

تاریخ: 1402/10/24

شماره:

21961/3195/160  
پیوسته: 1



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی  
شهردار محترم تهران

**موضوع: اصلاحیه مصوبه عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی – تابلوهای  
معرف کاربری منصوب در شهر تهران در سال 1402- ابلاغی به شماره  
160/3050/23851 مورخ 1401/11/24**

سلام علیکم؛

لایحه شماره 10/789696 مورخ 1402/07/17 جنابعالی در خصوص «اصلاحیه مصوبه عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی – تابلوهای معرف کاربری منصوب در شهر تهران در سال 1402- ابلاغی به شماره 160/3050/23851 مورخ 1401/11/24»، در دویست و هفتمین جلسه رسمی ششمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ 1402/10/19 مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، لایحه مذکور با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر ماده واحده با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأیگیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می شود.

وفاقی ماده نودم (90) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 و اصلاحات بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود. / م 3195

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر احمد وحیدی 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 .

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.



جمهوری اسلامی ایران



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

## مشخصات مصوبه

### عنوان:

« اصلاحیه مصوبه عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی – تابلوهای معرف کاربری  
منصوب در شهر تهران در سال ۱۴۰۲ – ابلاغی به شماره ۲۳۸۵۱/۳۰۵۰/۱۶۰ مورخ  
۱۴۰۱/۱۱/۲۴ »

( مشتمل بر ماده و ماده )  
به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۳۱۹۵  
رده‌بندی مصوبه : (۶/۴۰۲/۲۰۷/۱۲)

مصوب دویست و هفتمین جلسه رسمی  
دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران  
به تاریخ سه شنبه نوزدهم دی ماه  
سال ۱۴۰۲

این مصوبه در سامانه جامع مصوبات شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://laws.tehran.ir> قابل دسترسی است.



شناسه مصوبه: ۳۱۹۵

رده بندی مصوبه: ۶/۴۰۲/۲۰۷/۱۲

#### ماده واحده :

در راستای بند (الف) تبصره یکم (۱) ماده دوم (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ و به استناد بندهای شانزدهم (۱۶) و بیست و پنجم (۲۵) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی، مصوبه «عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی - تابلوهای معرف کاربری منصوب در شهر تهران در سال ۱۴۰۲» - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۰/۲۳۸۵۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ برای اجرا به شرح زیر اصلاح می گردد:

**الف -** یک تبصره به بند پنجم (۵) ماده یکم (۱) مصوبه مذکور به شرح زیر الحاق می گردد:

#### تبصره (الحاقی) :

در صورتیکه طول تابلوی منصوبه، مازاد بر میزان استاندارد (سیصد سانتیمتر) باشد، میزان مازاد بر استاندارد، مشمول پرداخت عوارض به شرح جدول پیوست شماره (۱) مصوبه می باشد.

**ب -** تبصره ششم (۶) ماده دوم به شرح زیر اصلاح و جایگزین می گردد:

#### تبصره ششم (۶) اصلاحی:

نصب هرگونه تابلو، با هر ابعاد و با هر نوع تبلیغ دارای مجوز اعم از (داخلی - خارجی - تحت لیسانس) که دارای رنگ، نشان (لوگو)، قلم (فونت)، آرم مخصوص یا انحصاری ثبت شده هستند و به نوعی شاخص (برند) محسوب می گردند مادامی که به صورت فرامنطقه ای در شعبات متعدد به شکل زنجیره ای اقدام به تبلیغ کالا، محصول و خدمات می نمایند، تابلوی غیرمعرف (تبلیغاتی) و غیراستاندارد شناخته شده و مشمول پرداخت عوارض موضوع این مصوبه مطابق جداول شماره (۱) و (۲) پیوست می باشد.

**ج -** تبصره نهم (۹) ماده دوم (۲) مصوبه به شرح زیر اصلاح و جایگزین می گردد:

#### تبصره نهم (۹) اصلاحی:

نصب تابلو روی بام و یا نمای اصلی طبقات بالاتر از طبقه پنجم (بالای سقف طبقه پنجم واحد صنفی بر اساس پروانه ساختمانی صادره توسط شهرداری) تنها با رعایت اصول فنی ایمنی و رعایت مفاد

شناسه مصوبه: ۳۱۹۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۲/۲۰۷/۱۲

تبصره سوم ماده دوم این مصوبه بلامانع است و در صورت افزایش ارتفاع محل نصب، پنج درصد (۵٪) به کل عوارض محاسبه شده مطابق جداول شماره (۱) و (۲) اضافه می‌گردد.

