شود و سه ماهه چهارم سال ۱۰۰ درصد خدمات پسماند اخذ گردد .

کليه مساجد و حسينييه ها و معابد اقليتهاي مذهبي که صرفاً استفاده مذهبي از آنها ميشود از پرداخت عوارض سطح شهر معاف مي باشند.

۱۰-۲: موارد ذيل از دريافت پروانه و پرداخت عوارض معاف مي باشند:

الف) زيرزمين هاي با ارتفاع کمتر از ۲ متر با استفاده انباري و مساحت کمتر از ۲۰ متر

ب) سرويس بهداشتي در حياط به مساحت حداکثر ۵ متر مربع زيربناي مفيد

ج) سايبان خودرو در حياط با مصالح غير بنايي با ارتفاع برابر ديوار حياط حداکثر ۲۵ مترمربع

د) در بافتهاي قديم که فقط قسمتي از سقف ساختمان را تا ۳۰ مترمربع تغيير داده اند (قبل از سال ۷۵ با توجه به سوابق نوسازي و يا تايد مامور فني)

ذ: پروانه هايي که قبل از سال ۷۵ صادر شده عوارض مازاد آن ۲۰ درصد فرمول محاسبه و عوارض زيرزمين آن معاف و جزء زيربناي مجاز محاسبه شود.

۱۰-۳: عوارض صدور پروانه مسکونی و مجتمع های مسکونی در بافت فرسوده:

به منظور احیاء بافت فرسوده جهت تشویق شهروندان به ساخت و ساز، بازسازی، نوسازی و مقاوم سازی واقع در آن، اینگونه بناها معادل ۵۰٪ عوارض زیربنای مسکونی اخذ گردد.

این بخشودگی مشمول تخلف ساختمان نمی شود.

۱۰-۴: جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، اماکن مذهبی، و مدارس خیرساز، حوزه های علمیه، اماکن مذهبی اقلیت های دینی و کتابخانه ها با توجه به عام المنفعه بودن و صرفا با کاربری های مذهبی و یا آموزشی تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل گردد و ضمنا کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد.

۱۰-۵: در راستای طرح اقدام ملی تامین مسکن قشرهای کم درآمد، نسبت به اعمال ۵۰٪ تخفیف به نرخ عوارض صدور پروانه و تقسیط عوارض تا حداقل ۲ سال اقدام شود.

بخش چهارم:

نکات الزامی برای اجرای تعرفه

نکات الزامی برای اجرای تعرفه

- ۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و قانون شهرداری‌ها می‌باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی‌باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رأی ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول می‌گردد (منجمله پیشروی طولی، مازاد بر ارتفاع، مازاد بر سطح اشغال و...)
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری ذینفع می‌باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می‌باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش‌بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- برای صدور مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مازاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مازاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می‌گردد.
- ۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد
- ۹- در تمام تعرفه P عبارتست از آخرین قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی)
- تبصره ۱: P مورد استفاده در تعرفه عوارض پیشنهادی سال ۱۴۰۰ بر مبنای قیمت منطقه‌ای مصوب سال ۱۳۹۹ می‌باشد که توسط اداره امور مالیاتی شهرستان ابلاغ شده است.

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

۱۱- ساختمان تک واحدی مسکونی شامل زیر زمین به صورت انباری و همکف بصورت یک واحد مسکونی و طبقه اول آن بصورت توسعه همکف می باشد.

۱۲- مالک پس از پرداخت عوارض صدور پروانه، در صورتیکه جهت دریافت پروانه تا پایان سال اقدام نکند، با هر گونه تغییر و افزایش در میزان عوارض در سال های بعد، مشمول مابه التفاوت خواهد شد.

۱۳- زمان محاسبه و اخذ عوارض صدور پروانه، زمانی است که پرونده، تمام مراحل قانونی صدور پروانه را طی نموده و پیش نویس پروانه تنظیم شده باشد. اطلاعات مندرج در پیش نویس مبنای محاسبه عوارض زیر بنا قرار خواهد گرفت .

۱۴- 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 و عوارض آن بر اساس تعرفه بدون مجوز محاسبه و عوارض پرداختی از آن کسر، و مابه التفاوت دریافت می گردد.

۱۵- قیمت منطقه ای املاکی که 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.

۱۶- متقاضیانی که از تفکیک و یا صدور پروانه قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه و قبل از شروع هر گونه عملیات ساختمانی منصرف شده اند و درخواست استرداد وجه پرداختی را نموده اند بعد از طی مراحل قانونی ۹۰٪ مبلغ پرداختی به متقاضی عودت میگردد .

۱۷- مراجعینی که بعد از صدور پروانه و تا تاریخ یکسال شمسی از صدور پروانه، از ساخت و ساز در یکی از طبقات منصرف شده اند و هیچ گونه عملیات ساختمانی را در آن طبقه شروع ننموده اند و درخواست استرداد وجه پرداختی را نموده اند شهرداری با اصلاح پروانه متقاضی می تواند ۹۰٪ مبلغ مذکور را به متقاضی عودت دهد.

۱۸- شهرداری مجاز است بر روی زمینهای مشاعی و دارای قولنامه معتبر اسناد رسمی پروانه ساختمانی صادر نماید مشروط بر اینکه مالکیت محرز باشد. در مورد زمینهای موقوفه اجازه احداث اعیانی از متولی و یا نماینده قانونی متولی آن اعم از حقیقی یا حقوقی لازم است.

۱۹: صدور پروانه بر روی اراضی موقوفه و فاقد سند و قولنامه ای ، در صورت سپردن تعهد لازم (طبق مصوبه شماره ۱۵۶۰ د / ش مورخ ۷۱ / ۸ / ۶) بلامانع می باشد .

۲۰: درخصوص ساخت و ساز بناهای مسکونی بدون مجوز قبل از سال ۷۵ معادل ۲۰٪ عوارض صدور پروانه اخذ می گردد . بناهای خشت و گلی از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند .

۲۱: در خصوص ساخت و سازهای تجاری بدون پروانه قبل از سال ۷۵ ، ۲۰٪ عوارض صدور پروانه به نرخ روز و ۲۰٪ نرخ کارشناسی زمین به ازای هر متر مربع پارکینگ مورد نیاز اخذ می گردد . ملاک عمل عکس هوایی /قبوض برق یا آب می باشد.

تبصره: در زمان تخریب و بازسازی رعایت پارکینگ طبق ضوابط الزامی می باشد و عوارض مربوط به ساخت و ساز و پارکینگ بر مبنای ۸۰٪ قیمت روز محاسبه و اخذ گردد.

دفتر دوم: تعرفه

- فصل اول: عوارض
- فصل دوم: بهای خدمات
- فصل سوم: سایر درآمدهای شهرداری

فصل اول

عوارض

نکته:

عوارض محلی که توسط شهرداری پیشنهاد و توسط شورای اسلامی تصویب و پس از رعایت تشریفات قانونی توسط شهرداری باید وصول گردد به شرح ذیل می باشد:

۱- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

ردیف	شرح	نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع
۱	تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۵/۵Kp
۲	مازاد بر ۱۵۰ مترمربع تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۱۹Kp
۳	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۲۶Kp
۴	مازاد بر ۳۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۳۲Kp
۵	مازاد ۴۰۰ متر مربع به بالا	۶۵Kp
۶	پارکینگ داخل حیاط و تاسیسات	۵Kp

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای مسکونی موجود که دارای شناسنامه ساختمانی از شهرداری می باشند تا میزان مساحت قبل با همان کاربری و براساس طرح مصوب بالا دستی ۵۰٪ این عوارض ملاک محاسبه قرار می گیرد.

تبصره (۳): در صورتی که مالک درخواست اصلاح شناسنامه ساختمان همراه با افزایش و یا اخذ مجوز افزایش بنا را داشته باشد، عوارض صدور پروانه کل زیربنا طبق این ردیف محاسبه و پس از کسر عوارض زیر بنای دارای مجوز بر اساس همین ردیف ما به التفاوت وصول خواهد شد.

تبصره (۴): به منظور تشویق و ترغیب مردم در احداث بناهای با استحکام بیشتر ، چنانچه درخواست مجوز ساختمان اسکلتی (فولادی یا بتنی) نمایند عوارض صدور پروانه مشمول ۲۵٪ تخفیف خواهند شد.

۲- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمانهای مسکونی

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	به ازای هر متر مربع در طبقات	$\{(n-1)*5\} + 24\} kp$
۲	به ازای هر متر مربع انباری، تاسیسات، اتاق نگهبانی و پارکینگ	$6Kp$

توضیح: n ($n \geq 1$) $n =$ طبقات

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره (۲): در صورتیکه درخواست اولیه چند واحدی مسکونی بر روی همکف تجاری بشود و از نظر ضوابط، صدور چنین پروانه ای مجاز باشد عوارض زیربنای طبقه اول و بالاتر بر مبنای این ردیف محاسبه خواهد شد. (تجاری- خدماتی مقیاس شهری منفرد)

۳- نام عوارض: عوارض زیربنا از نوع واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و به ازای هر مترمربع

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	طبقات	تجاری و خدماتی	اداری و*	صنعتی	سایر کاربریها
۱	همکف	۵۳Kp	۳۰Kp	۲۲Kp	۱۵.۵Kp
۲	زیرزمین	۱۹Kp	۱۲Kp	۸Kp	۷Kp
۳	اول	۲۶Kp	۱۶Kp	۱۲Kp	۹.۵Kp
۴	دوم	۲۴Kp	۱۴Kp	۹.۵Kp	۸Kp
۵	پارکینگ، تاسیسات، انباری و خرپشته	۱۳Kp	۸Kp	۶.۵Kp	۵Kp
۷	نیم طبقه	۱۳Kp	۸Kp	۶.۵Kp	۵Kp

* انتظامی و درمانی، تفریحی و توریستی

تبصره ۱) عوارض پذیره ساختمانهای تجاری تا ۱۵ متر عمق براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن براساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲) در صورتی ساختمان احداثی اداری طبق اصول بازرگانی، اداره و مشمول پرداخت مالیات باشند ماهیت این گونه فعالیت ها تجاری می باشد و مشمول عوارض تجاری می باشد. در غیر اینصورت مشمول عوارض اداری می باشد.

تبصره ۳) واحدهای صنعتی و کارگاهی که فاقد موافقت اصولی از مراجع ذیربط باشد مشمول عوارض تجاری می باشد.

۴- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر	۱۴۵۰۰ ریال
۲	اراضی واقع در حریم شهر	۱۶۵۰۰ ریال

۱- عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می‌پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، و سایر واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح‌های مصوب اقدام می‌گردد.

۲. ارتفاع مجاز برای دیوارکشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۳- صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی‌شود و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

۴- چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

۵- به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و

یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

۵- نام عوارض: عوارض برای ارزش افزوده ناشی از تغییر طرح های مصوب شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید.

