

# تعارفہ عوارض سال ۱۴۰۱

## شہر داری زاویہ

## فهرست :

### فصل اول : کلیات و تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض

تعاریف و اصطلاحات

### فصل دوم : ساخت و ساز

۱-۲- عوارض صدور پروانه مسکونی از نوع تک واحدی

۲-۲- عوارض صدور پروانه مسکونی از نوع چند واح

دی

۳-۲- عوارض پذیره تجاری از نوع تک واحدی

۴-۲- عوارض پذیره تجاری از نوع چند واحدی

۵-۲- عوارض پذیره اداری

۶-۲- عوارض پذیره صنعتی

۷-۲- عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

۸-۲- عوارض پذیره تأسیسات شهری

۹-۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری بخش عمومی و خصوصی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی

۱۰-۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته بخش

خصوصی

۱۱-۲- عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره بطوریکه دارای شرایط خاص شامل ۶ تبصره حذف پارکینگ باشد

۱۲-۲- عوارض صدور مجوز احصار (دیوار کشی)

۱۳-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری

۱۴-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از مزاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی

- ۱۵-۲- عوارض تمدید پروانه ساختمانی
- ۱۶-۲- عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)
- ۱۷-۲- عوارض تبدیل پیلوت و زیرزمین به مسکونی
- ۱۸-۲- عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر
- ۱۹-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر
- ۲۰-۲- عوارض اضافه ارتفاع مغایر با پروانه ساختمانی
- ۲۱-۲- عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل)
- ۲۲-۲- عوارض خدمات شهری
- ۲۳-۲- سهم مردم از عوارض تأمین سرانه های خدمات عمومی شهری
- ۲۴-۲- عوارض سطح شهر

# فصل اول

کلیات و تعاریف

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

## مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

○ بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

○ بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

○ بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (موسوم بهتجمع عوارض) مصوب ۱۳۸۱

○ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

○ ماده ۱ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر ، ..... مصوب هیات وزیران ۱۳۷۸

## قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸- تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

## آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

## قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

## قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه‌های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

## قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

## قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

ماده ۵- تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد

## قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراها و 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.

### منابع درآمدی شهرداریها :

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- اعانات و هدایا و دارائیهها
- سایر منابع تأمین اعتبار

### سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

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

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا 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 کمیسیون‌هائی 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<sup>۱</sup>.

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<sup>۲</sup>.

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<sup>۳</sup>.

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

۱- اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.  
 ۲- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
 ۳- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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.<sup>۴</sup>

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.<sup>۵</sup>

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های 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.<sup>۶</sup>

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی 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 محرومیت 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 محرومیت 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.<sup>۷</sup>

۴ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
 ۵ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
 ۶ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.  
 ۷ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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 اضافه‌بنا 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.<sup>۸</sup>

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.<sup>۹</sup>

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.<sup>۱۰</sup>

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.<sup>۱۱</sup>

قانون مالیات بر ارزش افزوده :

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد :

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بیهاءبلیط (به عنوان عوارض).

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک و نیم در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

<sup>۸</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۹</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۰</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۱</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

ماده ۴۶ - و - پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

قانون برنامه پنجم توسعه کشور :

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

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری.

ب- تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل.

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

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

ه- افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.

و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.

ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی.

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 گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی- منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - هر گونه 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. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچگونه تخفیف و معافیتی نخواهد بود.

ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران: به موجب تصویبنامه ۱۳۱۹۵۶/ت/۴۷۰۹۸ک مورخ ۱۳۹۰/۷/۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی؛ کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور 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 یکبار با معرفی بنیاد معاف میباشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود. (مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است.)

# ب : تعاریف و اصطلاحات

## تعاریف :

**عوارض محلی :** به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می باشد.

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

**عوارض ملی :** به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

**عوارض ناپایدار :** مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / عوارض بعد از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

**عوارض پایدار :** مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو / ۵۵ درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ...

**یک واحد مسکونی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد .

**واحد تجاری :** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها 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 .

( موسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند ) .

**واحد صنعتی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند ( صنعت توریسم ، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد ) .

**واحد اداری :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد .

**واحد آموزشی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک ، کلیه مدارس آموزشی ( اعم از کودکانستان ، دبستان ، مدارس راهنمایی ، دبیرستان ها ، دانشگاه ها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی ) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

**مراکز بهداشتی و درمانی :** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه ( بهداشتی و درمانی ) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی – تاسیسات بهداشتی – خانه بهداشت – بیمارستان ها – درمانگاه ها – مراکز بهداشتی – آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

**اماکن ورزشی :** عبارت است از اماکن ورزشی و تفریحی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

**تاسیسات و تجهیزات شهری :** عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند : آب ، پست ترانسفورماتور ، پست برق ، گاز ، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد .

**اماکن تاریخی و فرهنگی :** عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها ، کتابخانه ها ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه ها ( فرهنگی ، هنری و ... ) سالن سینما ، تئاتر ، احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد .

**اماکن مذهبی :** عبارت است از مساجد ، تکایا ، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه و دارالقرآن

**تجاری متمرکز :** به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود . مانند ، پاساژها ، مغازه های واقع در محدوده بازار و ....

**قیمت ساختمان :** قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود .

**قیمت منطقه ای (P) :** آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارائی در اجرای تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم طی تصویب نامه شماره ۳۱۷۲۸ مورخ ۹۸/۱۱/۲۹ و نامه ابلاغی شماره ۲۲۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۴ با ضریب ۲۷ درصد ملاک عمل می باشد.

**ضریب کاربری (K1) :** ضریب کاربری که در این دفترچه K1 ذکر شده است و برای هر معبر در تعرفه مربوطه مشخص شده است.

## توجه :

### موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۱ بایستی رعایت شود :

۱. عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
۲. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
۳. شهرداری به استناد ماده ۴ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر ، ..... مصوب ۱۳۷۸ هیات وزیران مکلف است وصول عوارض شامل نحوه محاسبه و استناد قانونی برابر نمونه فرم ضمیمه این دفترچه که جزو لاینفک این تعرفه می باشد صورت حساب صادر نمایند.(جدول پیوست شماره.....)
۴. مادام که کلیه مراحل صدور پروانه ساختمانی از جمله استعلامات مربوطه و تهیه نقشه انجام نشده است ، شهرداری حق وصول هیچگونه وجهی تحت عنوان عوارض حتی بصورت علی الحساب اعم از نقدی و غیر نقدی را ندارد و سال محاسبه عوارض بر اساس سال صدور پروانه ساخت می باشد.
۵. رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.
۶. **در کاربریهای غیر تجاری** چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه ، بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد و **در کاربری های تجاری** هر معبر با ضریب خود محاسبه و بالاترین مبلغ ، مورد عمل قرار می گیرد.
۷. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور به صورت زیر عمل شود :

الف . برای کاربری های مسکونی:  
بر اساس ضریب و قیمت معاملاتی سال پرداخت (قیمت روز)

ب . برای کاربری های تجاری:  
املاک تجاری پس از قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد، عوارض کاربری و پذیره آن به شکل زیر و مابقی عوارض متعلقه تجاری به روز محاسبه خواهد شد.  
عوارض کاربری و پذیره تجاری در تخلفات ساختمانی :  
برای سال ۱۴۰۱ برابر با تعرفه سال ۱۴۰۱ و سنوات قبل به ازای هر سال ۲ درصد بر مبنای سال ۱۴۰۱ تا سقف ۳۰٪ کسر می گردد.

