



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور

تاریخ: ۱۳۰۴/۰۹/۲۹  
شماره: ۱۸۴۱۲۵

بسمتعالی

## استاداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

دراجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و بمنظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هرچه دقیق‌تر قوانین و مقررات درخصوص 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 می‌گردد. مقتضی است مراتب به کلیه ذینفعان منعکس و نظارت لازم درخصوص اجرای آن صورت پذیرد.

اسکندر مومنی

وزیر کشور

جناب آقای نصرتی معاون محترم عمران و توسعه امور شهری و روستایی و رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور جهت آگاهی

|                                                                                     |                                                                               |                                                                                                |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| کوروش امیدی پور<br>معاون امور شهرداری‌های<br>سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های<br>کشور | علی قربانی<br>معاون امور دهیاری‌های<br>سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های<br>کشور | حسین پرهیزگار<br>مدیرکل دفتر حقوقی و امور<br>قراردادهای سازمان شهرداری‌ها و<br>دهیاری‌های کشور | محمد جوانمردی<br>مدیرکل دفتر برنامه ریزی و<br>بودجه<br>سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های<br>کشور |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                         |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| مسعود نصرتی<br>معاون عمران و توسعه امور شهری و<br>روستایی و رئیس سازمان شهرداری‌ها و<br>دهیاری‌های کشور | سید محمد مجابی<br>معاون توسعه مدیریت و منابع سازمان<br>شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

بسمتعالی  
۱۳۰۴/۰۹/۲۹



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور

۱۳۴۹.۹.۲۹  
تاریخ  
۱۸۴۱۲۵  
شماره

**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)** در مواردی که برای محاسبه عوارض یا بهاء خدمات به شاخص قیمت ارزش معاملاتی املاک نیاز است، شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی مکلفند طبق بند (۷) ماده (۶) قانون، از شاخص قیمت ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم جهت محاسبه عوارض یا بهاء خدمات استفاده نمایند. 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 (دیان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری و دهیاری 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 ۱۴۰۵ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تأیید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می‌توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۴ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

**فصل سوم - ضوابط اجرایی:**

۱۴۰۹، ۹، ۲۹  
تاریخ: ۱۸۴۱۲۵  
شماره:



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 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 شوراها و شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

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

**ماده (۵)** کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و با لحاظ ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور

۱۴۰۲.۰۹.۱۹  
تاریخ:  
۱۸۴۱۲۵  
شماره:

ماده (۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورای در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چایی) 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 (۱۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تفصیل 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) تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایشاگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایشاگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت برای موارد مذکور فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

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

ماده (۱۷) تقسیت عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین نامه 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 روستا مربوطه می‌رسد، دریافت نماید.

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

ماده (۱۹) شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت تسه حساب 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 می باشد.

۱۴۰۹، ۲۹  
تاریخ: ۱۸۴۱۲۵  
شماره:



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور

**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 وصول عوارض مربوطه اقدام نموده و پروانه ساختمانی را صادر نمایند. در مواردی که مالک با رعایت شرایط قانونی از حقوق مالکانه جهت دریافت پروانه برخوردار می گردد، شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی برای املاک غیرمؤجل، از ضوابط احداث اعیانی و نوع بهره برداری املاک مجاور استفاده نماید.

**ماده ۲۱)** در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۲ و ۱) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی) ، زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۹۴۷-۱۱/۵۵۴۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

**ماده ۲۲)** 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 ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

**ماده ۲۳)** 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 تعیین و در پروانه های صادره درج نمایند.

| ردیف | مساحت زیربنا (مترمربع) | حداقل زمان اتمام عملیات (ماه) |
|------|------------------------|-------------------------------|
| ۱    | تا ۳۰۰                 | ۱۲                            |
| ۲    | ۲۰۰-۳۰۰                | ۲۴                            |
| ۳    | ۵۰۰-۲۰۰۰               | ۳۶                            |
| ۴    | ۱۰۰۰-۵۰۰۰              | ۴۸                            |
| ۵    | بیش از ۱۰۰۰۰           | ۶۰                            |

**ماده ۲۴)** 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



جمهوری اسلامی ایران

وزارت شهر

۱۴۰۴.۹.۲۹

تاریخ: ۱۸۴۱۲۵ شماره:

کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۲) ماده (۲۵)

قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۵) در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آن‌ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش‌بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان‌ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می‌تواند 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 می‌تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره ۵: 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 ممنوع می باشد.