د- تبصره دهم (۱۰) ماده دوم (۲) به شرح زیر اصلاح و جایگزین می‌گردد:

تبصره دهم (۱۰) اصلاحی:

در راستای رعایت حقوق شهروندی و به منظور ساماندهی و ارتقای کیفیت سیما و منظر شهری و جلوگیری از بروز ناهماهنگی بصری و کارکردی در فضای شهری، در صورت افزایش مساحت فضای تابلوی تبلیغاتی - اختصاصی منصوبه بر روی بام، بیشتر از ۳۰ مترمربع، پنج درصد (۵٪) به عوارض کل محاسبه شده مطابق جداول شماره (۱) و (۲) پیوست این مصوبه اضافه خواهد شد.

ه- تبصره دوازدهم (۱۲) ماده دوم (۲) به شرح زیر اصلاح و جایگزین می‌گردد:

تبصره دوازدهم (۱۲) اصلاحی:

نصب تابلوهای صنفی دیجیتالی با هر ابعادی به صورت نمایشگر نوری - نوشتاری و نمایشگر نوری - تصویری مطابق جدول شماره (۲) مجاز می‌باشد. در صورت افزایش ابعاد و مساحت این تابلوها به بیش از ۲۰ مترمربع ده درصد (۱۰٪) به مبلغ کل عوارض محاسبه شده اضافه می‌گردد.

و- تبصره دوم (۲) ماده پنجم (۵) اصلاحی به شرح زیر اصلاح و جایگزین می‌گردد:

تبصره دوم (۲) اصلاحی:

کلیه مؤدیان و مشمولین پرداخت عوارض موضوع این مصوبه در صورت پرداخت نقدی و یکجای عوارض تا پایان سال جاری مشمول ده درصد (۱۰٪) جایزه خوش‌حسابی می‌باشند. ۶/۴۰۲ م ۳۱۹۵

شناسه مصوبه: ۳۱۹۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۲/۲۰۷/۱۲

### گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۷۸۹۶۹۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۷ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی در خصوص بررسی لایحه «اصلاحیه مصوبه عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی - تابلوهای معرف کاربری منصوب در شهر تهران در سال ۱۴۰۲- ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۰/۲۳۸۵۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴» به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۴۳۸۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۷ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در صد و هشتاد و دومین جلسه رسمی شورای اسلامی منعقد در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ اعلام وصول شده است. لایحه مذکور طی نامه شماره ۱۶۰/۱۴۷۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۲ جهت بررسی به کمیسیون های برنامه و بودجه و سلامت، محیط زیست و خدمات شهری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و پس از وصول گزارش مشترک کمیسیون های مذکور به شماره ۱۶۰/۲۱۲۲۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۳ بررسی لایحه مزبور در دستور دویست و هفتمین جلسه قرار گرفت. در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران در روز سه شنبه نوزدهم دی ماه سال ۱۴۰۲ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون فوق‌الذکر کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده رأی‌گیری به عمل آمد که با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران ( هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری ) به تصویب

رسید. م/ ۵۰/۳۲/۳۱۹۵

تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۱  
شماره ۲۲۸۲۵۱  
پیوست ندارد

بسمه تعالی

## فرماندار محترم تهران

با سلام و احترام

با ارسال تصویر رونوشت نامه شماره ۱۶۰/۳۱۹۵/۲۱۹۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر تهران راجع به مصوبه شورای اسلامی شهر تهران در خصوص اصلاحیه مصوبه عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی - تابلوهای معرف کاربری منصوب در شهر تهران در سال ۱۴۰۲، لطفا دستور فرمائید با توجه به بخشنامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور (تصویر پیوست) بررسی و اقدام قانونی لازم معمول نمایند.

