



تاریخ: ۱۵/۱۱/۱۳۹۷
شماره: ۳۳۵۷۹/۲۵۳۱/۱۶۰
پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای بیروز حناچی

شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه تعرفه مجوز افزایش مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی

سلام علیکم؛

لایحه شماره ۱۰/۱۰۵۹۲۴۳ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۸ جنابعالی در خصوص «تعرفه مجوز افزایش مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی» در صد و بیست و یکمین جلسه رسمی پنجمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۴ مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، مفاد لایحه مذکور با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، چهار (۴) ماده و دو (۲) تبصره با اکثریت آرای موافق (هفده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می شود.

این مصوبه با رعایت تبصره ذیل ماده هشتاد و پنجم (۸۵) و ماده نودم (۹۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی لازم الاجرا خواهد بود. ۲۵۳۱ م/۵/۹۷

محسن هاشمی رئیسی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر عبدالرضا رحمانی فضلی وزیر محترم کشور جهت استحضار.

- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.

- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (۷۰/۵/شناسه: ۲۵۳۱).



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« عوارض مجوز افزایش مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی »

(مشتمل بر مقدمه ، چهار (۴) ماده و دو (۲) تبصره)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۵۳۱

رده‌بندی مصوبه : (۵/۹۷/۱۲۱/۵)

مصوب مد و بیست و یکمین جلسه رسمی
دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ یکشنبه چهاردهم بهمن‌ماه سال ۱۳۹۷

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://shora.tehran.ir>

قابل دسترسی است.



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۵۳۱

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۱۲۱/۵

مقدمه:

به استناد بند شانزدهم (۱۶) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن و تبصره یکم (۱) ماده پنجاهم (۵۰) قانون مالیات برارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی، شهرداری تهران مجاز است از ابتدای سال ۱۳۹۸ نسبت به صدور "مجوز افزایش مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی" و "انواع گواهی ساختمانی" با اخذ عوارض به شرح زیر اقدام نماید. بدیهی است عوارض نوسازی املاک مشمول این مصوبه مطابق تبصره دوم (۲) ذیل ماده بیست و نهم (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ و اصلاحات بعدی آن محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماده یکم (۱):

تعاریف:

- ۱ - **مجوز افزایش مهلت شروع عملیات ساختمانی:** مجوزی است که در صورت درخواست متقاضی به منظور افزایش "مهلت شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه" و فقط برای یک بار صادر می گردد.
- ۲ - **مجوز افزایش مهلت اتمام عملیات ساختمانی:** مجوزی است که در صورت درخواست متقاضی به منظور افزایش مهلت اتمام عملیات ساختمانی صادر می گردد. در این مصوبه به اختصار عبارت "تمدید مهلت اتمام" استفاده می شود.
- ۳ - **مهلت اعتبار پروانه ساختمانی و مهلت شروع عملیات ساختمانی:** دوازده (۱۲) ماه از تاریخ صدور پروانه می باشد.
- ۴ - **مهلت اعتبار پروانه شهرسازی:** جهت اخذ پروانه ساخت یک سال از تاریخ صدور آن می باشد.
- ۵ - **مهلت اتمام عملیات ساختمانی:** مدت زمان لازم برای پایان یافتن ساختمان از زمان صدور پروانه ساختمانی به شرح جداول زیر ملاک عمل می باشد:



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پست:

شناسه مصوبه: ۲۵۳۱

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۲/۱۲۱/۵

جدول شماره یک (۱) - مدت اتمام عملیات ساختمانی جهت پروانه های ساختمانی (در پروانه های تک مرحله ای)

طبقات - مساحت	$0 < S \leq 2000$	$2000 < S \leq 5000$	$S < 5000$
۱ و ۲ طبقه	۳۰ ماه	۳۶ ماه	۴۲ ماه
۳ الی ۵ طبقه	۳۶ ماه	۴۲ ماه	۴۸ ماه
۶ و ۷ طبقه	۴۲ ماه	۴۸ ماه	۵۴ ماه
۸ الی ۱۱ طبقه	۴۸ ماه	۵۴ ماه	۶۰ ماه
۱۲ طبقه و بیشتر	۵۴ ماه	۶۰ ماه	۶۶ ماه