مسکونی	باغ و کشاورزی	تجاری	صنعتی	اداری و ...*	سایر کاربریها
مسکونی	-	۱۸۰Kp	۱۰۸Kp	۱۲۰Kp	-
باغ و کشاورزی	۸Kp	۱۹۰Kp/۰/۴	۱۲۰Kp/۰/۴	۱۳۰Kp/۰/۴	-
تجاری	-	-	-	-	-
صنعتی	-	۷۲Kp/۰/۶	-	۳۶Kp/۰/۶	-
اداری و*	-	۱۲۰Kp	-	-	-
سایر کاربریها	۲۲Kp	۱۹۰Kp/۰/۴	۱۲۰Kp/۰/۴	۱۳۰Kp/۰/۴	-

*اداری، نظامی، درمانی و تفریحی و توریستی

۶- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده کاربری های جدید که براساس طرحهای توسعه شهری (طرح جامع و طرح تفصیلی) ایجاد می گردد.
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بر اثر اجرای طرح های جامع و تفصیلی املاک مالکین تغییر کاربری می یابند که در نتیجه برای مالکین ارزش افزوده زیادی دربر دارد فلذا در هنگام مراجعه مالکین به شهرداری جهت اخذ مجوز ساخت و ساز شهرداری باید عوارض مطابق ردیف ۵ وصول نماید.

۷- نام عوارض: ارزش افزوده ناشی از تعدیل حد نصاب تفکیکی

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	نوع کاربری	نحوه محاسبه عوارض
۱	کل کاربریها	۲۲Kp

عوارض فوق به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت. ابطال گردیده و فعلاً قابل وصول نمی باشد در صورتیکه توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری مجدداً تایید گردد از تاریخ صدور رای یا ابلاغ قابل اجرا می باشد. چنانچه رای کمیسیون ماده ۵ مبنی بر تفکیک زیر حد نصاب باشد عوارض فوق اخذ خواهد شد.

اسناد صادره، املاک و ساختمان های احداثی تا زمان ابلاغ طرح تفصیلی که زیر حد نصاب تفکیکی (بر اساس ضوابط روز) قطعه بندی شده است مشمول پرداخت کسری حد نصاب تفکیکی به ازاء هر مترمربع ما به التفاوت مساحت زمین موجود با حد نصاب مصوب برابر ۲۲ kp می باشد.

تبصره ۱: اسناد صادره و ساختمان های احداثی پس از ابلاغ طرح تفصیلی جدید مشمول پرداخت ما به التفاوت مساحت زمین با حد نصاب مصوب طرح تفصیلی بر مبنای ۲۲kp می گردد.

۸- نام عوارض: عوارض اختصاصی احداث پارکینگ عمومی در سطح شهر
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

الف) کلیه مالکین مکلفند براساس ضوابط شهرسازی برای احداث زیربنای خود نسبت به احداث پارکینگ موردنیاز اقدام نمایند. بناهای احداثی بدون پروانه یا مازاد بر پروانه و حذف یا کسر پارکینگ، طبق تبصره ۵ ماده صد قانون شهرداری، میزان پارکینگ مورد نیاز آن جریمه می گردد و یا در صورت رعایت پارکینگ طبق طرح مصوب یا مجوز کمیسیون ماده ۵، متقاضی بایستی، نسبت به تامین قطعه زمینی با متراژ پارکینگ مورد نیاز تا شعاع مورد نظر طبق طرح مصوب برای هر کاربری از پلاک مورد نظر و پس از طی مراحل اداری و تغییر کاربری پلاک جایگزین به پارکینگ اقدام نماید.

ب) در مواردی که به تشخیص شهرداری امکان احداث پارکینگ مقدور نمی باشد (موارد شش گانه ذیل) به منظور تأمین پارکینگ عمومی سطح شهر که مالکین بتوانند از آنها استفاده نمایند. به استناد بند ۲ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی و ماده ۷ آیین نامه اجرای نحوه وضع و وصول عوارض مصوب ۱۳۸۷/۷/۷ این عوارض تصویب می گردد تا برای احداث پارکینگ عمومی در سطح شهر بعنوان (عوارض اختصاصی) وصول و هزینه گردد.

چگونگی محاسبه عوارض

ردیف	نوع کاربری	مبلغ عوارض	توضیحات
۱	مسکونی	۶۰٪ ارزش روز زمین	مواد شش گانه تعلق عوارض تبصره (۱): در صورتی که براساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ موردنیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ در نظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد: ۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قراردادشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	۱۰۰٪ ارزش روز زمین	

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.	۷۰٪ ارزش روز زمین	سایر کاربریها	۲۰
۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه ، امکان عبور اتومبیل نباشد.			
۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.			
۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.			

تبصره : متقاضی می تواند در صورت موافقت شورا، به جای پرداخت عوارض فوق نسبت به تامین قطعه زمینی با متراژ پارکینگ مورد نیاز تا شعاع مورد نظر طبق طرح مصوب برای هر کاربری، از پلاک مورد نظر و پس از طی مراحل اداری و تغییر کاربری پلاک جایگزین به پارکینگ (اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵) اقدام نماید.

۹- نام عوارض: عوارض تجدید پروانه ساختمان

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض فوق به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت به شماره دادنامه: ۱۷۹۷-۱۵۵۵/۲ مورخ ۹۷/۹/۶ ابطال گردیده و فعلاً قابل وصول نمی‌باشد در صورتیکه توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری مجدداً تایید گردد از تاریخ صدور رای یا ابلاغ قابل اجرا می‌باشد. لذا تا آن زمان مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی جهت ساختمانهای نیمه تمام نسبت به وصول عوارض مربوطه اقدام خواهد شد.

اعتبار پروانه ساختمانی هرگز منقضی نشده و تاریخ درج شده در آن مبین زمان اتمام عملیات ساختمانی می‌باشد. شروع عملیات در مدت تعیین شده برای استمرار اعتبار الزامی است. در غیر اینصورت پروانه باید با ضوابط جدید طرح های توسعه شهری تطبیق داده شود و در صورت مغایرت اصلاح شود.

۱۰- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اضافه ارتفاع
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض فوق به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت. ابطال گردیده و فعلاً قابل وصول نمی‌باشد در صورتیکه توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری مجدداً تایید گردد از تاریخ صدور رای یا ابلاغ قابل اجرا می‌باشد

در صورتیکه مالک از هر کاربری سقف بناهای احداثی را اضافه بر ارتفاع ضوابط و مقررات شهرسازی ایجاد نماید. پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید آنگاه علاوه بر اخذ جریمه کمیسیون ماده صد عوارض اضافه ارتفاع بشرح ذیل وصول می‌گردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض اضافه ارتفاع	۶KNPS

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

N: اختلاف ارتفاع غیرمجاز به متر

S: مساحت اضافه ارتفاع انجام شده

۱۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز تعمیرات ساختمان

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض صدور مجوز تعمیرات بشرح ذیل وصول می گردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	به ازای مجوز تعمیرات ساختمانی برای کلیه کاربریها	معادل ۳۰ درصد از مبلغ صدور پروانه ساختمانی همان کاربری

تبصره: تعمیراتی که منجر به تغییر پلان معماری، نما ساختمان، سازه بنا و سقف گردد مشمول این عوارض می گردد.

۱۲- نام عوارض: عوارض پل
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض فوق به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت. ابطال گردیده و فعلاً قابل وصول نمی‌باشد در صورتیکه توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری مجدداً تایید گردد از تاریخ صدور رای یا ابلاغ قابل اجرا می‌باشد

به هنگام صدور پروانه ساختمانی عوارض پل برابر جدول زیر محاسبه و وصول می‌گردد.

ردیف	کاربری	مبلغ محاسبه عوارض هر مترمربع
۱	تجاری	۲۵KP
۲	مسکونی	۱۸KP
۳	سایر کاربریها	۲۲KP

بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز جهت جمع آوری پل اخطار و در صورت عدم اقدام موثر از سوی متخلف ، رأساً نسبت به جمع آوری آن اقدام خواهد نمود. صدور مجوز احداث پل برای هر واحد مسکونی ، تا ۴ متر طول بدون اخذ عوارض اقدام گردد.

۱۳- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر عملکرد یا تبدیل

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض بر ارزش افزوده تغییر کاربری

ردیف	شرح	مبلغ عوارض
۱	تغییر کاربری از پارکینگ به مسکونی	۱۲KPS
۲	تغییر کاربری از پارکینگ به تجاری	۱۹۰KPS
۳	تغییر کاربری از پارکینگ به سایر کاربری‌ها	۱۰۸KPS
۴	تغییر کاربری از انباری به مسکونی	۱۸KPS
۵	تغییر کاربری از انباری به تجاری	۲۰۴KPS
۶	تغییر کاربری از انباری به سایر کاربری‌ها	۱۲۰KPS

S: مساحت تغییر کاربری یافته

۱- عوارض بر ارزش افزوده تغییر کاربری‌ها جدول فوق پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ قابل وصول می‌باشد.

۲- تا زمانی که کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری را تصویب ننماید و امکان تعطیلی محل یا برگشت به حالت اولیه مقدور نباشد مالک

مکلف است معادل ۶۰٪ عوارض فوق را پرداخت و در این صورت هیچگونه حقی برای مالک ایجاد نخواهد گردید.

۱۴- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عوارض مخصوص نصب یا ایجاد تاسیسات شهری می‌باشد.

تاسیسات شهری همانند :

۱- دکل‌های مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل و...) ۲- ترانسفور موتورها ۳- کافوهای مخابرات

عوارض صدور مجوز احداث دکل‌های مخابراتی ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

عوارض صدور مجوز احداث سایر تاسیسات شهری ۵۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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

۱۵- نام عوارض: عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عوارض برای محل‌هایی که در ضوابط طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتیکه مالکین بدون مجوز شهرداری برخلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری مشرف به معابر (کنسول، تراس، بالکن) ایجاد نمایند پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر بشرح ذیل وصول می‌نماید.

بند الف: ۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده مسکونی، تجاری اداری، صنعتی قرار گیرد علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابر قیمت روز از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ ارزش روز زمین وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) معادل ۵۰٪ قیمت کارشناسی وصول خواهد شد.

بند الف: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.
بند ب: چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از حد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

۱۶- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش بر سطح اشغال و تراکم
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در صورتیکه مالکین مازاد بر سطح اشغال بنا و یا تراکم مجاز، احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر نماید آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض مازاد بر سطح اشغال و تراکم را بشرح ذیل وصول می‌نماید.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مازاد بر سطح اشغال برابر طرح‌های توسعه شهری	۱۰*(زیربنای مجاز/مابه التفاوت عوارض به روز زیربنای دارای مجوز و احداثی)

عوارض مازاد بر تراکم: (در طبقات)

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	کاربری مسکونی	۴۹KP
۲	کاربری تجاری ، اداری یا سایر	۸۲KP

۱۷- نام عوارض: عوارض تأمین سرانه خدمات عمومی و شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

زمین هایی که از طریق اجرای ماده ۱۴۷، ۱۴۸، و ۱۳۳ و... قبل از تاریخ ۱۳۹۰/۴/۱۳ تفکیک و یا افراز شده است ۱۰ درصد مساحت سند ارائه شده پس از رعایت شبکه معابر طبق طرح مصوب به عنوان سرانه معابر محاسبه می گردد.