برای سایر کاربریها :  
چنانچه کاربری غیر از کاربریهای موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض پیش آید عوارضی معادل  $(P \times K1 \times 20\%) \times$  مساحت با کاربری موجود محاسبه خواهد شد. و همچنین عوارض زیر بنا به ازای هر متر مربع  $P \times 20$  محاسبه می گردد.

۸. ملاک محاسبه سهم آموزش پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می باشد. که بر اساس آن (عوارض صدور پروانه ساختمانی + عوارض پذیره + عوارض نوسازی)  $\times 5\%$  محاسبه می شود.

۹. به منظور تشویق و ترغیب متقاضیان احداث پارکینگ عمومی و پارکینگ جمعی با رعایت ضوابط شهرسازی صدور پروانه بصورت رایگان خواهد بود.

۱۰. عوارض احداث گلخانه پس از تأیید مراجع ذی صلاح با توجه به اینکه سازه موقت می باشد  $100 p$  به عنوان عوارض صدور پروانه محاسبه می گردد. (  $p$  مورد عمل جهت گلخانه طبق ارزش معاملاتی سال ۹۹ با ضریب یک دهم محاسبه می گردد. )

۱۱. به استناد بند (و) ماده ۴۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفاً موضوع بند الف و ب ماده ۴۳ قانون فوق) جریمه آن به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تأخیر قابل وصول است.

۱۲. با توجه به ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ و اصلاحات بعدی، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع (در تراکم پایه تا حد ضوابط طرح تفصیلی) و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری، و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند.

۱۳. مطابق بودجه سالانه کشور مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری برای یک بار و در حد واحد مسکونی مطابق الگوی مصرف و با معرفی دستگاههای ذیربط معافند.

۱۴. کلیه معافیت های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

۱۵. اعمال تخفیف های مناسبی تا سقف ۳۰ درصد، در صورت موافقت شورای اسلامی شهر و تأیید آن در کمیته انطباق شهرستان امکان پذیر می باشد.

# فصل دوم

# ساخت و ساز و ارزش افزوده اراضی و املاک

# بلوڪ پيم

تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک یک ، بلوار ولیعصر (عج) و شهید سلیمانی)، مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض مخاطبه مخاطبه مخاطبه	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع			
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	6 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	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 محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، پیلوت ، زیرزمین ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتها ، آسانسور ، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	8 p		
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	10 P		
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	11 P		
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	12 P		

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعارف شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهها و آپارتمانهای مسکونی  
(بلوک یک، بلوار ولیعصر (عج) و شهید سلیمانی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
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 محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.				
تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.				
تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد.				
تبصره (۵): در مجتمعههای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.				
تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	6 P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	8 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	10 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	12 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	15 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	10 P		

تعارفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک یک، بلوار ولیعصر (عج) و شهید سلیمانی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	5 P	بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	15 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	5 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	4 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	3 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

### تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک یک، بلوار ولیعصر (عج) و شهید سلیمانی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>				
۱	در زیرزمین	8 p	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p>
۲	در همکف	16 P		
۳	در طبقه اول	8 p		
۴	در طبقه دوم	8 p		
۵	در طبقه سوم به بالا	7 p		
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

تعارف شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک یک، بلوار ولیعصر (عج) و شهید سلیمانی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			
۱	ادارات دولتی	۲۲ P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصر(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۲۵ P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۳۰ P		

**تعرفه شماره ۵ (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها (بلوک یک ، بلوار ولیعصر (عج) و شهید سلیمانی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	40 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره (۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک یک، بلوار ولیعصر (عج) و شهید سلیمانی)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>50 P</p>	<p>عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p> <p>تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	<p>۱ ۲</p>

تعارف شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک یک، بلوار ولیعصر (عج) و شهید سلیمانی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<p>تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.</p> <p>تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح‌های مصوب معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می‌گردد.</p> <p>تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.</p>				
	<p>بند ۱۶ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها</p>			
۱	در زیرزمین	12 P		
۲	در همکف	20 P		
۳	در طبقه اول	12 P		
۴	در طبقه دوم	12 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	8 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد P همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	12 P		

## تعارفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	10 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی 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.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): این تعارفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.</p>

سال ۱۴۰۱

## تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده در کمیسیون ماده صد

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری		
		40 P	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	۱
		۵۰ درصد بند ۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۲

### تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات								
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ , راه پله , آسانسور , شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table> <p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)									
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی									
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	P.35 که از حداقل 900/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/300/000 ریال بیشتر نباشد	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>									
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P.45 که از حداقل 1/000/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/400/000 ریال بیشتر نباشد										

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $30 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $35 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $20 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک یکم. کلیه معابر)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود. تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۳ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیابستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیابستی از ۱/۷۵۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیابستی از ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیابستی از ۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیابستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۲/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود. تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد. تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۱/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.
۵	عوارض شغل های گروه اول	۱ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			

تبصره ماده ۱ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ماده ۲۰ قانون موسوم به شوراها

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک یک ، خیابان امام (ره)، شهید و کیلی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض مخاطبه مخاطبه مخاطبه	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع			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 .
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	5 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	8 p		تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، پیلوت ، زیرزمین ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتها ، آسانسور ، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	9 P		تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	10 P		تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	12 P		تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد.
				تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال 15 P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعارف شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی  
(بلوک یک، خیابان امام (ره)، شهید و کیلی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
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 محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.				
تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.				
تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد.				
تبصره (۵): در مجتمعهای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.				
تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	7 P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	8 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	9 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	10 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	12 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	10 P		

تعارفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک یک، خیابان امام (ره)، شهید و کیلی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	6 P	بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	15 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	6 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	5 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	4 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

**تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک یک، خیابان امام (ره)، شهید وکیلی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>				
۱	در زیرزمین	8 p	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p>
۲	در همکف	16 P		
۳	در طبقه اول	8 p		
۴	در طبقه دوم	8 p		
۵	در طبقه سوم به بالا	10 p		
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک یک، خیابان امام (ره)، شهید و کیلی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			
۱	ادارات دولتی	۲۲ P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره (۲): این عوارض به کل بنا (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۲۵ P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۳۰ P		

**تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها (بلوک یک ، خیابان امام (ره)، شهید وکیلی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	30 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین ومقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری وصنایع دستی تعیین وتبیین می گردند تبصره (۲) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی وگردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴):به استناد بند ۴ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری وفروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی وصنایع دستی وگردشگری ). تبصره (۵):متقاضیان احداث هتل واماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶):فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره(۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.
۲	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه ومواردمشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه وموارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

**تعارفه شماره ۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک یک ، خیابان امام (ره)، شهید و کیلی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	40 P	عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات ، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره ، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده	۱ ۲

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک یک، خیابان امام (ره)، شهید و کیلی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۱	در زیرزمین	10 P		
۲	در همکف	15 P		
۳	در طبقه اول	10 P		
۴	در طبقه دوم	10 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	6 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد P همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	9 P		

## تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک یک، خیابان امام (ره)، شهید وکیلی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول		۹ P	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.
				تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب 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 بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی 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. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶): این تعرفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.

بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

سال ۱۴۰۱

## تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده در کمیسیون ماده صد

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	40 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.
				تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.
				تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
				تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند

**تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی**

**مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات								
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ , راه پله , آسانسور , شوئینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>تراکم مسکونی</td> <td>سطح اشغال (درصد)</td> <td>تراکم پایه (درصد)</td> <td>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</td> </tr> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </table> <p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)									
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی									
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	P.35 که از حداقل 800/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/100/000 ریال بیشتر نباشد	ماده ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده									
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P.45 که از حداقل 850/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد										

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $25 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $27 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $20 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک یکم. کلیه معابر)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود. تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۳ × مساحت واحد کسبی × 40% P	ماده ۱۲ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۲۷ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیابستی از ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیابستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیابستی از ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیابستی از ۱/۹۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیابستی از ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۲/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۱/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
۵	عوارض شغل های گروه اول	۱ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشکاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل ومجزا معادل ۵۰% همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.

**تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک یک ، خیابان های نور، شهدا) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
<p>عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع</p>			
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	5 P	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 .
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	6 p	تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	7 P	تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، پیلوت ، زیرزمین ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتها ، آسانسور ، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	8 P	تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	9 P	تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر)در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال 15 P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد

بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

**تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهها و آپارتمانهای مسکونی (بلوک یک، خیابان های نور، شهدا)**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهها و آپارتمانهای مسکونی</b>				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	6 P	<b>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</b>	<p>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.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در مجتمعههای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.</p> <p>تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p>
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	7 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	9 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	11 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	12 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	11 P		

**تعارفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک یک، خیابان های نور، شهدا) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	6 P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	15 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	6 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	5 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	3 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

## تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک یک، خیابان های نور، شهدا) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>				
۱	در زیرزمین	8 p	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p>
۲	در همکف	16 P		
۳	در طبقه اول	8 p		
۴	در طبقه دوم	8 p		
۵	در طبقه سوم به بالا	9 p		
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

تعارفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک یک، خیابان های نور، شهدا) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره ( احداث اعیانی ) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			
۱	ادارات دولتی	۲۲ P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره(۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعارفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۲۵ P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۳۰ P		

تعارفه شماره ۵ (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها (بلوک یک ، خیابان های نور، شهدا) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	30 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره (۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

تعارفه شماره ۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک یک، خیابان های نور، شهدا) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>30 P</p>	<p>عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p> <p>تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	<p>۱ ۲</p>

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک یک، خیابان های نور، شهدا)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			
۱	در زیرزمین	9 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۲	در همکف	13 P		
۳	در طبقه اول	13 P		
۴	در طبقه دوم	13 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	7 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	9 P		

## تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک یک، خیابان های نور، شهدا)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	8 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.

سال ۱۴۰۱

## تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده در کمیسیون ماده صد

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	40 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است. تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد. تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند

**تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی**

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات								
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ , راه پله , آسانسور , شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table> <p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)									
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی									
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	20.P که از حداقل 650/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/050/000 ریال بیشتر نباشد	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده									
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	30.P که از حداقل 700/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد										

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $20 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $20 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $12 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک یکم. کلیه معابر)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود. تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵٪ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۳ × مساحت واحد کسبی × 40% P	ماده ۱۲ تبصره ۱ و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایستی از ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایستی از ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایستی از ۱/۹۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایستی از ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۲/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۱/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
۵	عوارض شغل های گروه اول	۱ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشکها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل ومجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود. تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.

تعارفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک یک ، کندرو بلوار شهید سلیمانی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
<p>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 .</p>			
۱	تأزیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	5 P	تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.
۲	تأزیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	7 p	تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، پیلوت ، زیرزمین ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتها ، آسانسور ، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۳	تأزیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	8 P	تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارفه محاسبه و وصول می گردد
۴	تأزیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	10 P	تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	12 P	تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال 15 P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.

بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعارف شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهها و آپارتمانهای مسکونی  
(بلوک یک، کندرو بلوار شهید سلیمانی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
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 محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.				
تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.				
تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد.				
تبصره (۵): در مجتمعههای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.				
تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	6 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	8 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	10 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	12 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	13 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	11 P		

تعارف شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک یک، کندرو بلوار شهید سلیمانی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	6 P	ماده ۱۲ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	عوارض پذیره در همکف	15 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	6 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	5 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	3 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

## تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک یک، کندرو بلوار شهید سلیمانی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>		
		۸ p	در زیرزمین	۱
		16 P	در همکف	۲
		8 p	در طبقه اول	۳
		8 p	در طبقه دوم	۴
		7 p	در طبقه سوم به بالا	۵
		۵۰٪ پذیره همان طبقه	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۶
		۷۰٪ پذیره همان طبقه	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷
		۴۰٪ پذیره همان طبقه	انباری مجزا از واحد تجاری	۸

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک یک، کندرو بلوار شهید سلیمانی)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			
۱	ادارات دولتی	P ۲۴	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	P ۲۶		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	P ۳۰		

**تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها (بلوک یک ، کندرو بلوار شهید سلیمانی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	35 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین ومقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری وصنایع دستی تعیین وتبیین می گردند تبصره (۲) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی وگردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴):به استناد بند ۴ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری وفروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی وصنایع دستی وگردشگری ). تبصره (۵):متقاضیان احداث هتل واماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶):فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره(۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.
۲	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه ومواردمشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه وموارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

تعرفه شماره ۵ (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک یک، کندرو بلوار شهید سلیمانی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	35 P	عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع  تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده	۱ ۲

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک یک، کندرو بلوار شهید سلیمانی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			
۱	در زیرزمین	9 P	بند ۱۶ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیههای مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۲	در همکف	15 P		
۳	در طبقه اول	9 P		
۴	در طبقه دوم	9 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	6 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد P همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	9 P		

## تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک یک، کندرو شهید سلیمانی)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	10 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی 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.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): این تعرفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.</p>
	عوارض صدور مجوز احصار			

سال ۱۴۰۱

## تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده در کمیسیون ماده صد

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	40 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.
				تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.
				تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
				تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند

## تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی								
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع										
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	25.P که از حداقل 700/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد	ماده ۱۶ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده								
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	35.P که از حداقل 750/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد									
<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ , راه پله , آسانسور , شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p>											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">تراکم مسکونی</th> <th style="width: 25%;">سطح اشغال (درصد)</th> <th style="width: 25%;">تراکم پایه (درصد)</th> <th style="width: 25%;">تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">کم-متوسط - زیاد</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td style="text-align: center;">بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table>				تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)								
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی								
<p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>											

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $25 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $22 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $18 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک یکم. کلیه معابر)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
				تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود.
				تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود.
				تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵٪ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۳ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیابستی از ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۲/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیابستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیابستی از ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۱/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیابستی از ۱/۹۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۵	عوارض شغل های گروه اول	۱ × مساحت واحد کسبی × 40% P		۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیابستی از ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
				تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.
				تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
				تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.
				تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
				تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.
				تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.
				تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.