جدول شماره دو (۲) - مدت اتمام عملیات ساختمانی جهت پروانه های ساخت (در پروانه های دو مرحله ای)

طبقات - مساحت	$0 < S \leq 2000$	$2000 < S \leq 5000$	$S < 5000$
۱ و ۲ طبقه	۱۸ ماه	۲۴ ماه	۳۰ ماه
۳ الی ۵ طبقه	۲۴ ماه	۳۰ ماه	۳۶ ماه
۶ و ۷ طبقه	۳۰ ماه	۳۶ ماه	۴۲ ماه
۸ الی ۱۱ طبقه	۳۶ ماه	۴۲ ماه	۴۸ ماه
۱۲ طبقه و بیشتر	۴۲ ماه	۴۸ ماه	۵۴ ماه

۶- **P:** ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری مربوطه بر اساس آخرین دفترچه معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم که از ابتدای هر سال ملاک عمل خواهد بود.

۱-۶- **P(r):** ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری مسکونی بر اساس آخرین دفترچه معاملاتی املاک



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۵۳۱

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۲/۱۲۱/۵

۲-۶-**P(m)**: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری اداری بر اساس آخرین دفترچه معاملاتی املاک

۳-۶-**P(s)**: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری بر اساس آخرین دفترچه معاملاتی املاک

۷-**D**: ارزش معاملاتی هر مترمربع اعیانی املاک با کاربری مربوطه بر اساس آخرین دفترچه معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم که از ابتدای هر سال ملاک عمل خواهد بود.

۱-۷-**D(r)**: ارزش معاملاتی هر مترمربع اعیانی املاک با کاربری مسکونی بر اساس آخرین دفترچه معاملاتی املاک

۲-۷-**D(m)**: ارزش معاملاتی هر مترمربع اعیانی املاک با کاربری اداری بر اساس آخرین دفترچه معاملاتی املاک

۳-۷-**D(s)**: ارزش معاملاتی هر مترمربع اعیانی املاک با کاربری تجاری بر اساس آخرین دفترچه معاملاتی املاک

ماده دوم (۲) :

۱- املاکی که عملیات ساختمانی آنها در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی شروع نگر دیده است:

الف - در صورت مراجعه متقاضی قبل از اتمام مهلت شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی، شهرداری تهران ملزم به صدور "مجوز افزایش مهلت شروع عملیات ساختمانی" صرفاً برای یک بار و بدون اخذ عوارض با مهلت اعتبار پروانه به صورت (یک سال + زمان شروع عملیات ساختمانی پروانه اولیه) و مهلت اتمام عملیات ساختمانی (یک سال + زمان اتمام عملیات ساختمانی پروانه اولیه) می باشد.

ب - در صورت مراجعه متقاضی پس از اتمام مهلت شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه، صدور پروانه مجدد در چارچوب ضوابط ملاک عمل روز و با اخذ مابه التفاوت عوارض (تفاضل عوارض متعلقه براساس محاسبه روز با عوارض پرداخت شده قبلی) امکان پذیر می باشد.



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۵۳۱

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۲/۱۲۱/۵

۲- املاکی که عملیات ساختمانی آنها در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی شروع و در مهلت مندرج در پروانه به پایان نرسیده است :

شهرداری تهران ملزم به صدور "مجوز افزایش مهلت اتمام عملیات ساختمانی" یا انواع گواهی ساختمانی به مدت یک سال از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه بدون اخذ عوارض موضوع این مصوبه می باشد.

شهرداری تهران مجاز است در صورت عدم اتمام عملیات ساختمانی در مهلت یک ساله تمدیدشده، با اخذ عوارض سالیانه معادل ضریبی (مطابق جدول شماره ۳) از بهای مندرج در جدول ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن (D) مطابق با آخرین دفترچه ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده شصت و چهارم (۶۴) قانون مالیات های مستقیم نسبت به صدور "مجوز تمدید افزایش اتمام عملیات ساختمانی" یا انواع گواهی ساختمانی اقدام نماید.