محمد رضا صمیمی  
مدیرکل دفتر امور شوراهای اسلامی شهر و روستا



رونوشت

- جناب آقای مهندس چمران رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران برای استحضار
- شهرداری محترم تهران برای آگاهی و اقدام لازم



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۶۵

بسمه تعالی

## استاداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و به منظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش، به پیوست دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها جهت اجراء ابلاغ می گردد. مقتضی است مراتب به کلیه ذینفعان منعکس و نظارت لازم در خصوص اجرای آن صورت پذیرد.

احمد وحیدی

رونوشت:

جناب آقای جمالی نژاد معاون محترم عمران و توسعه امور شهری و روستایی جهت آگاهی.  
جناب آقای سلیمی رئیس محترم سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور جهت آگاهی.





جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور

تاریخ: ۱۴۰۲/۹/۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۶۵

بسمه تعالی

## استاذاران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و به منظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش، به پیوست دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها جهت اجراء ابلاغ می گردد. مقتضی است مراتب به کلیه ذینفعان منعکس و نظارت لازم در خصوص اجرای آن صورت پذیرد.

احمد وحیدی

وزیر کشور

|                                                                                    |                                                                             |                                                                                         |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| مسجد سجاده انوشیروانی<br>معاون امور شهرداریها سازمان<br>شهرداریها و دهیاریهای کشور | مهیار نورعلی<br>معاون امور دهیاریها<br>سازمان شهرداریها و دهیاریهای<br>کشور | حسین بهشتار<br>مدیرکل دفتر حقوقی و امور قراردادهای<br>سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور | محمد جوانمردی<br>مدیرکل دفتر برنامه ریزی و بوجه<br>سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور |
|                                                                                    | مهدی سلیمی<br>رئیس سازمان شهرداریها و دهیاریهای<br>کشور                     | محمد جوانمردی<br>سرپرست معاونت توسعه مدیریت و<br>سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور      |                                                                                      |

*(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)*



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور

تاریخ: ۱۳۰۲/۹/۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۷۵

بسمه تعالی

## دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری ها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود." و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها و دهیاری ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

### فصل اول - تعاریف:

**ماده (۱)** عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

**ماده (۲)** بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

**ماده (۳)** قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

**ماده (۴)** شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

### فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

**ماده (۵)** کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

تاریخ: ۱۴۰۲، ۹، ۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۶۵



**ماده ۶)** مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد.

**ماده ۷)** شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن‌ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می‌تواند از شاخص‌های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

**تبصره ۱)** تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می‌گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

**تبصره ۲)** استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هریک از شاخص‌ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند، امکان‌پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاد دهندگان می‌توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

**ماده ۸)** مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

**ماده ۹)** عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ‌گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

**ماده ۱۰)** وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می‌توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

### **فصل سوم - ضوابط اجرایی:**

**ماده ۱۱)** مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به مؤدی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

**ماده ۱۲)** شهرداری‌ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

**ماده ۱۳)** مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود.

**ماده ۱۴)** مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

**ماده ۱۵)** کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم‌درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد.

**تبصره:** تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

**ماده ۱۶)** شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری‌ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

**ماده ۱۷)** تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می‌رسد، دریافت نماید.

**ماده ۱۸)** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف‌اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مقاصد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

**ماده ۱۹)** شهرداری‌ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می‌باشد.

تاریخ: ۱۳۹۲/۹/۲۸  
شماره: ۲-۲۸۶۵



**ماده ۲۰)** شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، براساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند.

**ماده ۲۱)** در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد.

**ماده ۲۲)** مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، براساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

| ردیف | مساحت زیربنا (مترمربع) | حداقل زمان اتمام عملیات (ماه) |
|------|------------------------|-------------------------------|
| ۱    | تا ۳۰۰                 | ۱۲                            |
| ۲    | ۳۰۰-۲۰۰۰               | ۲۴                            |
| ۳    | ۲۰۰۰-۵۰۰۰              | ۳۶                            |
| ۴    | ۵۰۰۰-۱۰۰۰۰             | ۴۸                            |
| ۵    | بیش از ۱۰۰۰۰           | ۶۰                            |