و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بند ۱۲ ماده ۷ قانون موسوم به شوراها

تعارفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک یک ، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض مخاطبه مخاطبه مخاطبه	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع			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 .
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	7 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	8 p		تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، پیلوت ، زیرزمین ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتها ، آسانسور ، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	8.5 P		تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارفه محاسبه و وصول می گردد
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	9		تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	9.5 P		تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد.
				تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال 15 P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعارف شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی  
(بلوک یک، سایر معابر)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
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 محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.				
تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.				
تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد.				
تبصره (۵): در مجتمعهای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.				
تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	6 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	7 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	8 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	9 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	11 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	9 P		

### تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک یک، سایر معابر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	6 P	ماده ۱۲ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	<p>تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	15 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	6 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	5 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	3 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

## تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک یک، سایر معابر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>				
۱	در زیرزمین	8 p	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p>
۲	در همکف	16 P		
۳	در طبقه اول	8 p		
۴	در طبقه دوم	8 p		
۵	در طبقه سوم به بالا	7 p		
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

## تعارف شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک یک، سایر معابر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند
۱	ادارات دولتی	۲۲ P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۲۵ P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۳۰ P		

**تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها (بلوک یک ، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	30 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین ومقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری وصنایع دستی تعیین وتبیین می گردند تبصره (۲) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی وگردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴):به استناد بند ۴ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری وفروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی وصنایع دستی وگردشگری ). تبصره (۵):متقاضیان احداث هتل واماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶):فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره(۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.
۲	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه ومواردمشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه وموارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

تعرفه شماره ۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک یک ، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>30 P</p>	<p>عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p> <p>تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات ، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره ، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	<p>۱ ۲</p>

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک یک، سایر معابر)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیههای مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۱	در زیرزمین	9 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	در همکف	12 P		
۳	در طبقه اول	9 P		
۴	در طبقه دوم	8 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	6 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد P همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	8 P		

## تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک یک ، سایر معابر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	7 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب 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 بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی 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.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): این تعرفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.</p>
	عوارض صدور مجوز احصار			

تعارف شماره (۲-۱۴) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده در کمیسیون ماده صد (بلوک یک، سایر معابر) سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری		
		40 P	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	۱
		۵۰ درصد بند ۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۲

تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی (بلوک یک، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات								
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، راه پله ، آسانسور ، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table> <p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)									
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی									
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	P.25 که از حداقل 600/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/000/000 ریال بیشتر نباشد	ماده ۱۶ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده									
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P.35 که از حداقل 700/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد										

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر (بلوک یک، سایر معابر) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $25 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $22 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $18 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک یکم. کلیه معابر)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود. تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵٪ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۳ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیاستی از ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیاستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیاستی از ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیاستی از ۱/۹۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیاستی از ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۲/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۱/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
۵	عوارض شغل های گروه اول	۱ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید. تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.

و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بند ۱۲ ماده ۷ قانون موسوم به شوراها

# بلوڪ دوم

تعارفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک دوم، خیابان امام(ره)) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض مخاطبه مخاطبه مخاطبه	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع			
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	25 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	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 محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعریف محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	30 p		
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	31 P		
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	32 P		
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	33 P		

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی  
(بلوک دوم، خیابان امام(ره))

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
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 محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.				
تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.				
تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.				
تبصره (۵): در مجتمعهای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.				
تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	25 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	30 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	31 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	32 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	33 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	34 P		

تعارف شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک دوم، خیابان امام(ره))

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	70 P	بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	80 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	70 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	60 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	50 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

## تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک دوم، خیابان امام(ره)) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>		
		70 p	در زیرزمین	۱
		80 P	در همکف	۲
		70 p	در طبقه اول	۳
		65 p	در طبقه دوم	۴
		60 p	در طبقه سوم به بالا	۵
		۵۰٪ پذیره همان طبقه	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۶
		۷۰٪ پذیره همان طبقه	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷
		۴۰٪ پذیره همان طبقه	انباری مجزا از واحد تجاری	۸

**تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک دوم، خیابان امام(ره))**
**مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	<b>عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع</b>			<p>تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.</p> <p>تبصره(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد.</p> <p>تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( <math>20 \times K1 \times P</math> ) می گردند.</p>
۱	ادارات دولتی	۸۰ P	<b>بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</b>	
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۱۰۰ P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۲۰ P		

تعارفه شماره ۵ (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها (بلوک دوم، خیابان امام(ره)) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	120 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره (۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک دوم، خیابان امام(ره))

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	150 P	<p style="text-align: center;">عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p> <p style="text-align: center;">تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات ، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره ، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	۱ ۲

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک دوم، خیابان امام(ره))

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			
۱	در زیرزمین	70 P	بند ۱۶ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح‌های مصوب معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می‌گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۲	در همکف	100 P		
۳	در طبقه اول	80 P		
۴	در طبقه دوم	80 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	70 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد P همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	80 P		

## تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک دوم، خیابان امام(ره))

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	40 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی 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.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): این تعرفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.</p>
	عوارض صدور مجوز احصار			

تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده در کمیسیون ماده صد (بلوک دوم، خیابان امام(ره)) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	280 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.
				تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.
				تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
				تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند

**تعارفه شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک (بلوک دوم، خیابان امام(ره)) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات							
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره(۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیرینا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ , راه پله , آسانسور , شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p>							
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	P.110 که از حداقل 600/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/000/000 ریال بیشتر نباشد	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده								
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P.130 که از حداقل 650/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table> <p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>				تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)								
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی								

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $p \times 90$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $p \times 100$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $p \times 85$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

## تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک دوم، خیابان امام(ره))

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	<p>عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص</p>	<p>عوارض شغل‌های گروه پنجم</p> <p>۶ × مساحت واحد کسبی * ۴۰٪ P</p>	<p>تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱۲ ماده ۷ قانون موسوم به شوراها</p>	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود.</p> <p>تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود.</p> <p>تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.</p>
۱		<p>عوارض شغل‌های گروه چهارم</p> <p>۵/۴ × مساحت واحد کسبی × ۴۰٪ P</p>		<p>تبصره (۲):</p> <p>۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیاستی از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیاستی از ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیاستی از ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیاستی از ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیاستی از ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p>
۲		<p>عوارض شغل‌های گروه سوم</p> <p>۴ × مساحت واحد کسبی × ۴۰٪ P</p>		<p>تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.</p>
۳		<p>عوارض شغل‌های گروه دوم</p> <p>۳ × مساحت واحد کسبی × ۴۰٪ P</p>		<p>تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.</p> <p>تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.</p>
۴		<p>عوارض شغل‌های گروه اول</p> <p>۲/۵ × مساحت واحد کسبی × ۴۰٪ P</p>		<p>تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشکاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.</p> <p>تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.</p>
۵		<p>عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل ومجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.</p>		<p>تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.</p>
۶		<p>تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.</p> <p>تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.</p>		

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک دوم، سایر خیابانهای اصلی به جز کوچه ها) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض مخاطبه مخاطبه مخاطبه	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع			
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	20 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	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 محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	25 p		
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	26 P		
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	27 P		
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	28 P		