جدول شماره (۳)

فرمول	ضریب	مراحل ساخت ساختمان
D+۰/۳P	۰/۵۰	تا مرحله اتمام فونداسیون
	۰/۳۰	از اتمام فونداسیون تا اتمام اسکلت و سقف
	۰/۲۰	از مرحله اتمام اسکلت و سقف تا اتمام مرحله سفت کاری
	۰/۱۰	از مرحله اتمام سفت کاری تا اتمام نازک کاری (بدون اجرای نما)

تبصره یکم (۱) :

ساختمان هایی که نماسازی آن ها در کلیه سطوح تکمیل و اجرا شده همچنین تمامی ضمائم غیر اساسی متصل به ساختمان جمع آوری گردیده و موانع لازم جهت ورود و خروج افراد متفرقه به ساختمان به ویژه در و پنجره ها در نمای عمومی نصب شده باشد، ساختمان تمام شده محسوب و مشمول عوارض فوق نمی گردد.

تبصره دوم (۲) :

کلیه تعاونی های مسکن کارمندی و کارگری مشمول پرداخت بیست درصد (۲۰٪) عوارض این مصوبه می گردند.



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۵۳۱

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۲/۱۲۱/۵

ماده سوم (۳):

مدت توقف عملیات ساختمانی به علت آراء مراجع قضایی بدون اخذ عوارض به زمان اتمام عملیات ساختمانی پروانه اضافه گردد.

ماده چهارم (۴):

شهرداری تهران موظف است مفاد این مصوبه را به نحو مقتضی به مالکین / ذینفعان کلیه املاکی که پروانه ساختمانی آنها قبل از لازم الاجرا شدن این مصوبه صادر گردیده است ، اطلاع رسانی نماید.

۵/۹۲ م ۲۵۳۱/۷۷۰



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۵۳۱

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۱۲۱/۵

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۱۰۵۹۲۴۳ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۸ جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران در خصوص بررسی لایحه « تعرفه مجوز افزایش مهلت شروع و اتمام عملیاتی ساختمانی » به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۸۱۳۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۸ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در صد و دهمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۹ اعلام وصول شده است و جهت بررسی به کمیسیون‌های شهرسازی و معماری و برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع شد. پس از وصول گزارش مشترک کمیسیون‌های مذکور به شماره ۱۶۰/۳۳۲۶۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۳ بررسی لایحه مزبور در دستور صد و بیست و یکمین جلسه شورا قرار گرفت و در جلسه مزبور که در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۴ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش مذکور کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر مقدمه ، چهار (۴) ماده و دو (۲) تبصره رأی‌گیری به عمل آمد که با اکثریت آرای موافق (هفده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. ۵/۹۷۰/۲۵۳۱ م ۹۷۵



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۵

شماره: ۳۳۶۳۲/۱۶۰

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای دکتر عبدالرضا رحمانی فضلی

وزیر محترم کشور

موضوع: ارسال مصوبه عوارض مجوز افزایش مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی

سلام علیکم؛

احتراماً؛ با عنایت به بند شانزدهم (۱۶) ماده هشتادم (۸۰) و تبصره ذیل ماده هشتاد و پنجم (۸۵) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور (مصوب ۱۳۵۷/۰۳/۰۱) مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن، به پیوست تصویر مصوبه شماره ۱۶۰/۲۵۳۱/۳۳۵۷۹ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۵ با عنوان «عوارض مجوز افزایش مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی» را جهت استحضار ایفاد می نماید.

قبلاً از توجهات جنابعالی کمال تشکر را دارد. /ج (۵/۷۷۰)

محمّد هاشمی رستگاری
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران پیرو مصوبه ابلاغی به شماره فوق الذکر جهت استحضار.

- جناب آقای عیسی فرهادی معاون محترم استاندار و فرماندار تهران پیرو رونوشت مصوبه فوق الذکر جهت استحضار.

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری و درج در پرونده. /ج (۵/۷۷۰)