تبصره ۱) در صورتیکه مساحت سطوح خدمات مورد محاسبه به اندازه یک قطعه تفکیکی باشد بایستی زمین واگذار شود، در غیر اینصورت به ارزش روز زمین پرداخت گردد.

تبصره ۲) ساختمانهای احداثی قبل از تصویب طرح مصوب شهر 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 یا تفکیک نشده باشند.

۱۸- نام عوارض: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، از تاریخ ۱۳۹۰/۴/۱۳ ابلاغ و قابل وصول می گردد.

مساحت کل زمین	سرانه فضای خدماتی و عمومی	سرانه معابر
تا ۵۰۰ متر مربع	معاف	
مازاد ۵۰۰ متر تا ۱۵۰۰ متر مربع	۱۰٪	۲۵٪ طبق طرح مصوب و نقشه تفکیکی $\leq 10\%$
مازاد ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۵٪	۲۵٪ طبق طرح مصوب و نقشه تفکیکی $\leq 15\%$
مازاد ۳۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۰٪	۲۵٪ طبق طرح مصوب و نقشه تفکیکی $\leq 18/75\%$
بالای ۵۰۰۰ هزار متر مربع	۲۵٪	۲۵٪ باقیمانده پس از کسر سرانه خدمات $= 18/75\%$

۱- مالک بایستی در زمان تفکیک سرانه معابر و شوارع مطابق طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و یا با تایید کمیسیون ماده ۵ رعایت کند که میزان سرانه معابر بایستی از حداقل مساحت طبق جدول فوق پس از کسر سرانه خدماتی کمتر نباشد و حداکثر نیز از ۲۵٪ از مساحت کل پلاک پس از کسر سرانه خدماتی بیشتر نباشد و چنانچه سرانه معابر از ۲۵٪ مساحت کل پلاک بیشتر شود اختلاف متراژ سرانه معابر از سرانه خدمات کسر شود.

۲- 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 نموده باشد، سطوح خدمات محاسبه شده از سرانه خدمات محاسبه شده (بر اساس جدول فوق) کسر خواهد شد. در غیر اینصورت رعایت سرانه معابر و خدمات طبق جدول فوق الزامی می باشد.

۳- مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املاکی که دارای سند ماده ۱۴۷، ۱۴۸، ۱۳۳ و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی 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 بر اساس ۱۵٪ مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد.

۴- 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.

۶- 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 استعلام ثبتی جهت انجام عمل تفکیک شامل این ضوابط می باشد.

۷- اراضی ای که طبق سند ۶ دانگ و یا سند اولیه و یا استعلام ثبتی مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ متر مربع است؛ شامل این ضوابط نمی گردند.

۸- 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.

۹- نقشه و گزارش طرح تفکیکی و آماده سازی باید به تأیید شهرداری برسد.

الف) 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.

ب) نحوه رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- رعایت گذربندی طرح، الزاما 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.

۱۰- چنانچه در طرح پلاکی، مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر معادل و یا بیش از ۴۳.۷۵ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ نیازی به رعایت سرانه خدمات نمی باشد. در این خصوص چنانچه مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر بیش از ۴۳.۷۵ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ مابه ازای بیش از ۴۳.۷۵ درصد مساحت اولیه زمین طبق نرخ کارشناسی محاسبه و به مالک پرداخت خواهد شد.

۱۱- چنانچه مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، برابر با حداقل نصاب تفکیکی در آن پهنه از شهر طبق ضوابط ملاک عمل باشد، قطعه مربوطه به شهرداری واگذار گردد. و یا با مجوز شورای شهر به قیمت روز طبق نظر کارشناس رسمی، نسبت به پرداخت آن اقدام نماید. در صورتی 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 شهرداری راسا می تواند طبق نظر کارشناسی نسبت به اخذ مبلغ آن اقدام نماید.

وجوه 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.

۱۳- 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 و طرح های مشارکتی و سایر خدمات در همان منطقه خواهد شد.

۱۹- نام عوارض: بهای خدمات ناشی از تفکیک اراضی به ازای هر قطعه

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

نوع کاربری	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳
مسکونی	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰/۰۰۰
تجاری	۲۲/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
اداری	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰
سایر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: بهای خدمات فوق جهت قطعات زیر ۵۰۰ متر مربع می باشد.

تبصره ۲: در صورت سند تفکیکی برای اراضی موقوفه، زیر ۵۰۰ متر ۷۰٪ جدول فوق و اراضی بالای ۵۰۰ متر پس از رعایت شبکه معابر، خدمات تفکیک طبق جدول فوق اخذ گردد.

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

۲۰- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حفاری

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

اشخاص حقیقی و حقوقی هنگام حفاری معابر سطح شهر مکلفند عوارض حفاری را به شرح ذیل پرداخت نمایند .

الف: خسارت شکستن آسفالت و تخریب معابر

قیمت روز آسفالت و زیرسازی +۱۰٪

ب: صدور مجوز حفاری

۱. معابر آسفالت

۱-۱) محاسبه هزینه خسارت :

طبق دستورالعمل ابلاغی معاونت عمرانی استانداری به شماره های ۵۶۳۶۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۴ و ۵۵۹۹۶ مورخ ۹۵/۱۰/۲۰ محاسبه و اعمال می گردد .

تبصره ۱: قیمت واحد هر مترمربع آسفالت طبق آنالیز ذیل به مبلغ ۸۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع تعیین گردید.

هزینه یک متر مربع آسفالت (ریال)				
شرح	واحد	مقدار در یک متر مربع	قیمت واحد	قیمت کل
آسفالت توپکا در کارخانه	تن	۰.۰۲۴	۴/۵۰۰/۰۰۰	۱۰۸/۰۰۰
پخش و حمل	تن	۰.۰۲۴	۷۰۰/۰۰۰	۱۶/۸۰۰
قیمت یک متر مربع آسفالت به ضخامت ۱ سانتیمتر				
کسورات و بالاسری (۱.۳٪)				
قیمت یک مترمربع آسفالت به ضخامت ۵ سانتیمتر				

تبصره ۲: در صورت ابلاغ قیمت جدید آسفالت توسط معاونت عمرانی ، ملاک عمل محاسبه قرار خواهد گرفت .

تبصره ۳ : در صورتیکه قیمت واحد آسفالت طبق جدول فوق در سال ۱۴۰۰ بیشتر از ۱۵٪ افزایش یابد نرخ محاسبه بروزرسانی گردد.

هزینه خسارت = ضریب اهمیت آسفالت * ضریب منطقه * سطح خسارت دیده * ضریب کیفیت آسفالت * ضریب تکرار حفاری
* قیمت پایه آسفالت برای پنج سانتیمتر

۱-۲) محاسبه سطح خسارت :

الف: خسارت حفاری های ترانشه طولی:

الف-۱) در صورتی که عمر آسفالت کمتر از ۴ سال باشد :

(۵۰ متر در انتها + طول نوار حفاری + ۵۰ متر در ابتدا) * عرض معبر آسفالت شده

الف-۲) در صورتی که عمر آسفالت بالای ۴ سال باشد :

(۵۰ متر در ابتدا + ۵۰ متر در انتها + طول نوار حفاری) * (عرض نوار حفاری) = مساحت

در صورتی که منتهی الیه نوار به تقاطع ختم گردد ، در آن سمت ۵۰ متر ذکر شده اضافه نگردیده و تقاطع ملاک عمل خواهد بود .

ب: خسارت حفاریهای عرضی :

(طول نوار حفاری) * (عرض نوار حفاری) = مساحت

ج: موارد اضطراری و اتفاقات : در صورت بروز حوادث غیر مترقبه مانند (ترکیدگی لوله و) که منجر به تخریب آسفالت جهت

تعمیرات موضعی می گردد مساحت خسارت آسفالت به صورت زیر محاسبه خواهد شد :

(۲ متر + طول نوار حفاری) * (عرض نوار حفاری + ۲ متر) = مساحت

د: حفاری های پراکنده :

در برآورد خسارت دیده ناشی از حفاری های پراکنده و سطحی مثل حفاری دریچه ها ، محل نصب تیرهای برق و امثالهم به صورت زیر عمل شود :

(۱ متر + طول نوار حفاری) * (عرض نوار حفاری + ۱ متر) = مساحت

ه: نقب ها : برای محاسبه سطح خسارت دیده آسفالت برای نقب ها ، فقط مساحت خسارت دیده دریاچه ها به شرح بند " د " محاسبه می گردد و در صورتیکه ناشی از تقصیر ارگان خدمات رسان ، در محل نقب ها نشست بوجود آید آن ارگان علاوه بر مرمت و اصلاح مجدد ، موظف به پرداخت خسارت به شرح ذیل می باشد :

(طول نوار حفاری نشست کرده) * (۱ + عرض نوار حفاری نشست کرده)

و: پیاده رو ها و معابر خاکی : (به غیر از پیاده روهای آسفالتی)

در پیاده روها شرکت خدمات رسان باید پس از حفاری ، مجدداً پیاده رو یا معبر خاکی را به همان حالت اولیه بازگرداند . در صورت نبود کفپوش یا موزائیک مشابه ، شرکت خدمات رسان با هماهنگی شهرداری ، اقدام به مرمت پیاده رو با مصالح مشابه نماید .
۲. معبرهای زیر سازی شده

به ازای هر مترمربع ۱۰۰/۰۰۰ ریال (به ازای هر لایه به ضخامت ۱۵ سانتی متر)

۳. در صورتیکه حفاری موجب خسارت آمدن به سنگ جدول شود

۹۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر متر طول

۴. در صورتیکه حفاری موجب خسارت آمدن به پیاده رو شود.

الف: پیاده با عمر زیر ۴ سال ۱۰۰/۰۰۰ ریال

ب: پیاده رو با عمر بالای ۴ سال ۷۵۰/۰۰۰ ریال

ج: بهای خدمات حفاری غیر مجاز و بدون کاتر

۱. حفاری بدون مجوز

محاسبه خسارت طبق بند فوق به اضافه ۳۰٪ مازاد

۲. عوارض آسفالت شکافی و تخریب آسفالت که بدون کاتر صورت می گیرد: خسارت طبق بند فوق به اضافه ۱۰٪ مازاد

۲۱- نام عوارض: عوارض سالانه استفاده از کاربری مغایر

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۷ قانون شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۵۱ شهرداری مکلف است ضوابط شهرسازی را رعایت نماید. از طرفی مالکین نیز مکلفند در کاربری‌های قید شده در پروانه ساختمانی یا در طرح‌های توسعه شهری فقط براساس کاربری قید شده در ملک استفاده بنمایند. در صورتی که هر مالک خلاف ضوابط شهرسازی در ملک از کاربری مغایر استفاده نماید. شهرداری باید مراتب را به کمیسیون ماده صد ارجاع تا اقدامات لازم بعمل آید. تا زمانی که فرآیند کمیسیون ماده صد طی گردد مالک یا ذینفع مکلف است عوارض سالیانه را برابر جدول زیر به شهرداری پرداخت نماید.