ماده ۲۶) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۱۱۸) 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 ۲۷) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن‌ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ساده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد این 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 ۲۸) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم‌الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده ۲۹) کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال (با اعمال نرخ تورم) باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم‌الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۲۳ مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۶ و ۱۴۰۳/۷/۱۴ مدیرکل نظارت بر اجرای اسناد رسمی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور)

۱۴۰۹/۰۹/۲۹

تاریخ: ۱۸۴۱۲۵  
شماره:



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور

عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد.)

**ماده ۳۰** 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 ۳۱** 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 ۳۲** 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 ۳۳** این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

## 77

|      |        |          |     |                                                                  |                |              |                 |                      |  |
|------|--------|----------|-----|------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|----------------------|--|
| ردیف | موضوعی | پایه های | وضع | شرح عنوان                                                        | تأخیرهای تدوین | نوع و معایبه | عوارض و تزیینات | ضوابط تزیینات و اصول |  |
| ۱    | طبیعه  |          |     | عوارض سالیانه املاک و مستعانات (سطح شهر)                         | تأخیرهای تدوین | نوع و معایبه | عوارض و تزیینات | ضوابط تزیینات و اصول |  |
|      |        |          |     | عوارض مستعانات واقع در محوطه املاک (الاهی، پارکینگ مستعد، استخر) |                |              |                 |                      |  |
|      |        |          |     | عوارض مستعانات واقع در محوطه املاک (الاهی، پارکینگ مستعد، استخر) |                |              |                 |                      |  |
|      |        |          |     | عوارض مستعانات واقع در محوطه املاک (الاهی، پارکینگ مستعد، استخر) |                |              |                 |                      |  |
|      |        |          |     | عوارض مستعانات واقع در محوطه املاک (الاهی، پارکینگ مستعد، استخر) |                |              |                 |                      |  |
|      |        |          |     | عوارض مستعانات واقع در محوطه املاک (الاهی، پارکینگ مستعد، استخر) |                |              |                 |                      |  |
|      |        |          |     | عوارض مستعانات واقع در محوطه املاک (الاهی، پارکینگ مستعد، استخر) |                |              |                 |                      |  |
|      |        |          |     | عوارض مستعانات واقع در محوطه املاک (الاهی، پارکینگ مستعد، استخر) |                |              |                 |                      |  |
|      |        |          |     | عوارض مستعانات واقع در محوطه املاک (الاهی، پارکینگ مستعد، استخر) |                |              |                 |                      |  |

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور  
عناوین عوارض شهرداریها (جدول شماره یک)

| ردیف | طبقه موضوعی پایه های وضع | شرح عنوان                                                                | نوع محاسبه عوارض و ترتیبات وصول                                                                          | تأخیرات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۴    | مستحدثات                 | 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 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. |
| ۵    | مستحدثات                 | عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی                                          | نوع سازه، قیمت منطقه ای (اراضی مجاور، مساحت                                                              | 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 زیربنا و تراکم بصورت همزمان وجود ندارد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ۵    | مستحدثات                 | 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 مرتبطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری به هیأت متناوب با شرایط محلی) و صدور صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پروانه ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابطال زیربنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.                                                                                                                                                        |
| ۶    | مستحدثات                 | عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ....) | نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت، جغرافیایی (طبقه موقعی، راسته و مرکز فعالیت، تعداد فعالیت روز) فعالیت در سال | شهرداری، جایگاه سوخت، گازهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهر داریلها و دهیاریهای کشور  
عناوین عوارض شهر داریلها (جدول شماره یک)

| ردیف | موضوعی پایه های وضع | شرح عنوان                                                                                                 | نوع محاسبه                                                                                                        | نوع ترسیمات     | نوع ترسیمات و اصول                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۷    | گامیسات             | عوارض صدور مجوز احداث و نصب تابلوهای ترافیکی در محله بهجهان و آتش های محله ای از کشور و طرح و بهنگار (آه) | مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، المانی، بلا استگاه عمومی، المانی شخصی و بهنگار آنها)، تعداد تجهیزات | عوارض و ترسیمات | این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.                                                                                                                                                                                  |
| ۸    |                     | عوارض حمل و نقل ریلی در ایستگاه (تولید محلی و نقل ریلی به شهرهای پایانی ۵۰۰ متر از خط جبهه)               | ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی                                                                               | عوارض و ترسیمات | صرفاً جهت احداث و بهره برداری سیستم حمل و نقل شهری و حومه به خط آهن حداقل ۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای) اشکال پذیر می باشد.                                                                                           |
| ۹    | معماری              | عوارض حمل و نقل ریلی شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری                                                | ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی                                                                               | عوارض و ترسیمات | سایر شهرهایی که قطار شهری از آنها عبور می کند و دارای ایستگاه قطار شهری می باشند می توانند جهت اجرای مجموعه طرح احداث قطار شهری این عنوان عوارض را به میزان حداقل ۳ درصد عوارض صدور پروانه (با تصویب شورای) پس از تصویب طرح دریافت نمایند. |
| ۱۰   |                     | عوارض نرده شیشه و سازه های نرده شیشه ای در محدوده گنجینه                                                  | سن ناگهان ۰ وزن ۰ ساعات تردد                                                                                      | عوارض و ترسیمات | در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کانون مسجون است، در مواردی که نرده شیشه کانون صورت می گیرد و شهر دارای                                                                                                                        |