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهها و آپارتمانهای مسکونی  
(بلوک دوم، سایر خیاباهای اصلی به جز کوچه ها)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات	
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهها و آپارتمانهای مسکونی		ماده ۱۶ قانون شهرداری و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	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 محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در مجتمعههای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد. تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.	
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	20 P			
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	22 P			
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	23 P			
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	24 P			
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	25 P			
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	25 P			

تعارف شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک دوم، سایر خیابا های اصلی به جز کوچه ها) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	45 P	بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	50 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	45 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	40 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	30 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

### تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک دوم، سایر خیاباهای اصلی به جز کوچه ها) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>				
۱	در زیرزمین	45 p	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.
۲	در همکف	55 P		تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۳	در طبقه اول	45 p		تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۴	در طبقه دوم	45 p		تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.
۵	در طبقه سوم به بالا	30 p		تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

**تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک دوم، سایر خیابانهای اصلی به جز کوچه ها)**

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			
۱	ادارات دولتی	۱۰۰ P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۱۲۰ P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	120 P		

**تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها (بلوک دوم، سایر خیابا های اصلی به جز کوچه ها) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	80 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین ومقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری وصنایع دستی تعیین وتبیین می گردند تبصره (۲) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه وموارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی وگردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری وفروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی وصنایع دستی وگردشگری ).
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه وموارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل واماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره (۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.

تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک دوم، سایر خیابان‌های اصلی به جز کوچه‌ها) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع			
۱ ۲	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل‌های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده	100 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک دوم، سایر خیابانهای اصلی به جز کوچه ها)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			
۱	در زیرزمین	50 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیهای مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۲	در همکف	60 P		
۳	در طبقه اول	40 P		
۴	در طبقه دوم	40 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	30 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد P همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	50 P		

## تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک دوم، سایر خیابان‌های اصلی به جز کوچه‌ها) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	<b>عوارض صدور مجوز احصار</b>			
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	27 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی 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.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): این تعرفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.</p>

تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده (بلوک دوم، سایر خیابان‌های اصلی به جز کوچه‌ها) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	120 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.
				تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.
				تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
				تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند

### تعارفه شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک (بلوک دوم، سایر خیابانهای اصلی به جز کوچه ها) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات							
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیرینا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ , راه پله , آسانسور , شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p>							
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	P.80 که از حداقل 550/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 900/000 ریال بیشتر نباشد	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده								
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P.100 که از حداقل 600/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 850/000 ریال بیشتر نباشد									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table> <p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>				تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)								
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی								

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر (بلوک دوم، سایر خیابانهای اصلی به جز کوچه

سال ۱۴۰۱ (ها)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)		بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $50 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $60 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $40 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.	

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک دوم، سایر خیابا های اصلی به جز کوچه ها)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۶ × مساحت واحد کسبی × 40% P	ماده ۱ ماده ۱۲ قانون و تبصره ۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود. تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایستی از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایستی از ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایستی از ۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایستی از ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۴ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۳ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد. تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
۵	عوارض شغل های گروه اول	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			

تعارفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک دوم ، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض مخاطبه مخاطبه مخاطبه	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع			
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	25 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	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 محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، پیلوت ، زیرزمین ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتها ، آسانسور ، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال 15 P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	30 p		
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	35 P		
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	40		
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	45 P		

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعارف شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی  
(بلوک دوم، سایر معابر)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
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 محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.				
تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.				
تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد.				
تبصره (۵): در مجتمعهای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.				
تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	30 P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	35 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	40 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	42 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	40 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	30 P		

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک دوم، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	30 P	بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	عوارض پذیره در همکف	35 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	30 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	28 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	20 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک دوم، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>				
۱	در زیرزمین	35 p	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.
۲	در همکف	40 P		تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۳	در طبقه اول	35 p		تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۴	در طبقه دوم	35 p		تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.
۵	در طبقه سوم به بالا	25 p		تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک دوم، سایر معابر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			
۱	ادارات دولتی	P ۱۰۰	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	P ۱۲۰		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	P ۱۳۰		

**تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها (بلوک دوم، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	100 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین ومقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری وصنایع دستی تعیین وتبیین می گردند تبصره (۲) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی وگردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴):به استناد بند ۴ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری وفروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی وصنایع دستی وگردشگری ). تبصره (۵):متقاضیان احداث هتل واماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶):فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره(۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.
۲	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه ومواردمشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه وموارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک دوم، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>100 P</p>	<p>عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p> <p>تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	<p>۱ ۲</p>

سال ۱۴۰۱

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک دوم، سایر معابر)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح‌های مصوب معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می‌گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۱	در زیرزمین	40 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	در همکف	50 P		
۳	در طبقه اول	50 P		
۴	در طبقه دوم	40 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	20 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	30 P		

## تعارفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک دوم، سایر معابر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	20 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی 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.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): این تعارفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.</p>

تعرفه شماره (۲-۱۴) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده در کمیسیون ماده (صد) (بلوک دوم ، سایر معابر) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	100 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات ، راهروی جلوی مغازه ها ، راه پله ها ، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب ، برای زیرزمین ۸۰٪ ، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		

**تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی (بلوک دوم، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات								
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیرینا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ , راه پله , آسانسور , شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p> <table border="1" data-bbox="232 687 1133 1023"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table> <p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)									
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی									
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	50.P که از حداقل 500/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 900/000 ریال بیشتر نباشد	<p>ماده ۱۶ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>									
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	70.P که از حداقل 600/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/000/000 ریال بیشتر نباشد										

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر (بلوک دوم، سایر معابر) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $70 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $100 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $40 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

## تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک یکم. کلیه معابر)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود. تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵٪ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۶ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیابستی از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیابستی از ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیابستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیابستی از ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیابستی از ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۵* × مساحت واحد کسبی × 40% P		
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۴ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود. تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد. تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۳/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
۵	عوارض شغل های گروه اول	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.

تبصره ماده ۱ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده

# بلوڪ سوم

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض مخمس محاسبه مخمس مخمس	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع			
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	15 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	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 محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، سرپله، راه پله، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	20 p		
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	22 p		
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	25 P		
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	28 P		

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهها و آپارتمانهای مسکونی

(بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهها و آپارتمانهای مسکونی			<p>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.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در مجتمعههای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.</p> <p>تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p>
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	17 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	20 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	22 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	25 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	30 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	15 P		

تعارف شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	25 P	بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	عوارض پذیره در همکف	35 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	25 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	25 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	20 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

## تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>				
۱	در زیرزمین	30 p	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.
۲	در همکف	40 P		تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۳	در طبقه اول	30 p		تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۴	در طبقه دوم	30 p		تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.
۵	در طبقه سوم به بالا	20 p		تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند.
۱	ادارات دولتی	70 P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	80 P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	100 P		

تعارف شماره ۵ (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	50 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ).
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره (۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.

تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>60 P</p>	<p>عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p> <p>تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات ، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره ، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	<p>۱ ۲</p>

تعارف شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			
۱	در زیرزمین	25 P	بند ۱۶ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۲	در همکف	30 P		
۳	در طبقه اول	25 P		
۴	در طبقه دوم	23 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	20 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد P همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	20 P		

تعارفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	15 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب 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 بدو ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی 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.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): این تعارفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.</p>

تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	90 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.
				تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.
				تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
				تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند

تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مزاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات								
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			تبصره (۱): وصول عوارض مزاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد . تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ , راه پله , آسانسور , شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد . تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :								
۱	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	40.P که از حداقل 600/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد	ماده ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<table border="1"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مزاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مزاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)		تراکم مزاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)								
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی									
۲	عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	50.P که از حداقل 700/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/300/000 ریال بیشتر نباشد	*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.									

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون،

معلم، منتظری) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $35 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $40 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $30 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
				تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

## تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک سوم، خیابان های رسالت، تعاون، معلم، منتظری)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص		تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۱۲ قانون موسوم به شوراها
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۶ × مساحت واحد کسبی * P40%	
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۵/۴ × مساحت واحد کسبی × P40%	
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۴ × مساحت واحد کسبی × P40%	
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۳ × مساحت واحد کسبی × P40%	
۵	عوارض شغل های گروه اول	۵/۲ × مساحت واحد کسبی × P40%	
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل ومجزا معادل ۵۰% همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .		
	<p>تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود.</p> <p>تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود.</p> <p>تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.</p> <p>تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نبایستی از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نبایستی از ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نبایستی از ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نبایستی از ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نبایستی از ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.</p> <p>تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.</p> <p>تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.</p> <p>تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.</p> <p>تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.</p> <p>تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.</p> <p>تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.</p> <p>تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.</p> <p>تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.</p>		

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض مخمس محاسبه مخمس مخمس	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع			
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	12 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	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 محاسبه این عوارض متر از اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	15 p		
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	17 P		
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	20 P		
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	22 P		

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی

(بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی			<p>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.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در مجتمعهای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.</p> <p>تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p>
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	15 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	18 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	20 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	22 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	24 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	25 P		

تعارف شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	20 P	بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	30 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	20 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	18 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	15 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

**تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>				
۱	در زیرزمین	25 p	بند ۱۶ تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد. تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۲	در همکف	35 P		
۳	در طبقه اول	25 p		
۴	در طبقه دوم	18 p		
۵	در طبقه سوم به بالا	15 p		
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره ( احداث اعیانی ) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			
۱	ادارات دولتی	30 P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصر(۲) : این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	35 P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	40 P		

**تعرفه شماره ۵ (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی) برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	35 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ).
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره (۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.

**تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>40 P</p>	<p>عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p> <p>تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات ، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره ، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	<p>۱ ۲</p>

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار،

پارک، فردوسی، دسترسی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع		ماده ۱۶ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیتهای مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۱	در زیرزمین	15 P		
۲	در همکف	17 P		
۳	در طبقه اول	15 P		
۴	در طبقه دوم	15 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	10 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	20 P		

تعارفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	12 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی 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.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): این تعارفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.</p>

تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	60 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱) : املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲) : در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات ، راهروی جلوی مغازه ها ، راه پله ها ، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳) : محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب ، برای زیرزمین ۸۰٪ ، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴) : عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵) : در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		

تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات									
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیر بنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، راه پله ، آسانسور ، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p>									
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	P.30 که از حداقل 600/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد	<p>بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>		<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)			تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)								
کم-متوسط - زیاد	60	60		بر اساس ضوابط طرح تفصیلی									
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P.35 که از حداقل 700/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/400/000 ریال بیشتر نباشد	<p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>										

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $25 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $30 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $18 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
				تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک سوم، خیابان های فاطمیه، ستار، پارک، فردوسی، دسترسی) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود. تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P	ماده ۱۲ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایستی از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایستی از ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایستی از ۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایستی از ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۴ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۳ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
۵	عوارض شغل های گروه اول	۱/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود. تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.

### تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک سوم ، سایر معابر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض محاسبه مأخذ و نحوه	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع			
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	14 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	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 محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، پیلوت ، زیرزمین ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتها ، آسانسور ، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	18 p		
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	19 P		
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	20 p		
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	22 P		

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعارف شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی  
(بلوک سوم، سایر معابر)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
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 محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.				
تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.				
تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد.				
تبصره (۵): در مجتمعهای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.				
تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	18 P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	20 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	22 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	24 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	25 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	10 P		

تعارفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک سوم، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	20 P	ماده ۱۲ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	عوارض پذیره در همکف	30 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	20 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	18 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	12 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

تعارفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک سوم، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>				
۱	در زیرزمین	22 p	ماده ۱۲ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.
۲	در همکف	35 P		تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۳	در طبقه اول	22 p		تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۴	در طبقه دوم	18 p		تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.
۵	در طبقه سوم به بالا	15 p		تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

## تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک سوم، سایر معابر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند
۱	ادارات دولتی	30 P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	35 P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	40 P		

**تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها (بلوک سوم ، سایر معابر)**

**مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	24 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین ومقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری وصنایع دستی تعیین وتبیین می گردند تبصره (۲) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی وگردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴):به استناد بند ۴ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری وفروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی وصنایع دستی وگردشگری ). تبصره (۵):متقاضیان احداث هتل واماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶):فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره(۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.
۲	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه ومواردمشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه وموارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک سوم، سایر معابر)

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	30 P	<p style="text-align: center;">عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p> <p>تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	۱ ۲

سال ۱۴۰۱

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک سوم، سایر معابر)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۱	در زیرزمین	10 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	در همکف	15 P		
۳	در طبقه اول	12 P		
۴	در طبقه دوم	10 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	9 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	15 P		

## تعارفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک سوم، سایر معابر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	7 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی 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.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): این تعارفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.</p>

تعرفه شماره (۲-۱۴) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده در کمیسیون ماده (بلوک سوم ، سایر معابر) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	50 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات ، راهروی جلوی مغازه ها ، راه پله ها ، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.
				تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب ، برای زیرزمین ۸۰٪ ، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.
				تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
				تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند

**تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی (بلوک سوم، سایر معابر) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات								
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیرینا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ , راه پله , آسانسور , شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table> <p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)									
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی									
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	P.25 که از حداقل 700/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد	<p>بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>									
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P.35 که از حداقل 800/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/400/000 ریال بیشتر نباشد										

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر (بلوک سوم، سایر معابر) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $p \times 15$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $p \times 20$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $p \times 12$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
				تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک سوم، سایر معابر)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود. تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵٪ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۳ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیابستی از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیابستی از ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیابستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیابستی از ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیابستی از ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	* ۲/۵ مساحت واحد کسبی × 40% P		
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود. تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد. تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۱/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
۵	عوارض شغل های گروه اول	۱ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.