بهای خدمات کاربری های غیر مرتبط

الف) بهای خدمات بنگاه ها و فروشگاههای دارای محوطه روباز

برابر قیمت منطقه ای به ازای هر متر مربع مساحت کل محوطه محصور با کسر زیربنای احداثی

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 .

ب) بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیرمرتبط

استفاده تجاری از همکف $3kp * (\text{مساحت زیربنا} + \text{زیربنای بالکن داخل})$

استفاده تجاری از زیرزمین و طبقات $1/8kp * (\text{مساحت زیرزمین} + \text{زیربنای طبقات})$

استفاده بانک از همکف $6kp * (\text{مساحت زیربنا} + \text{زیربنای بالکن داخل})$

استفاده اداری و یا صنعتی از همکف $4.2kp * (\text{مساحت زیربنا} + \text{زیربنای بالکن داخل})$

استفاده اداری و یا صنعتی از زیرزمین و طبقات $3kp * (\text{مساحت زیرزمین} + \text{زیربنای طبقات})$

استفاده بعنوان انباری تجاری و انباری مستقل $1/8kp * (\text{مساحت زیربنای مورد استفاده})$

استفاده بعنوان آموزشی از قبیل آموزشگاههای ۱/۸kp* (مساحت زیربنای مورد استفاده)

غیرانتفاعی، آموزش رانندگی، زبان، کنکور

توضیحات :

۱) بهای خدمات این ردیف به صورت سالیانه است و مشمول املاک با کاربری غیر مرتبط میباشد و در زمان مطالبه شهرداری و یا هنگام صدور هر نوع گواهی برای مالک و یا مستاجر دریافت می گردد. اخذ بهای خدمات توسط شهرداری هیچگونه امتیازی برای ملک محسوب نمی شود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.

۲) در خصوص مواردی که درخواست مجوز از شهرداری به صورت موقت (تا پایان سال تقویمی) می شود صدور مجوز با استعلام از اداره کل اماکن و رضایت مالکین مجاور صورت می گیرد.

۳) در صورتیکه 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 بند ۲۴ ماده قانون شهرداریها اقدام به ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد می نماید.

۵) آموزشگاههای 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 باشند.

۶) کاربری تجهیزات و تاسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۷) ساختمان های متعلق به مساجد و حسینیه ها و امام زادگان که وقف آنها می باشد و همچنین ساختمان موسسات قرآنی معتبر که در آنها آموزش قرآن داده می شود از پرداخت بهای خدمات کاربری های غیر مرتبط معاف می باشند.

۲۲- نام عوارض: (عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر) عوارض برحق مشرفیت

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که در اراضی مالکین بر اثر آزادسازی و بازگشایی معابر جدید املاک مشرف به معبر می شوند و یا املاک از عرض کمتر به عرض بیشتر مشرف می گردند و برای مالکین ارزش افزوده ایجاد می گردد لذا مالکین مکلفند عوارض ذیل را پرداخت نمایند .

۵۰٪ مابه التفاوت ارزش زمین قبل و بعد از اجرای طرح به نرخ روز مشروط به اینکه از ۲۰٪ ارزش باقیمانده ملک تجاوز نکند.

تبصره ۱: تا عمق ۲۵ متری طبق تعرفه ۵۰٪ مابه التفاوت ارزش زمین قبل و بعد از اجرای طرح به نرخ روز و از عمق ۲۶ تا ۵۰ متری ۲۵٪ مابه التفاوت ارزش زمین قبل و بعد از اجرای طرح به نرخ روز می باشد و در زمان انجام معامله و یا اصلاح حد اخذ می گردد.

تبصره ۲: با توجه به رای دیوان عدالت اداری، عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مصوب شهری برای زمینهایی که قبل از سال ۱۳۷۰/۱۱/۲۷ در مسیر طرح های عمرانی قرار گرفته اند استثنای می باشد و مشمول تعرفه عوارض نمی باشد.

تبصره ۳: در مورد اراضی مشاع که مشمول حق مشرفیت گردیده اند و مالک جهت پرداخت حق مشرفیت رضایت دارد با توجه به این که 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 ارزش افزوده فوق در زمان انتقال و یا صدور گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ گردد. بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول و قابل تهاتر می باشد.

تبصره ۵: در مواردی که میزان عوارض از میزان غرامت کمتر باشد مابه التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت شود.

تبصره ۶: کارشناسان ارزیاب قاعدتاً میزان ارزش املاک را با توجه به نوع ملک و نوع مسیر احداثی و نحوه مشرفیت ملک در زمان ارزیابی منظور خواهد نمود.

تبصره ۷: در صورتیکه ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول عوارض با ملحوظ نمودن عمق جبهه محاسبه می گردد.

۲۳- نام عوارض: عوارض سالانه سطح شهر

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری هائی که ممیزی املاک انجام داده اند مشمول وصول عوارض نوسازی می گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک شهر که باید برای اولین بار با مجوز وزارت کشور صورت پذیرد شهرداری باید عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ذیل وصول نماید.

۱/۵٪ (ارزش معاملاتی دارای*مساحت اعیانی)+ ۱/۵٪ (قیمت منطقه ای دارای*مساحت زمین)

۲۴- نام عوارض: عوارض آتش نشانی و ایمنی

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور حفظ و نگهداری و افزایش سطوح فضای سبز و هم چنین افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی عوارض ذیل طبق جدول ذیل وصول می گردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض آتش نشانی و ایمنی و خدمات شهری به هنگام صدور شناسنامه ساختمانی برای کلیه کاربریها	معادل ۶ درصد از مجموع عوارض زیربنا

۲۵- نام عوارض: عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین و خودرو

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	نوع دستگاه	مبلغ سالانه به ریال
۱	موتورسیکلت	۵۰/۰۰۰
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۶۵۰/۰۰۰
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۷۰۰/۰۰۰
۴	ماشین آلات راهسازی و کشاورزی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۲۵۰/۰۰۰
۶	اتوبوس	۶۵۰/۰۰۰
۷	خاور، مینی بوس	۴۰۰/۰۰۰
۸	سایر خودروها	۲۵۰/۰۰۰

تبصره ۱: این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثنای خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ۱۰٪ و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.

تبصره ۲: هر خودرویی که نام آن در لیست خودروهای اعلامی وزارت دارایی قرار نگیرد مشمول ردیف ۹ این تعرفه میباشد.

۲۶- نام عوارض: عوارض قطع درخت (قطع اشجار)

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد .

۱) درختهای سطح شهر و پارکها

الف) درخت با محیط بن تا ۲۰ سانتی متر هراسله ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال

ب) مازاد بر محیط بن ۲۰ تا ۵۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۳۰۰/۰۰۰ ریال

پ) مازاد بر بن محیط ۵۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۳۰۰/۰۰۰ ریال

۲) درختان موضوع ماده ۷

الف) درخت با محیط بن تا ۲۰ سانتی متر هراسله ۲/۳۵۰/۰۰۰ ریال

ب) مازاد بر محیط بن ۲۰ تا ۵۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۷۰/۰۰۰ ریال

پ) مازاد بر محیط بن ۵۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۲۵۰/۰۰۰ ریال

۳) هرس و سربرداری درختان سطح شهر به ازای هر اصله ۱۱۵۰۰۰۰ ریال

۲۷- نام عوارض: عوارض سالانه تالار و باغ تالارها و مجموعه تفریحی و.....
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ماهیهانه بر اساس مساحت سالن یا محوطه $p/5$ که مبنای p نزدیکترین معبر اصلی به سالن یا محوطه فوق محاسبه گردد.

یادآوری: در محاسبه عوارض برای اماکن واقع در حریم شهر معادل ۸۰ درصد محدوده شهر محاسبه و وصول خواهد شد.

۲۸- نام عوارض: عوارض سالیانه تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور معرفی اشخاص حقوقی و مشاغل و اصناف ضرورت دارد به استناد ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده رها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شهرداری اندازه تابلو معرف هر شغل را تهیه و تدوین و به ذینفعان ابلاغ نماید.

در صورتی که هر شخص حقیقی یا حقوقی بخواهند تابلویی مازاد بر اندازه تابلوی معرفی نصب نمایند با رعایت ضوابط شهرسازی و رعایت نکات ایمنی که توسط شهرداری ابلاغ می‌گردد باید عوارض بشرح ذیل پرداخت نمایند.

۱- بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و همچنین دفاتر مرکزی شرکتها، دفاتر و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو منصوبه سر درب با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۱۳۰ سانتی متر معاف و مازاد بر آن بر اساس تابلوهای شناسایی محاسبه می‌شود و در صورت داشتن تابلوی دوم، عوارض آن براساس تبلیغاتی محاسبه خواهد شد. در صورت نصب تابلو در پشت بام برابردیف د مشمول عوارض می‌گردد.

۲- تابلوهای فرسوده و نازیبا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع‌آوری و یا تعویض گردند در غیر اینصورت شهرداری رأساً اقدام به جمع‌آوری خواهد نمود و هزینه های جمع‌آوری به اضافه ۱۵٪ درزمان تحویل تابلوهای جمع‌آوری شده به مالک، اخذ خواهد شد.

۳- نصب هرگونه تابلویی در هر شرایطی بدون مجوز از شهرداری در هر نقطه شهر ممنوع بوده و در صورت مشاهده جمع‌آوری و هزینه آن باضافه ۱۵٪ جریمه از عاملین مربوطه اخذ می‌گردد .

۴- تابلوهای منصوبه پشت بام ها در صورت عدم تأیید استحکام سازه از سوی شهرداری ، جمع‌آوری و عوارض مدت نصب آن با توجه به ضوابط این ردیف و متناسب با زمان بهره‌برداری محاسبه و اخذ خواهد شد. شهرداری مکلف به دادن اخطار به بهره‌بردار جهت جمع‌آوری می‌باشد و در صورت عدم جمع‌آوری هرگونه مسئولیت بعهدہ بهره‌بردار است.

الف: هزینه خدمات نصب تبلیغات محیطی روی جایگاههای تعبیه شده در سطح شهر

— تابلوهای از میدان چادرملو تا کوچه شهید عبدالکریمی روزانه ۱۴۵/۰۰۰ ریال

— تابلوهای از کوچه شهید عبدالکریمی تا انتهای بلوار مصلی روزانه ۱۷۰/۰۰۰ ریال

تبلیغات در سطح شهر ، بجز در مکانهایی که به همین منظور تعبیه شده ممنوع می باشد .