**ماده ۲۳)** شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

**ماده ۲۴)** در مواردی که شهرداری ها، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

**تبصره:** پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می باشد.

**ماده ۲۵)** هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاددهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

**ماده ۲۶)** عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است ازجمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفادآئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

**ماده ۲۷)** در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

**ماده ۲۸)** کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد.)

**ماده ۲۹)** پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

**ماده ۳۰)** فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

**ماده ۳۱)** فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

**ماده ۳۲)** این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

جدول عناوین عوارض و ترتیبات وصول آنها در شهر دارپها و دهیارپهای کشور

عناوین عوارض شهر دارپها (جدول شماره یک)

| طبقه موضوعی                                                  | بابه های وضع                                                             | عوارض محلی                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| شرح عنوان                                                    | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول                          | ضوابط تزیینات وصول                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| عوارض سالانه املاک و مستقات ( سطح شهر )                      | قیمت منطقه ای ، مساحت اراضی                                              | صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانستند به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۴۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)                                                                                                                                                                                           |
| عوارض چشمه های معدنی                                         |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستندات | طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فنس و نظایر آن)         | در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستندات | طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فنس و نظایر آن)         | عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. - از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. |
| عوارض ساختمانی                                               | مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهانه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان | زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض ( عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| عوارض صدور پروانه ساختمانی                                   | عوارض بر بالکن و پیش آمدگی                                               | در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



تاریخ: ۱۳۹۲/۰۲/۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۶۵

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور

عناوین عوارض شهرداریها (جدول شماره یک)

| شرح عنوان                                                                  | طبقه موضوعی                     | بایه های وضع عوارض محلی                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| عوارض تعدید پروانه ساختمانی                                                | ساختمانی                        | درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی                                          |
| عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی                                            | مستحدثات                        | طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود. |
| عوارض مستحدثات، امکان دریافت عوارض زیر بنا و تراکم بصورت همزمان وجود ندارد | عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی | نوع سازه، قیمت منطقه ای (اراضی مجاور)، مساحت                                 |

ضوابط ترتیبات وصول

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تعدید می گردد. در این صورت عوارض تعدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تعدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تعدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون در آمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تعدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحدثات طبق مجوز اقدام می شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید. در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحدثات، امکان دریافت عوارض زیر بنا و تراکم بصورت همزمان وجود ندارد

تاریخ: ۱۳۹۲/۹/۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۶۵

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور

عناوین عوارض شهرداریها (جدول شماره یک)

| طبقه موضوعی             | شرح عنوان                                                                                                   | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول                                                       | ضوابط ترتیبات وصول                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| بایه های وضع عوارض محلی | عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی                                                               | ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی                                                                   | میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری) لهیاری متناسب با شرایط محلی) و صددرد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                         | عوارض مشاغل (دام و موقت)                                                                                    | نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، تعداد روز فعالیت در سال | اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حريم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| تأسیسات                 | عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکانه)، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها | مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر آنها)،      | این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| معابر                   | عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت                           | ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی                                                                   | صرفاً جهت احداث و بهره برداری سیستم حمل و نقل شهری و حومه به میزان حداکثر ۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای) امکان پذیر می باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                         | عوارض ترده شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع                                                    | سن ناوگان، وزن، ساعات تردد                                                                            | در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| تأسیسات                 | عوارض ترده شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع                                                    | سن ناوگان، وزن، ساعات تردد                                                                            | در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سردر یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. |

| جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور |                                                                         |             |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| عناوین عوارض شهرداریها (جدول شماره یک)                                           |                                                                         |             |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| عوارض محلی                                                                       | بایه های وضع                                                            | طبقه موضوعی | شرح عنوان                                                             | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ارزش افزوده<br>ناشی از اجرای<br>طرح های توسعه<br>شهری                            | عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری |             | ضربیتی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری                  | در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مشمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.                                                                    |
|                                                                                  | عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری |             | ضربیتی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری                  | اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تازمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد. |
|                                                                                  | عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری                      |             | ضربیتی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری | این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