و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بند ۱۲ ماده ۷ قانون موسوم به شوراها

## تعرفه شماره (۲-۶) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی (بلوک سوم، سایر معابر)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	30P به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . تبصره (۲) : تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس ازاداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیربط خواهد بود . تبصره (۳)- چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای در واحد های مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

# بلوک چهارم: حریم شهر

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض مخاطبه مخاطبه مخاطبه	منشاء قانونی	توضیحات
	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.			
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	20 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	25 p		تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	28 P		تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	30		تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	35 P		تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد.
	تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.			

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهها و آپارتمانهای مسکونی

(بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعهها و آپارتمانهای مسکونی			
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	22 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>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.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در مجتمعههای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.</p> <p>تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p>
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	28 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	30 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	32 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	35 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	10 P		

تعارف شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	20 P	بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	30 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	30 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	15 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	10 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

## تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه) برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p>	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>		
		35 p	در زیرزمین	۱
		35 P	در همکف	۲
		25 p	در طبقه اول	۳
		20 p	در طبقه دوم	۴
		15 p	در طبقه سوم به بالا	۵
		۵۰٪ پذیره همان طبقه	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۶
		۷۰٪ پذیره همان طبقه	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷
		۴۰٪ پذیره همان طبقه	انباری مجزا از واحد تجاری	۸

**تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه)**

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			<p>تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.</p> <p>تبصره(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد.</p> <p>تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( <math>20 \times K1 \times P</math> ) می گردند</p>
۱	ادارات دولتی	40 P	<p>و تبصره ماده ۱۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها</p>	
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	45 P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	50 P		

**تعرفه شماره ۵ (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه) برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
1	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	40 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری ). تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره (۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p> <p style="text-align: center;">40 P</p>	<p>تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات ، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره ، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	<p>۱ ۲</p>

تعرفه شماره (۹-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح‌های مصوب معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می‌گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۱	در زیرزمین	15 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	در همکف	25 P		
۳	در طبقه اول	20 P		
۴	در طبقه دوم	18 P		
۵	در طبقه سوم به بالا	10 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد P همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	18 P		

**تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه**  
**مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	<b>عوارض صدور مجوز احصار</b>			
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	15 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی 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. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) تبصره (۶): این تعرفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.

تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	50 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.</p> <p>تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند</p>
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		

تعارف شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه)  
مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات								
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			<p>تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد .</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیرینا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ , راه پله , آسانسور , شوئینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد .</p> <p>تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table> <p>*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)									
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی									
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	P 25 که از حداقل 800/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/200/000 ریال بیشتر نباشد	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده									
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P 35 که از حداقل 900/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/500/000 ریال بیشتر نباشد										

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران

سال ۱۴۰۱ (ساوه -)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $18 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $20 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $12 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
				تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک چهارم، حریم شهر، حاشیه جاده تهران - ساوه)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود. تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵۰ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۳ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایستی از ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایستی از ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایستی از ۱/۹۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایستی از ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۲/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۱/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
۵	عوارض شغل های گروه اول	۱ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشکها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید. تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل ومجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .			تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.

و تبصره ماده ۱ ماده ۲۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده  
ماده ۱۲ قانون موسوم به شوراها

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (بلوک چهارم، سایر معابر حریم) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	عوارض مخاطبه مخاطبه مخاطبه	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع			
۱	تا زیر بنای ۰-۱۰۰ متر مربع	15 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	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 محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، سرپله، راه پله، داکتھا، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارفه محاسبه و وصول می گردد تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 20 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال 15 P روز پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۲	تا زیر بنای ۰-۲۰۰ متر مربع	20 p		
۳	تا زیر بنای ۰-۳۰۰ متر مربع	22 P		
۴	تا زیر بنای ۰-۵۰۰ متر مربع	23 P		
۵	از زیر بنای مسکونی ۵۰۰ متر مربع به بالا	25 P		

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

تعارف شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعها و آپارتمانهای مسکونی  
(بلوک چهارم، سایر معابر حریم)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
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 محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.				
تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.				
تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارف محاسبه و وصول می گردد.				
تبصره (۵): در مجتمعهای دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند؛ ۱۰٪ به ضریب P (ساخت و تراکم) اضافه می گردد.				
تبصره (۶): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15 P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	18 P	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	22 P		
۳	تا زیر بنای ۸۰۰ متر مربع	24 P		
۴	از ۸۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	26 P		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	25 P		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	20 P		

### تعارف شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری (بلوک چهارم، سایر معابر حریم)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<b>عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری</b>				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	15 P	بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال P سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	25 P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	15 P		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	14 P		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	12 P		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۵۰٪ پذیره همان طبقه		

## تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری (بلوک چهارم، سایر معابر حریم) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.</p> <p>تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<b>عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری</b>		
		17 p	در زیرزمین	۱
		32 P	در همکف	۲
		17 p	در طبقه اول	۳
		15 p	در طبقه دوم	۴
		12 p	در طبقه سوم به بالا	۵
		۵۰٪ پذیره همان طبقه	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۶
		۷۰٪ پذیره همان طبقه	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷
		۴۰٪ پذیره همان طبقه	انباری مجزا از واحد تجاری	۸

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری (بلوک چهارم، سایر معابر حریم)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصره(۲): این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد. تبصره (۳): فضاهای اداری بند ۲ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض کاربری ( $20 \times K1 \times P$ ) می گردند
۱	ادارات دولتی	30 P	و تبصره ماده ۱ ماده ۲۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها	
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	35 P		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	40 P		

**تعرفه شماره ۵ (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها (بلوک چهارم، سایر معابر حریم) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱**

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	40 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین ومقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری وصنایع دستی تعیین وتبیین می گردند تبصره (۲) : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی وگردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود . تبصره (۴):به استناد بند ۴ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری وفروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد ( با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی وصنایع دستی وگردشگری ). تبصره (۵):متقاضیان احداث هتل واماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶):فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند. تبصره(۷): به عوارض این تعرفه جهت ساخت هتل ۵ ستاره ۸۰ درصد و هتل ۴ ستاره ۶۰ درصد و هتل ۳ ستاره و پائین تر و تالارها ۵۰ درصد تخفیف تعلق میگیرد.
۲	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه ومواردمشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		
۳	فضای تجاری (رستوران،سفره خانه و فروشگاه وموارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		

تعرفه شماره ۵ (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری (بلوک چهارم، سایر معابر حریم) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع			
۱ ۲	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات ، دکل های برق و مخابرات (BTS)، کیوسک تلفن و غیره ، به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده	40 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (بلوک چهارم، سایر معابر حریم) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			
۱	در زیرزمین	18 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است تا سقف ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۲	در همکف	20 P		
۳	در طبقه اول	18 P		
۴	در طبقه دوم	16P		
۵	در طبقه سوم به بالا	10 P		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۵۰ درصد همان طبقه		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	15 P		

## تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار (بلوک چهارم، سایر معابر حریم)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	13 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی 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.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): این تعرفه صرفاً جهت اخذ مجوز احصار زمین بوده و هنگام صدور مجوز احداث بنا قابل وصول نمی باشد.</p>

تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض احداث واحد تجاری در کاربری شناور و یا ابقا شده (بلوک چهارم، سایر معابر حریم) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	50 P	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند ۱		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.
				تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.
				تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
				تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند

تعارفہ شماره (۲-۱۵) - عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم پایه (بلوک چهارم، سایر معابر حریم) مورد عمل برای سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات								
	عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع			تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد . تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ ، راه پله ، آسانسور ، شوتینگ زباله و سرپله و غیره شامل محاسبه این عوارض نمی گردد . تبصره (۴): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :								
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی**	P.25 که از حداقل 650/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/000/000 ریال بیشتر نباشد	ماده ۱۶ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<table border="1"> <thead> <tr> <th>تراکم مسکونی</th> <th>سطح اشغال (درصد)</th> <th>تراکم پایه (درصد)</th> <th>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>60</td> <td>60</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی</td> </tr> </tbody> </table>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)		تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)								
کم-متوسط - زیاد	60	60	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی									
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P.35 که از حداقل 750/000 ریال کمتر نباشد و از حداکثر 1/400/000 ریال بیشتر نباشد	*اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.									

تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری (بلوک چهارم، سایر معابر حریم) سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)			تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $15 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $13 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $10 p \times$ (عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)		تبصره (۴): رعایت کلیه مفاد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری و آیین نامه اجرایی آن الزامی می باشد.

تعارف شماره (۱-۲) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل (بلوک چهارم، سایر معابر حریم)

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص			تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود. تبصره (۳): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پایین تر از همکف ۵٪ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم	۳ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۲): ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایستی از ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایستی از ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایستی از ۱/۹۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایستی از ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغل های گروه چهارم	۲/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		
۳	عوارض شغل های گروه سوم	۲ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود. تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد. تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
۴	عوارض شغل های گروه دوم	۱/۵ × مساحت واحد کسبی × 40% P		
۵	عوارض شغل های گروه اول	۱ × مساحت واحد کسبی × 40% P		تبصره (۱۱): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲): شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید. تبصره (۱۴): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل ومجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.

و تبصره ماده ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده  
بند ۱۲ ماده ۷ قانون موسوم به شوراها

# عوارض مشترک در کلیه بلوک ها با قیمت منطقه ای بلوک مربوطه

## تعرفه شماره ۲ (۲۴-۲) - عوارض خدمات شهری

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض خدمات شهری			
۱	آتش نشانی	معادل ۱۰٪ عوارض صدور پروانه	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی هزینه گردد. تبصره (۳): عوارض فوق صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنای ساختمان می گردد.
۲				

## تعارفه شماره (۲-۱۶) - عوارض تمدید پروانه ساختمانی

سال ۱۴۰۱

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض تمدید پروانه ساختمانی	ماده ۱۶ بند ۱ و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون ( قانون نوسازی) به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دوسالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دوسال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴درصد بالغ گردد. اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود. تبصره (۲): پروانه های ساختمانی که در مهلت مقرر قانونی در پروانه ساختمانی (۲ بار) نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند. تبصره (۳): مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی جهت تمدید پروانه مراجعه می نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تمدید پروانه، مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض صدور پروانه می باشند. تبصره (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فونداسیون می باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر شهرداری می باشد. تبصره (۵): مؤدیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر ۱۰ درصد، نسبت به عودت وجوه واریزی صرفاً جهت صدور پروانه اقدام نمایند. (عوارض تفکیک، نوسازی یا سطح شهر، آموزش و پرورش، آماده سازی، فضای سبز، آتش نشانی قابل استرداد نیست) تبصره (۶): در صورت عدم مراجعه مالک برای تمدید و گذشت مدت مقرر و ابطال پروانه هزینه های صدور پروانه با اعمال تبصره (۵) این تعرفه قابل استرداد است و در صورت درخواست پروانه جدید با دریافت مابه التفاوت برابر تعرفه های جاری مورد عمل خواهد بود. تبصره (۷): کلیه بخشنامه های قبلی در این رابطه لغو می گردد.	

## تعارفه شماره ۵ (۲-۱۷) عوارض تاخير در اخذ پايان کار ساختمانی

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تاخير در اخذ پايانکار ساختمانی	تعداد ماه $\frac{12}{\text{ناخالص} * p} * (\text{زیربنای})$	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) - این تعارفه پس از اعمال رعایت تبصره (۱) تعارفه ۲-۱۶ قابل وصول است تبصره (۲) - در صورتیکه درخواست پایانکار قبل از اتمام مهلت اجرای عملیات ساختمانی در شهرداری ثبت شده و شهرسازی منطقه اتمام عملیات ساختمانی را بعد از ثبت تایید نماید (تا مدت شش ماه از تاریخ ثبت در دفتر شهرداری) در اینصورت مشمول این عوارض نمی گردد... تبصره (۳) - اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد و یا بدلیل وجود موانع قانونی و یا طرح موضوع پرونده ساختمانی در مراجع قضایی جهت اخذ پایانکار ساختمانی اقدام نشده است مشمول این عوارض نخواهد بود. تبصره (۴) - این تعارفه جهت پروانه های صادره از تاریخ ۱۳۹۶/۱/۱ قابل اعمال می باشد تبصره (۵) - کلیه ساختمانهایی که دارای پایانکار ساختمانی بوده و به هر دلیلی نسبت به نمای ساختمان خود اقدامی انجام نداده باشند و به منظور ارتقای کیفی و بصری و ادراکی سیما و منظر شهری، بعد از اطلاع رسانی و اخطار کتبی (که به رویت مالک ملک رسیده باشد) پس از گذشت شش ماه از اخطار، شهرداری نسبت به دریافت عوارض تاخیر در نماسازی بصورت سالانه و بر اساس فرمول ذیل اقدام خواهد کرد.
۲	عوارض تاخير در نماسازی	$\frac{1}{3} \times (s \times p)$ s - سطح نمای ساختمان فقط مشرف به معبر		

## تعارفه شماره ۲ (۱۹-۲) - عوارض تبدیل پیلوت و زیرزمین به مسکونی

سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
تبصره (۱): بر اساس ضوابط شهرسازی و پس از تعیین تکلیف و ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰، چنانچه تبدیل پیلوت و زیرزمین به مسکونی داخل درصد مجاز (پایه) باشد محاسبه عوارض بر اساس این تعرفه و چنانچه خارج از درصد تراکم پایه باشد بر اساس تعرفه مازاد بر تراکم مجاز خواهد بود.	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	20 P به ازاء هر متر مربع که از حداقل مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع و حداکثر از ۸۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر نباشد.	عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی	1
		15P به ازاء هر متر مربع که از حداقل مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع و حداکثر از ۶۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر نباشد.	عوارض تبدیل زیرزمین به مسکونی	۲

## تعرفه شماره (۲-۲۶) - عوارض سطح شهر

سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
		عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده		
۱	عوارض اعیانی	$1/5\% \times \text{ارزش معاملاتی اعیانی} \times \text{مساحت اعیانی}$	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعرفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است. تبصره (۲): شهرداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤدیان ابلاغ نماید. تبصره (۳): شهرهای مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مجاز به وصول این عوارض نمی باشند.
۲	عوارض عرصه	$1/5\% \times \text{قیمت منطقه ای عرصه} \times \text{مساحت عرصه}$		

## تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض سالیانه بانک ها

سال ۱۴۰۱

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
تبصره (۱): ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهداری مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود.	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	۶پ	عوارض سالیانه شعب بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه به ازای هر متر مربع	۱