ب: هزینه خدمات تابلوهای اختصاصی جدا از ملک بصورت پایه فلزی (در پیاده روها)

به ازای هر مترمربع ماهیانه مبلغ ۳۰/۰۰۰ ریال

نصب تابلو در معابر و پیاده رو ها در صورت کسب مجوز از شهرداری امکان پذیر است در غیر اینصورت شهرداری از طریق اجرائیات نسبت به جمع آوری تابلو اقدام خواهد نمود.

ج: هزینه خدمات تابلوهای تبلیغاتی در سردرب واحدهای تجاری و صنعتی و....

بازای هر مترمربع ماهیانه مبلغ ۳۰/۰۰۰ ریال

د: هزینه خدمات تابلوهای منصوبه بر روی پشت بام مغازه ها و بانکها ، موسسات مالی و اعتباری و ...

۵۲ برابر قیمت منطقه ای برای هر مترمربع سالیانه

و : هزینه خدمات تبلیغات بر روی اتوبوس

۳۰٪ مبلغ تبلیغات

ه: بهای خدمات مازاد بر تابلوهای معرف: (با مجوز)

نصب تابلوی شناسه کسب حداکثر با عرض ساختمان و ارتفاع ۱ متر سر درب ساختمان بلامانع و از پرداخت عوارض معاف می باشند
تابلوهای معرفی پزشکان ، مطبوعات و موسسات فرهنگی هنری در صورتیکه کالای خاصی تبلیغ نکرده باشند از پرداخت این نوع

عوارض معاف می باشند .
(۴.۸P) × مابه التفاوت ابعاد تابلو

تابلوهای بدون مجوز ۱/۵ برابر این ردیف

در صورتیکه تابلوی منصوبه غیر مرتبط با کسب و پیشه باشد و از حد مجاز تابلوی شناسه کسب تجاوز کند تبلیغاتی محسوب و طبق تعرفه مربوطه (ردیف ج) عوارض اخذ میگردد .

ی) : جرائم و خسارت وارده به سیمای شهر بابت دیوار نویسی یا تبلیغات بدون مجوز

جرائم کلیه معابر اصلی برای هر متر مربع ۱۵۶۰۰۰۰ ریال و برای سایر معابر ۷۸۰۰۰۰ ریال

متخلف موظف به محو آثار تبلیغات و جبران خسارات وارده مطابق با نظر کارشناس واحد ساختمان می باشد. در غیر این صورت ، شهرداری می بایست نسبت به محو آثار تبلیغاتی اقدام نماید و هزینه انجام شده محو آثار به اضافه ۱۵٪ هزینه بالا سری به حساب متخلف منظور و از طریق مراجع قانونی نسبت به وصول آن اقدام نماید.

۲۹- نام عوارض: عوارض و بهای خدمات سالیانه کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی (صنفی و غیر صنفی)

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر

ارزش افزوده

شهرداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون

ردیف	رسته شغلی	درجه یک	درجه دو
1	یخچال سازی کامیون و کولر اتومبیل	1,376,400	1,214,400
2	کمد سازی	1,532,400	1,366,800
3	فروش و پرس ورق فلزی	1,746,000	1,560,000
4	حلبی و کانال سازی	828,000	676,800
5	تانکر سازی	1,242,000	1,063,200
6	تعمیرکار لوازم خانگی و وسایل گازسوز	870,000	787,200
7	چراغ ساز و تعمیر ظروف چینی-بند زن	255,600	180,000
8	فروشنده گی لوازم صوتی و تصویری	1,324,800	1,214,400
9	تعمیرکار وسایل صوتی	781,200	649,200
10	فروشنده گی و تعمیرکار تلفن	1,048,800	938,400
11	درودگر(نجار)	1,462,800	1,366,800
12	خراطی	724,800	634,800
13	چوب فروشی و چوب بری	1,366,800	1,214,400
14	پرس کار درب چوبی	682,800	524,400
15	نمایشگاه و فروشگاه صنایع چوبی	1,532,400	1,366,800
16	درب و پنجره سازان آلومینیومی	966,000	704,400
17	درب و پنجره سازان آهنی	948,000	814,800
18	شیشه بری	1,035,600	938,400

952,800	1,087,200	نقاش ساختمان و رنگ فروش	19
634,800	769,200	حناساب و رناس کوب	20
925,200	1,063,200	قندریزی و نبات ریزی	21
1,186,800	1,352,400	شیرینی ساز و شیرینی فروش	22
496,800	640,800	پالود و بستنی و زولیا و غیره	23
400,800	516,000	نانوایی معمولی	24
496,800	769,200	نانوایی فانتزی	25
772,800	870,000	جعبه ساز	26
1,407,600	1,683,600	حلواسازی و حلوا فروشی و عصاره	27
262,800	386,400	آسیاب های سنتی	28
634,800	766,800	عکاسی و ظهور فیلم	29
732,000	897,600	فروشنده گی و لوازم عکاسی و فیلم برداری	30
496,800	640,800	فتوکپی و زیراکس	31
366,000	524,400	مهر و کلیشه و گراور	32
345,600	502,800	تکثیر و فروش نوارهای صوتی و تصویری	33
579,600	766,800	کتابفروشی و لوازم التحریر	34
690,000	1,021,200	خدمات رایانه و کافی نت	35
1,186,800	1,297,200	فروش کامپیوتر	36
1,214,400	1,366,800	تعمیر و فروش موبایل	37
235,200	386,400	ترجمه زبانهای خارجی	38
456,000	759,600	دفتر نقشه کشی و نقشه برداری	39
579,600	910,800	تابلو نویسی و خطاطی و تابلو سازی	40
1,545,600	1,670,400	چاپخانه	41
772,800	870,000	فروشنده گی لوازم الکترونیکی و سیم کشی ساختمان	42
814,800	910,800	آیینه و شمعدان و لوستر	43
1,560,000	1,560,000	فروشنده گی طلا و جواهر آلات و طلا ساز (خدمات)	44
662,400	828,000	ساعت فروشی	45

855,600	925,200	عینک فروشی	46
1,214,400	1,339,200	فروشنده گی موتورسیکلت و دوچرخه	47
855,600	1,063,200	فروشنده گی لوازم یدکی موتور سیکلت و دوچرخه	48
456,000	759,600	تعمیرکاران موتورسیکلت	49
331,200	511,200	تعمیرکاران دوچرخه	50
634,800	738,000	تعویض روغن و آپاراتی	51
759,600	897,600	فروشنده گی روغن موتور و باطری اتومبیل	52
607,200	787,200	آرایشگاه مردانه	53
1,366,800	1,462,800	آرایشگاه زنانه	54
772,800	842,400	باطری سازی و سیم کشی اتومبیل	55
1,366,800	1,518,000	سازندگان موزاییک و موزاییک فروشی	56
235,200	386,400	دوزندگی مردانه	57
511,200	634,800	خیاط زنانه	58
386,400	441,600	نداف-لحاف دوز-تشک دوز	59
732,000	897,600	رادیاتورسازی اتومبیل و اگزوز ساز	60
1,090,800	1,242,000	صافکاری و نقاشی	61
938,400	1,048,800	تودوزی	62
386,400	496,800	لنت کوب	63
1,035,600	1,146,000	کمک فنر ساز اتومبیل-میزان فرمان	64
496,800	634,800	مکانیک تراکتور-تعمیرکار موتورآلات کشاورزی و صنعتی	65
1,076,400	1,228,800	مکانیک اتومبیل-آهنگر اتومبیل -اطاق سازی	66
1,131,600	1,297,200	تعمیرکاران وسایل نقلیه سنگین	67
517,200	649,200	سرویس اتومبیل و کارواش	68
496,800	634,800	پمپ ساز و تعمیر لوله کشی اتومبیل	69
1,063,200	1,201,200	تراشکار اتومبیل -ریخته گری	70
897,600	993,600	بزاز-پتو فروش -روتختی و حوله	71
1,173,600	1,366,800	پوشاک فروش -بوتیک	72

772,800	897,600	خشکشویی	73
1,090,800	1,214,400	فروشنده گی لوازم بهداشتی، آرایشی و تغذیه کودک	74
1,048,800	1,173,600	فروشنده گی کالاهای طبی و بهداشتی	75
966,000	1,063,200	فروشنده گی لوازم ورزشی	76
373,200	496,800	جوراب بافی و جوراب فروشی	77
496,800	579,600	سالن تفریحات سالم-ویدئوکلپ	78
496,800	634,800	خرازی و کاموا فروشی	79
897,600	1,048,800	میوه و تره بار فروش	80
772,800	952,800	سبزی فروشی و سبزی خرد کنی	81
759,600	1,008,000	فروشنده گی لوازم صنعتی و کشاورزی	82
255,600	386,400	فروشنده گی بذرهای کشاورزی و سموم دفع آفات نباتی	83
732,000	842,400	خواربار فروشی و لبنیاتی	84
1,462,800	1,600,800	بنکداری و عمده فروشی خواربار و موادغذایی(خدمات)	85
366,000	538,800	دکه دارها و عطار	86
800,400	897,600	آجیل فروش	87
1,366,800	1,532,400	پسته فروش و پسته شکنی	88
897,600	1,021,200	سوپر و ماست بندی	89
379,200	496,800	پرنده فروشی	90
1,173,600	1,269,600	مرغ و ماهی	91
1,021,200	1,173,600	تخم فروشی و مواد پروتئینی	92
1,214,400	1,214,400	نمایندگی و پخش نوشابه های غیر الکلی و آب معدنی(خدمات)	93
759,600	897,600	آب میوه گیری-رب انار	94
787,200	910,800	قصابی گوشت گوسفندی	95
787,200	883,200	قصابی گاو و شتر	96
456,000	634,800	صابون پزی و صابون فروشی	97
883,200	1,035,600	ساندویچ و پیتزا فروشی	98
1,021,200	1,118,400	چلوکبابی و کبابی	99