شماره: ۲۰۲۸۶۵  
تاریخ: ۱۳۰۲/۹/۲۸

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور

عناوین عوارض دهیاری ها (جدول شماره دو)

| ضوابط ترتیبات وصول                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول                             | شرح عنوان                                                                                                                 | طبقه موضوعی<br>بایه های وضع<br>عوارض محلی |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |                                                                                                                           |                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | قیمت منطقه ای ، مساحت ملک، ضریب مصوب شورا                                   | عوارض سالیانه املاک و مستقالات (ساخت روستا)                                                                               |                                           |
| مودی مکلف است در هنگام تفکیک، جهت تامین سرانه های خدماتی ، شوارع و معابر تا سقف ۵۰ درصد ارزش روز مساحت زمین، به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدیهی است در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده در دفترچه تعرفه عوارض کسر خواهد شد                                    | ارزش منطقه ای ملک، مساحت ملک، ضریب مصوب شورا                                | عوارض تفکیک اراضی                                                                                                         |                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             | عوارض چشمه های معدنی                                                                                                      |                                           |
| در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.                                                                                                                                                                                                                                 | طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، قفس و نظایر آن             | عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستقالات                                                             |                                           |
| عوارض زیربنای سازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. - از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. | مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان     | زیر بنا (مسکونی)                                                                                                          | عوارض صدور پروانه ساختمانی                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             | زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)                                                        |                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             | تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری مسکونی)                                            |                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             | تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) |                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             | عوارض بر بالکن و پیش آمدگی                                                                                                |                                           |
| زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض ( عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | مساحت ، طبقات ، تعداد واحد ، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان. | عوارض مستقالات واقع در محوطه املاک (الایچ، پارکینگ مستقل، استخر)                                                          |                                           |
| در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | طول، عرض، ارتفاع                                                            |                                                                                                                           |                                           |

| جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیارهای کشور |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------|
| عناوین عوارض دهیاری ها (جدول شماره دو)                                          |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |                                           |
| شرح عنوان                                                                       | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول                                                       | ضوابط ترتیبات وصول                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | مستندات | طبقه موضوعی<br>پایه های وضع<br>عوارض محلی |
| عوارض تجدید پروانه ساختمانی                                                     | درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی                                                                   | در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. |         |                                           |
| عوارض تجدید پروانه ساختمانی                                                     | طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.                          | در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی در خواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.                                                                                                                                                     |         |                                           |
| عوارض قطع درختان                                                                | نوع درخت، عمر درخت، بن درخت                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |                                           |
| عوارض مشاغل (دائم و موقت)                                                       | نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، تعداد روز فعالیت در سال | اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص و مشاغل و حرف فعال که در محدوده روستا مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                                           |

۱۵۲۹۲۸  
 ۲۰۲۸۶۵  
 تاریخ: شماره:

| جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و تزیینات وصول آنها در شهر دارپها و دهیارپهای کشور                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                        |                                                                                                               |                                                 |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| عناوین عوارض دهیاری ها (جدول شماره دو)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                        |                                                                                                               |                                                 |            |
| ضوابط تزیینات وصول                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | شخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول                                                         | شرح عنوان                                                                                                     | طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی             | نوع عوارض  |
| این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر آنها)، تعداد | عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکله، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها) | تاسیسات                                         | عوارض محلی |
| در صورتی که تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع بحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد، زمره تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.                                                                                                                                                                                                                                                         | ابعاد تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری                                                    | عوارض بر تابلوهای تزیینات محیطی                                                                               | تزیینات                                         |            |
| در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تازمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. | ضربتی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری و یا الحاق                                         | عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی                         | ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه روستایی |            |
| این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.                                                                                                                                                                                                           | ضربتی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط دهیاری                                    | عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی                                                         |                                                 |            |

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۸/۲۸  
شماره: ۲۰۲۸۲۵

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و تریببات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور

عناوین بهاء خدمات شهرداریها (جدول شماره سه)

| موضوع                                                                                                      | شرح عنوان                                | تاریببات وصول                                                                                                                                                                                   | توضیحات | موضوع |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تیره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع بر طرح های دولتی و شهرداریها | قیمت تمام شده                            | این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.                                                                                    |         |       |
| بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی                                                                          | نفر - ساعت                               | خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری (حالا سازمانها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی نمودی ارائه می گردد.                                       |         |       |
| بهاء خدمات ناشی از صدور، تعدیل و الحاق پروانه ترکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر             |                                          |                                                                                                                                                                                                 |         |       |
| بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط ترکت های مسافربری اینترنتی                                            | مسافت طی شده، ضرب شورا                   | این عنوان عوارض براساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافری اینترنتی که در سامانه سمناس ثبت شده است، از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود. |         |       |
| بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایل نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری       |                                          |                                                                                                                                                                                                 |         |       |
| بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی                                                                    | نرخ پایه، مدت زمان توقف                  |                                                                                                                                                                                                 |         |       |
| بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پادانه ها و مبادین و بازارهای میوه و تره بار                       | نرخ پایه، مدت زمان توقف                  |                                                                                                                                                                                                 |         |       |
| بهاء خدمات آراستان ها                                                                                      | بهای خدمات آرایه شده حمل، تفهیل، تدفین   |                                                                                                                                                                                                 |         |       |
| بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات                                                                            | مدت زمان به قیمت تمام شده برای هر ساعت   | در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.                                                                                       |         |       |
| نمایش و ساماندهی سیما و منظر شهری                                                                          | مساحت نما، اجرای عملیات برای هر متر مربع | در صورت درخواست موردی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد                                                                                                     |         |       |
| بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد     | مساحت، مدت زمان بهره برداری              | بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.                                                                      |         |       |

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۲/۲۸  
 شماره: ۲۰۲۸۷۵

**جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور**

**عناوین بهاء خدمات شهرداریها ( جدول شماره سه )**

| موضوع                                                                      | شرح عنوان | شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول                                                                  | ضوابط ترتیبات وصول                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترسیم آسفالت معابر                  |           | مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر | در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.                                                                                                                                       |
| بهاء خدمات ارائه و نصب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی          |           |                                                                                                           | این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود. |
| بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی                                   |           |                                                                                                           | شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط پلیس راهور محموله های ترافیکی قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.                                                               |
| بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی                                           |           |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                     |
| بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات ساختمانی                                  |           |                                                                                                           | در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.                                                                                   |
| بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی |           |                                                                                                           | کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی و تفراتر آنها) ارائه می شود.                 |



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۸  
 شماره: ۲۰۲۸۶۵

| جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیارهای کشور |                                                                                                           |                                                                                                           |                                                                                                                            |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| عناوین بهاء خدمات دهیاری ( جدول شماره چهار )                                    |                                                                                                           |                                                                                                           |                                                                                                                            |  |
| موضوع                                                                           | شرح عنوان                                                                                                 | شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول                                                                  | ضوابط ترتیبات وصول                                                                                                         |  |
| عناوین بهاء خدمات                                                               | بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی                                                                         | نفر - ساعت                                                                                                | بهای خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی لمودی توسط دهیاری ارائه می گردد.                          |  |
|                                                                                 | بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی                                                                              |                                                                                                           |                                                                                                                            |  |
|                                                                                 | بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی                                                                   | نرخ پایه ، مدت زمان توقف                                                                                  |                                                                                                                            |  |
|                                                                                 | بهاء خدمات آرامستان ها                                                                                    | بهای خدمات ارایه شده حمل ، تسلیل ، تدفین                                                                  |                                                                                                                            |  |
|                                                                                 | بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات                                                                           | مدت زمان قیمت تمام شده برای هر ساعت                                                                       | در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.                  |  |
|                                                                                 | بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی روستایی دارای شرايط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد | مساحت ، مدت زمان بهره برداری                                                                              | بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد. |  |
|                                                                                 | بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و فریم آسفالت معابر                                                  | مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر | در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.                                                              |  |
|                                                                                 | بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی                                                                          |                                                                                                           |                                                                                                                            |  |
|                                                                                 | بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی                                |                                                                                                           | کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ارائه می شود.                                            |  |