496,800	579,600	طباخی - کله پزی - آشپزی و قهوه خانه سنتی	100
966,000	1,104,000	سالن های پذیرایی و رستوران ها و کافی شاپ	101
1,201,200	1,366,800	فروشنده گی لوازم خانگی و لوازم گاز سوز	102
511,200	579,600	فروشنده گی مصنوعات فلزی	103
531,600	621,600	سمساری و امانت فروشی	104
235,200	386,400	ظروف کرایه	105
649,200	814,800	فروشنده گی پلاستیک و ملامین - روی و اسباب بازی کودک	106
1,449,600	1,600,800	فروشنده گی مصالح ساختمانی - گچ، سیمان و غیره	107
732,000	855,600	فروشنده گی مصالح ساختمانی - وسایل بنایی	108
3,933,600	3,933,600	کارگاه سنگ تراشی و سنگ کوبی (خدمات)	109
772,800	772,800	سنگ فروشی (به اضافه تعرفه مکان های روباز)	110
379,200	496,800	تعمیرکاران قفل و کلید سازی	111
579,600	634,800	داربست فلزی و توربافی فلزی	112
732,000	897,600	دفاتر فروش اجر و دفاتر فروش شرکتها و نمایندگی ها	113
1,449,600	1,573,200	فروشنده گی لوازم بهداشتی ساختمان - کاشی و سرامیک	114
704,400	1,021,200	کاشی و سرامیک بری	115
607,200	772,800	لوله کشی آب سرد و گرم ساختمان	116
704,400	897,600	لوله کشی گاز خانگی و تجاری و شفاژ کاری	117
1,587,600	1,821,600	اهن فروشی و پروفیل	118
1,063,200	1,256,400	ابزار فروشی	119
165,600	262,800	آهنگر سنتی - چیلونگر	120
1,035,600	1,201,200	شیشه فروشی اتومبیل	121
1,173,600	1,339,200	فروشنده گی لوازم یدکی اتومبیل	122
1,138,800	1,269,600	لاستیک فروشی	123
704,400	1,021,200	اوراقچی و فروشنده گی لوازم دست دوم اتومبیل	124
704,400	842,400	کفش فروشی	125
531,600	579,600	کیف فروشی	126

1,698,000	1,698,000	فروشندگی فرش ماشینی و دستی	127
910,800	1,008,000	فروشندگی مصالح قالی	128
607,200	704,400	رفو گران - روکارگیران قالی	129
910,800	1,104,000	پرده فروشی - فلزی - عمودی و پارچه ای	130
828,000	966,000	موکت فروشی و پتو و پستی	131
1,159,200	1,380,000	گل فروشی	132
1,587,600	1,587,600	قالیشویی	133
255,600	386,400	نختابی	134
1,891,200	1,891,200	مشاورین املاک و بنگاههای معاملاتی (خدمات)	135
1,518,000	1,518,000	بنگاههای معاملاتی اتومبیل (خدمات)	136
1,698,000	1,698,000	بنگاههای معاملاتی و کامیون و ماشین های سنگین (خدمات)	137
496,800	634,800	دفتر باسکول - خاکبرداری	138
1,435,200	1,725,600	دفتر جرثقیل	139
634,800	759,600	آژانس	140
496,800	634,800	وانت بار تلفنی - موسسه بارکشی	141
496,800	634,800	موسسه مینی بوس رانی	142
2,760,000	2,760,000	تعلیم رانندگی اتومبیل	143
2,001,600	2,001,600	مطب پزشکان متخصص	144
1,891,200	1,891,200	مطب پزشکان عمومی	145
2,346,000	2,346,000	دندان پزشکان	146
952,800	1,063,200	دندان ساز	147
2,208,000	2,208,000	داروخانه	148
2,208,000	2,208,000	درمانگاه خصوصی	149
1,394,400	1,394,400	دامپزشکی و کلینیک دامپزشکی و داروخانه	150
3,036,000	3,036,000	تیرچه بلوک و آرماتور بند	151
828,000	828,000	موسسات و دفاتر زیارتی و سیاحتی	152
828,000	828,000	دفاتر مخابراتی و پستی	153

828,000	828,000	دفاتر ازدواج و طلاق	154
1,021,200	1,269,600	آموزشگاههای غیرانتفاعی و تقویتی کنکور	155
1,104,000	1,104,000	دفاتر حسابرسی(خدمات)	156
1,269,600	1,532,400	انواع شرکتهای خدماتی و نظیف اماکن	157
1,269,600	1,532,400	خدمات خودرویی وموارد مشابه	158
699,600	1,021,200	دفاتر و نمایندگی بیمه(خدمات)	159
511,200	511,200	مهد کودک خصوصی	160
1,269,600	1,532,400	بنگاه ها و موسسات باربری	161
1,063,200	1,104,000	تزریقات و پانسمان و فیزیوتراپی	162
1,587,600	1,587,600	جایگاههای پمپ بنزین اختصاصی و پمپ گاز و شعب نفت	163
1,339,200	1,462,800	شرکتهای تعاونی توزیع و مصرف به غیر از تولیدی و کشاورزی(قراردادهای پیمانکاری)	164
1,076,400	1,366,800	دفاتر وکلا و مشاورین حقوقی و کارشناسان رسمی	165
1,021,200	1,269,600	دفاتر اسناد رسمی	166
1,063,200	1,186,800	سیم پیچی	167
1,104,000	1,407,600	فروش ضایعات	168
1,104,000	1,407,600	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام و حمام سونا	169
1,407,600	1,407,600	سالن عروسی و سلف سرویس (خدمات)به جز صنفی	170
1,104,000	1,339,200	پارکینگ اختصاصی	171
910,800	1,104,000	ایزوگام	172
1,063,200	1,063,200	گل فروشی طبیعی به اضافه تعرفه مکان های روباز	173
1,407,600	1,407,600	کلیه عمده فروشی های مشمول ارزش افزوده(خدمات)	174
2,070,000	2,070,000	عمده فروش آهن و پروفیل(خدمات)	175
1,394,400	1,394,400	شرکتهای تعاونی توزیع و مصرف به غیر از تولیدی و کشاورزی(خدمات)	176
1,394,400	1,394,400	کارگاه پلاستیک زنی(خدمات)	177
2,594,400	2,594,400	کارگاه بتن ریزی(خدمات)	178
27,600,000	27,600,000	بهای خدمات نظام مهندسی	179

فصل دوم: بهای خدمات

نکته:

شهرداری در مواردی خدماتی را به شهروندان ارائه می‌نماید فلذا شهرداری مکلف است هنگام ارائه خدمات مبالغ ذیل را وصول نماید.

۱- نام بهای خدمات: هزینه و بهای خدمات آماده سازی اراضی
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۲۲ و ۲۳ آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱/۳/۲۴ آماده سازی از وظایف شهرداری نمی باشد فلذا برای متقاضیانی که به شهرداری مراجعه و درخواست انجام آماده سازی اراضی خود را می نمایند مبلغ تعیین شده زیر توسط شهرداری وصول می گردد.

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	هزینه هر مترمربع آماده سازی اراضی با هر کاربری	طبق توافقنامه تنظیمی و بر مبنای قیمت روز و با نظر کارشناسی فنی شهرداری

۲- نام بهای خدمات: بهای خدمات اجاره دادن وسایل نقلیه شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	موضوع اجاره	مبلغ
۱	دریستی مینی بوس های شهرداری برای مراسمات	به ازای هر شبانه روز ساعتی ۵۰۰/۰۰۰ ریال ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اعزام ماشین نیمه سنگین آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاهها	به ازای هر شبانه روز ساعتی ۶۵۰/۰۰۰ ریال ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	اعزام ماشین سبک آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاهها	به ازای هر شبانه روز ساعتی ۵۲۰/۰۰۰ ریال ۳/۹۰۰/۰۰۰
۴	کمپرسی شهرداری	به ازای هر سرویس داخل محدوده ۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سرویس خارج از محدوده ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵	لودر	به ازای هر ساعت ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه وانت	به ازای هر سرویس ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
۷	حمل خاک نخاله توسط هر دستگاه کامیون	به ازای هر سرویس ۳/۲۵۰/۰۰۰ ریال
۸	بیل بکھو	به ازای هر ساعت ۲/۲۵۰/۰۰۰ ریال
۹	غلطک	به ازای هر ساعت ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	تراکتور	به ازای هر ساعت ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	تانکر	به ازای هر سرویس ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- نام بهای خدمات: فروش مصالح در شهرداری در حد معاملات جزئی
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور رفاه حال شهروندان که نیازمند به مصالح مرغوب می باشند به شهرداری اجازه داده می شود، مصالح زیر را برابر جدول ذیل در حد معاملات جزئی به متقاضیان بفروشد. در صورت نیاز متقاضیان به بیش از رقم معاملات جزئی باید از طریق آگهی مزایده اقدام گردد.

ردیف	شرح	مبلغ به ازای هر تن
۱	آسفالت گرم	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	شن	۸۰۰/۰۰۰ ریال
۵	خاک	۱۲۰/۰۰۰ ریال
۶	مخلوط	۳۵۰/۰۰۰ ریال
۷	ماسه	۸۰۰/۰۰۰ ریال
۸	سنگ جدول بتنی	۵۰*۵۰ به ازای هر عدد ۲۵۰/۰۰۰ ریال

۴- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات امور متفرقه

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

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

دفعه اول	دفعه دوم به بعد	
۷۷۰/۰۰۰ ریال	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	دستفروشان

هزینه جمع آوری به اضافه ۱۵٪

در صورت عدم پرداخت از سوی مغازه داران به حساب بدهی متخلف منظور می گردد و همراه بافیش عوارض کسب و پیشه مطالبه خواهد شد.

(۲) جرائم تخلیه غیر مجاز نخاله

وانت ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال

نیسان ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تراکتور ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

خاور ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال

کمپرسی ۹۱۱ و تک ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

با توجه به افزایش سالیانه هزینه های جمع آوری نخاله غیر مجاز در سطح شهر توسط مامورین بازرسی و اجرائیات شهرداری در قبال ارائه فیش رسید

(۳) هزینه آسفالت معابر

در زمان درخواست اهالی به نسبت ۲۰٪ هزینه آسفالت براساس نرخ روز

در معابری که بین ۵۰ تا ۸۰ درصد پلاکها ساخته شده و تمام تاسیسات شهری نیز عبور نموده است شهرداری نسبت به اخذ ۵٪ هزینه آسفالت براساس نرخ روز اقدام نماید. و در معابری که بین ۸۰ تا ۱۰۰ درصد پلاکها ساخته شده، رایگان و در اولویت قرار گیرند. در صورت دریافت قیریارانه ای، معابر با اولویتهای مشخص شده از طرف شورا به صورت رایگان آسفالت می گردند

۴) بهای خدمات لوله گذاری انهار عمومی بنا به درخواست شهروندان

۴۰٪ هزینه لوله گذاری

براساس نظر کارشناس شهرداری

۵) بهای فروش آب چاه

۱- بهای فروش هر ساعت آب چاه شماره ۲ شهرداری جهت کشاورزان

۳۰۰/۰۰۰ ریال بازای هر ساعت

در صورت افزایش نرخ تعرفه برق در سال ۱۴۰۰ این مبلغ به تناسب افزایش یابد.

۲- بهای فروش آب چاه شماره ۱ شهرداری

۹۰/۰۰۰ ریال بازای هر مترمکعب

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

۱) بهای خدمات ارائه تصویر تا ۱۵ دقیقه ۲۷۵/۰۰۰ ریال

۲) بهای خدمات ارائه تصویر مازاد بر ۱۵ دقیقه به ازای هر دقیقه ۱۳/۰۰۰ ریال

پس از اخذ مجوز (معرفی نامه) از مراجع قضایی و ارسال آن به صورت محرمانه

۷) بهای خدمات بازار هفتگی برای هر دفعه ورود وسایل نقلیه به جایگاه

وانت پیکان ۱۰۰/۰۰۰ ریال

وانت نیسان و مشابه مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال

کامیون و کامیونت ۲۰۰/۰۰۰ ریال

برای جبران بخشی از هزینه رفت و روب و جمع آوری زباله های ریخته شده توسط فروشندگان ، در هر دفعه ورود به جایگاه

بازار هفتگی از فروشندگان کالا اخذ می گردد.

۸) بهای خدمات سالیانه ترمینالهای پسته

۳۳۰۰ ریال* ظرفیت دستگاه بر حسب کیلوگرم* تعداد روزهای کارکرد

حداقل کارکرد سالیانه ۶۰ روز و حداقل کارکرد روزانه ۱۰ ساعت

۹) بهای خدمات سالیانه آتش نشانی مرغداری، گاوداری، شیلات و غیره

داخل حریم شهری (مساحت زیربنا* ۵۷۵۰ ریال)

۱۰) بهای خدمات عمومی و ایمنی بانکها و موسسات اعتباری و ادارات اعم از دولتی و خصوصی به استثنای صندوقهای قرض الحسنه

محلی

مساحت زیربنا* $P \times 50\%$ ۱۲

۱۱) بهای خدمات افتتاح مشاغل

$$= \Delta (4T + 5PM1 + 5PM2)$$

T= نرخ تعرفه عوارض مصوب ماهیانه مشاغل

M1= متراژ مفید

M2= متراژ غیر مفید

P= قیمت منطقه ای

۱۲) بهای خدمات استفاده از سالن های ورزشی

الف: اجاره سالنهای ورزشی به ازای هر سانس ۳۰۰/۰۰۰ ریال

ب: اجاره سالنهای ورزشی به منظور برگزاری دوره های آموزشی مستمر در طی یک فصل: ۵۰٪ هزینه ثبت نام برای هر یک از

شرکت کنندگان

ج: اجاره سالن های ورزشی به مدارس به ازای هر سانس ۱۸۰/۰۰۰ ریال

ه: اجاره چمن مصنوعی به ازای هر سانس ۱۵۰/۰۰۰ ریال

۵- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات بازدید کارشناسی
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

موارد جدول ذیل به ازای هر بار بازدید و برای کلیه کاربری های شهر می باشد.

ردیف	موضوع	عرصه فاقد اعیان	عرصه دارای اعیان
۱	هزینه بازدید کارشناسی برای صدور شناسنامه ساختمانی، صدور عدم خلافی، صدور پایانکار و هر موردی که نیاز به بازدید داشته باشد و هرگونه پاسخ به نامه ادارات و بانکها	۲۵۰/۰۰۰ ریال	۳۰۰/۰۰۰ ریال
۲	هزینه صدور المثنی (شناسنامه ساختمانی، عدم خلافی و پایانکار)	۸۵۰/۰۰۰ ریال	
۳	هزینه بازدید کارشناسان جهت ارائه خدمات شهری		۲۰۰/۰۰۰ ریال

۶- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند

پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ شهرداری مکلف است براساس دستورالعمل وزارت کشور نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نماید.

وزارت کشور طی نامه شماره ۹۵۲۲۵/۳/س مورخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ دستورالعمل ماده ۸ قانون فوق را به کلیه شهرداریها ابلاغ نموده که در آن بخشنامه فرمول محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند قید و بشرح ذیل باید از تولیدکنندگان پسماند وصول گردد.

ردیف	شرح	مبلغ به ریال و سالیانه می باشد
۱	بهای خدمات مدیریت پسماند برای واحدهای مسکونی	پنجاه درصد عوارض سطح شهر
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	پنجاه درصد عوارض سطح شهر
۳	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی شوند	صد در صد عوارض سطح شهر ملک اعم از (ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی)

برای مشاغل پر زباله طبق لیست پیوست علاوه بر بهای خدمات سالانه فوق الذکر مبلغ ریال سالیانه باید پرداخت گردد.

لیست مشاغل پر زباله (مبالغ سالیانه می باشند)

ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال	ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال
۱	بستنی و آبمیوه فروشی ها	۸۴۰/۰۰۰	۷	خواربار فروشی	۷۰۰/۰۰۰
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۱/۶۸۰/۰۰۰	۸	مطب ها و کلینیک ها	۸۴۰/۰۰۰
۳	ساندویچی ها	۸۴۰/۰۰۰	۹	خشکبار و آجیل فروشی ها	۷۰۰/۰۰۰
۴	سوپرمارکت ها	۱/۳۸۰/۰۰۰	۱۰	کارخانجات و کارگاههای داخل حریم شهر	۱/۳۸۰/۰۰۰
۵	رستوران ها	۷۰۰/۰۰۰	۱۱	آشپزخانه ها	۸۴۰/۰۰۰
۶	فروشگاه های مرغ و تخم مرغ	۸۴۰/۰۰۰	۱۲	مبل سازی و درودگری و نجاری	۱/۱۰۰/۰۰۰

۷- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات مرتبط با حمل بار
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۹ قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت مصوب ۱۳۸۶/۹/۱۸ مدیریت حمل و نقل بار و مسافر با شهرداری می باشد فلذا به منظور جبران هزینه های انجام شده در خصوص ساماندهی و نظارت بر حمل و جابه جایی بار مالکین خودروها مکلفند ارقام قید شده در زیر را به شهرداری پرداخت نمایند.

الف : عوارض ثبت نام سوخت خودروهای دیزلی :

نامه شماره ۱۳۰۸۰ سازمان شهرداریها مورخ ۹۶/۴/۱۷

۱) مسافری الف: حداکثر ۱۵ نفر ۷۰۰/۰۰۰ ریال ب: ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر ۶۵۰/۰۰۰ ریال ج: ظرفیت بالای ۲۷ نفر ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال هزینه تمدید ۵۰٪ هزینه ثبت نام

۲: باری

کاربری ناوگان باری	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان باری	هزینه صدور پروانه اشتغال رانندگان ناوگان باری	هزینه تمدید هر یک از پروانه ها
زیر ۳/۵ تن	۹۰۰/۰۰۰ ریال	۹۰۰/۰۰۰ ریال	۴۵۰/۰۰۰ ریال
بین ۳/۵ تا ۶ تن	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	۶۰۰/۰۰۰ ریال
بیش از ۶ تن	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال	۹۰۰/۰۰۰ ریال

ب: عوارض مجوز تاکسی شهری و صدور دفترچه ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال

ج: عوارض صدور مجوز تردد وانت بار ۱/۷۵۰/۰۰۰ ریال

د: تمدید پروانه تردد وانت بار عمومی ۴۵۰/۰۰۰ ریال

ه: هزینه خدمات صدور مجوز موسسه مسافربری و باربری درون شهری وسایل نقلیه نیمه سنگین ۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

و: هزینه خدمات صدور کارت تردد جهت خودرو های نیمه سنگین ۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال

ی: هزینه تمدید کارت تردد خودروهای نیمه سنگین ۷۰۰/۰۰۰ ریال

۸- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات عبور کامیون های با بار سنگین از سطح معابر شهر
پیشنهاد دهنده: شهرداری احمدآباد به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

باتوجه به اینکه خودروهای با بار سنگین باید از کمربندی شهر تردد نمایند و تردد آنها در سطح شهر به آسفالت، فضای سبز و تاسیسات شهری آسیب می‌رساند فلذا این گونه خودروها در هر بار عبور از داخل شهر مکلفند عوارض شرح ذیل به شهرداری پرداخت نمایند.

مسئولیت تردد از لحاظ خطرات تصادف (جانی، مالی) و ایمنی به عهده مالک و راننده ماشین می‌باشد.

الف: عوارض تردد خودروهای سنگین به ازای هر ماه

کامیون شش چرخ ۶۹۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه

خاور ۵۵۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه

کامیون ۱۰ چرخ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه

تریلر ۱/۵۲۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه

ب: خسارت ناشی از اضافه تناژ و نیز نداشتن تور و محافظ که موجب ریختن مواد حمل شده در سطح شهر می‌گردد.

اضافه تناژ به ازاء هر تن ۱۵۰/۰۰۰ ریال

عدم نصب تور و محافظ ۳۰۰/۰۰۰ ریال

کشیدن میلگرد بر روی آسفالت در زمان حمل ۱/۵۲۰/۰۰۰ ریال

فصل سوم:

سایر درآمدها

۱- نام در آمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

الف - انواع ساختمان ها با توجه به نوع مصالح بکار رفته و ارتفاع ساختمان شامل ۴ گروه به شرح :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی و فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۸۴۰/۰۰۰
۲	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتونی (که معمولاً در وسط ساختمان اجراء می شود)	۶۹۰/۰۰۰
۳	مصالح بنایی	۵۰۰/۰۰۰
۴	اسکلت آجری مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۱۸۰/۰۰۰

ب - ساختمان انبارها در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	اسکلت آجری و یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	۷۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی و یاسوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	

ج - سالن ها یا توقفگاهها در سه گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	با مصالح بنائی سنگ، آجر، بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۳۲۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۴۸۰/۰۰۰
۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۰۰/۰۰۰

د - سایبانها

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	باپایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه با سقف شیروانی	۳۶۰/۰۰۰

و- سایر در دو گروه شامل :

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی ، هوایی	۳۸۰/۰۰۰
۲	دیوارکشی با هر نوع مصالح(سطح مقطع دیوار)	۱۰۰/۰۰۰

ن- کسر یا حذف پارکینگ(به ازای هر متر مربع)

نوع کاربری	نوع معبر	کسر	حذف
تجاری	بر معابر اصلی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	بر معابر فرعی	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مسکونی	بر معابر اصلی	۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	بر معابر فرعی	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲- نام درآمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می‌باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می‌گردد.

۳- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی موردنیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می‌گردد.

تبصره ۶ - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری‌ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری‌ها به عنوان معوض تحویل گردد.

۴- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می‌گیرد.

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

۵- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد.

۶- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیرمنقول خود اقدام می نماید.

ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیرمنقول و اجاره اموال غیرمنقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده های واحدها و تاسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود.

۷- نام درآمد: مشارکت و سرمایه گذاری

شهرداری می تواند با رعایت آیین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۲۴۰۴/۱/۳ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۴ وزارت کشور اقدام نماید.

۸- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

۹- نام درآمد: کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.
۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

بند ۱۰ ماده ۵۵- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر

۱۰- نام درآمد: اجاره اماکن اختصاصی شهرداری

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به اجاره اموال غیرمنقول خود اقدام می نماید.

دستور العمل
پرداخت نقدی و تقسيط

دستورالعمل پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری

میزان تخفیف

مبلغ بدهی

٪۱۰

تا ۱۰۰ میلیون ریال

٪۱۴

مازاد ۱۰۰ میلیون تا ۲۵۰ میلیون ریال

٪۱۸

مازاد ۲۵۰ میلیون به بالا

عوارض و مطالبات شهرداری شامل پروانه ساختمانی، تفکیک، تغییر کاربری، پارکینگ و.... مشمول این دستورالعمل خواهد بود و متخلفین ساختمانی و کلیه بدهی های عوارض نوسازی، کسب و پیشه، آراء کمیسیون ماده صد و ۷۷ و وجه نقد دریافتی از قدرالسهم شهرداری موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مشمول این دستورالعمل نخواهد شد. در توافقات آزادسازی معادل مبلغ غرامت (در صورتیکه غرامت کمتر از بهای خدمات شهرداری باشد) مشمول تخفیف نقدی این ردیف می گردد.

دستورالعمل اجرائی تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری

ماده ۱: این دستورالعمل به منظور ایجاد وحدت رویه در تقسیط بدهی های شهروندان به شهرداری و کمک به متقاضیان و تکریم ارباب رجوع تنظیم گردید.

ماده ۲: متقاضیان تقسیط باید حداقل ۲۰٪ مبلغ بدهی را به صورت نقدی به حساب شهرداری واریز نمایند.

ماده ۳: شهرداری مجاز است بدهی مؤدیان را اعم از عوارض تفکیک و ساختمان و غیره با رعایت ماده ۲ این دستورالعمل بر اساس مبلغ بدهی مطابق جدول ذیل تقسیط نماید.

مبلغ بدهی	تعداد قسط
تا ۵۰ میلیون ریال	۱۰ ماهه
از ۵۰ تا ۱۵۰ میلیون ریال	۱۵ ماهه
از ۱۵۰ تا ۳۰۰ میلیون ریال	۲۰ ماهه
از ۳۰۰ تا ۴۰۰ میلیون ریال	۲۵ ماهه
از ۴۰۰ تا ۵۰۰ میلیون ریال	۳۰ ماهه
بیشتر از ۵۰۰ میلیون ریال	۳۶ ماهه

ماده ۴: بدهی خانواده معظم شهدا (پدر، مادر، فرزندان و همسر شهید) و جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر و آزادگان و رزمندگان با بیش از شش ماه حضور در جبهه و افراد بی بضاعت صرفاً با داشتن دفترچه (کارت) تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی، تا سقف ۵۰ میلیون ریال بدون رعایت ماده ۲، تقسیط خواهد شد و در صورتی که بدهی بیش از این مبلغ باشد مبلغ مازاد بر اساس ماده ۳ و ۲ وصول می گردد.

ماده ۵: در صورت عدم وصول چک های تقسیطی در سررسیدهای مقرر و یا عدم پرداخت اقساط، ضمن حال شدن کلیه دیون مؤجل، شهرداری ملزم است عوارض و بهای خدمات را به نسبت بدهی های معوقه بر اساس تعرفه یوم الاداء، محاسبه و به همراه خسارت های وصول چک برگشتی از مؤدی دریافت نماید.

ماده ۶: شهرداری موظف است از پاسخ به استعلام و ارائه هر گونه گواهی به متقاضیانی که در هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده تا تادیه کل بدهی به صورت نقد خودداری نماید.

ماده ۷: صدور مفاسد حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مؤدی است.

ماده ۸: در بدهی های بیش از مبلغ پنجاه میلیون ریال متقاضی جهت تقسیط موظف است یک فقره چک سفید امضاء همراه با اعطاء وکالت بلاعزل با ظهر نویسی ضامن معتبر به شهرداری تحویل نماید.

نحوه اجرا:

با اجرای این دستورالعمل مطابق اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها تقسیط مطالبات توسط شهرداری و بدون ارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ انجام می شود که این امر به شهردار تفویض می شود.

در اجرای این آئین نامه رعایت موارد ذیل ضروری است:

۱- فرم درخواست تقسیط باید توسط مؤدی تکمیل و امضاء و به تایید شهردار برسد.

۲- مؤدی می تواند حداکثر هر دو قسط را در یک فقره چک پرداخت نماید.

۳- از به تعویق انداختن تاریخ چک خودداری نموده و در صورت ضرورت به تشخیص شهردار ، تعویق فقط یک فقره و حداکثر برای دو ماه بلامانع است.

۴- اخذ و دریافت هرگونه چک مخدوش و پشت نویسی شده و در وجه غیر از شهرداری ممنوع می باشد.

۵- محل استقرار بانکی که چک آن اخذ می گردد باید در شهر احمدآباد باشد (به جز چکهای تحت سیستم شتاب مانند سپهر

، جام ، سیبا) و در موارد خاص با تایید شهردار می توان چک بانکهای مستقر در سایر شهرهای استان نیز اخذ نمود.

۶- در هنگام صدور پایان کار و یا نقل و انتقال ملک ، بدهی ها حال شده و متقاضی ملزم به پرداخت نقدی آن می باشد

در هر صورت صدور پایان کار و یا نقل و انتقال و مفاصاحساب منوط به پرداخت کلیه بدهی ها می باشد.

۷- در صورت عدم پرداخت بدهی در سررسید مقرر شهرداری علاوه بر این که حق دارد از طریق مراجع قضایی نسبت به وصول

وجه چک و کلیه خسارات از قبیل هزینه دادرسی و تاخیر تادیه و غیره اقدام نماید، این حق را نیز خواهدداشت تا بدهی

معوقه را به نرخ روز یوم الاداء (به نسبت بدهی معوقه و بر اساس تعرفه روز پرداخت بدهی) محاسبه و اخذ نماید.

درخواست تقسیط

اینجانب فرزند..... دارای شناسنامه شماره کد ملی شماره صادره از..... شماره تلفن
منزل تلفن همراه..... به آدرس کدپستی
..... با پذیرش تعهد ذیل درخواست تقسیط بدهی مربوط به پلاک شماره واقع در
..... به مبلغ را دارم . خواهشمند است با تقسیط آن بصورت
ریال نقدی و ما بقی در قسط موافقت نمایید.

ماده ۱: اینجانب اصل را بر پرداخت نقدی بدهیهای شهرداری می دانم ولی از آنجا که توان پرداخت آن را به صورت نقدی ندارم درخواست تقسیط نموده ام.

ماده ۲: اینجانب خود را ملزم به پرداخت بدهی خود در سررسید مقرر می دانم و اطلاع دارم که در صورت عدم پرداخت در سررسید مقرر (چک با گواهی عدم پرداخت مواجه شود) شهرداری علاوه بر این که حق دارد از طریق مراجع قضایی نسبت به وصول وجه چک و کلیه خسارات از قبیل هزینه دادرسی و تاخیر تادیه و غیره اقدام نماید، این حق را نیز خواهد داشت تا بدهی معوقه را به نرخ روز یوم الاداء (به نسبت بدهی معوقه و بر اساس تعرفه روز پرداخت بدهی) محاسبه و اخذ نماید. و مالک یا متقاضی تقسیط حق هیچگونه ادعا و اعتراضی را نخواهد داشت . و همچنین مالک متعهد می شود در صورت عدم پرداخت پس از اخطار شهرداری نسبت به تسویه حساب خود اقدام نماید در غیر اینصورت شهرداری می تواند ملک مذکور را جهت تامین طلب خود توقیف نماید.

ماده ۳: اینجانب اطلاع دارم که در صورت عدم پرداخت اقساط در موعد مقرر شهرداری برابر ضوابط تا تادیه کامل بدهی از پاسخ به هر نوع استعلام و یا ارائه هر گونه گواهی به اینجانب خودداری خواهد نمود.

امضا متقاضی

واحد درآمد:

قسط اقدام گردد.

درصد به صورت نقدی و مابقی طی

نسبت به دریافت

امضاء شهردار

kضریب				
ردیف	کاربری	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳
۱	مسکونی	۱	۰/۷	۰/۸۵
۲	تجاری	۱/۲	۰/۹۵	۱
۳	اداری	۱	۰/۷	۰/۸
۴	کشاورزی	۱/۴	۱	۱/۱
۵	خدماتی آموزشی	۱/۳	۰/۸۵	۱
۶	صنعتی	۱/۴	۰/۹۵	۱/۱
۷	سایر	۱/۴	۱	۱/۱

معابر اصلی)

بلوک ۱)

بر خیابان امام از میدان چادرملو تا میدان شهدا الف:تجاری ۱/۴ ب: سایر کاربریها: ۱/۲

بلوک ۲)

بر خیابان امام از میدان شهدا تا تقاطع خیابان فکور و محقق الف:تجاری ۱/۵ ب: سایر کاربریها: ۱/۲

بر خیابان ولی عصر و فاطمیه الف:تجاری ۱/۰۵ ب: سایر کاربریها: ۰/۹۵

بر خیابان خامنه ای الف:تجاری ۱ ب: سایر کاربریها: ۰/۸۵

بر خیابان فکور:

الف) بر خیابان فکور از چهار راه تا کوچه حسینیة ابوالفضل الف:تجاری ۱/۳۵ ب: سایر کاربریها: ۱/۲

و از کوچه حسینیة تا انتها الف:تجاری ۱/۰۵ ب: سایر کاربریها: ۰/۹۵

ب) بر خیابان محقق از چهار راه تا انتهای محدوده بافت تاریخی الف:تجاری ۱/۳۵ ب: سایر کاربریها: ۱/۲
و از محدوده بافت تا انتها الف:تجاری ۱/۰۵ ب: سایر کاربریها: ۰/۹

بلوک ۳)

بر خیابان امام از چهار فکور تا مصلی الف:تجاری ۱/۴ ب: سایر کاربریها: ۱/۲
بر خیابان نیایش الف:تجاری ۱/۲ ب: سایر کاربریها: ۱

حدود بلوک ها:

بلوک ۱)

شمالا:خیابان شهید رجایی و شهید با هنر
شرقا و غربا :خط محدوده احمدآباد
جنوبا:میدان چادرملو

بلوک ۲)

شمالا : خیابان آیت ا... محقق و آیت ا... فکور
غربا و شرقا : خط محدوده احمدآباد
جنوبا : خیابان شهید رجایی و شهید باهنر

بلوک ۳)

شمالا:خیابان ساحلی
غربا و شرقا:خط محدوده احمدآباد
جنوبا : خیابان آیت ا... محقق و آیت ا... فکور

تعرفه عوارض و بهای خدمات فوق در ۱۱۱ صفحه ، شامل ۳ فصل و
۴۷ ردیف ، طی صورتجلسه شماره ۳۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۹ به تصویب
شورای اسلامی شهر احمدآباد رسید و طی نامه شماره
۹۹/۲۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۹ شورای محترم جهت اجرا به شهرداری
احمدآباد ابلاغ گردید .