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهر داربها و دهیاربهای کشور  
عناوین عوارض شهر داربها (جدول شماره یک)

| ردیف | طبقه                                               | موضوعی پایه های وضع                                                                                                    | شرح عنوان                                             | شخص های ذی‌ربط نحوه معاینه عوارض و تزیینات وصول                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | نحوه تزیینات وصول                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۱۱   | تزیینات                                            | عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی                                                                                        | ایمان تابلو ، موقعیت جغرافیایی ، مدت زمان بهره برداری | 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 محدوده شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شهرسازی 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 در صورتی که با تایید کمیته سیما و منظر شهری از استان ها و سبک های ایرانی - اسلامی استفاده می شود، شهرداری می تواند در هنگام تصویب تعرفه عوارض بسته تشویقی برای این عنوان عوارض اعطاء نماید | در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و با کاربری قبلی آن تغییر یافته و از این اقدام یا اجرای طرح، ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد میزان این عوارض نباید بیش از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد میزان این عوارض برای پلاکات خنک شده و بی حامل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای پلاکات مشرعر و زنبه پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (انتخاب از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و پلاکات کشاورزی) خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تاریخی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبات کمیته های قانونی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ایجاد زیرساخت یا کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های شهری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد. |
| ۱۲   | عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری | عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری) | ضربتی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری   | ضررتی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری با اجرای طرح توسعه شهری                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ۱۳                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیارهای کشور  
عناوین بهاء خدمات شهرداریها ( جدول شماره سه )

| ردیف | موضوع | شرح عنوان                                                                                                   | شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول | ضوابط ترتیبات وصول                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۱    |       | بهاء خدمات آماده سازی در اجرای بنصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ۲    |       | بهای خدمات تمدید 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 های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت بهای خدمات تمدید پروانه بنا بر سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۲ درصد بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض (با تصویب شورای تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه میگردد و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت دوسال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید هر سال ۲ درصد به پایه آورده می شود 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 تمدید 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 بهای خدماتی اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان بهای خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی نمودی ارائه می گردد. |
| ۳    |       | بهاء خدمات کارشناسی فنی و آموزشی                                                                            | تفرص ساعت                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ۴    |       | بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و اکتشی پروانه ترکتها، رانندگان و تکران حمل و نقل بار و مسافر                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ۵    |       | بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافری اینترنتی                                               | مسافت طی شده، ضرب شورا                   | این عنوان عوارض براساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافروهای اینترنتی که در سامانه سامان 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ۶    |       | بهاء خدمات (کرایه) جابهجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایل نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری       |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترنیتات وصول آنها در شهر داریا و دهیار بهای کشور

عناوین بهاء خدمات شهر داریا ( جدول شماره سه )

| ردیف | موضوع            | شرح عنوان                                                                                              | ناقص های قانون بهای خدمات و ترنیتات وصول                                                                   | ضوابط ترنیتات وصول                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۷    | عنوان بهاء خدمات | بهاء خدمات استفاده از پمپ کنگره های عمومی متعلق به شهرداری                                             | نرخ پایه ، مدت زمان توقف                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                         |
| ۸    |                  | بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و مبدا و بازارهای میوه و تره بار                     | نرخ پایه ، مدت زمان توقف                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                         |
| ۹    |                  | بهاء خدمات آراستان ها                                                                                  | بهای خدمات آرایه شده حمل ، تفهیل ، تدفین                                                                   |                                                                                                                                                                                                                         |
| ۱۰   |                  | بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات                                                                        | مدت زمان به قیمت تمام شده برای هر ساعت                                                                     | در مواردی که به درخواست انتخاب حقوقی و حقوقی خدمات به صورت مودی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.                                                                                                               |
| ۱۱   |                  | نمایشی و نمایشی سیم و منظر شهری                                                                        | مساحت نما اجرای عملیات برای هر متر مربع                                                                    | در صورت درخواست مودی و توافق با ایدان جهت سماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد                                                                                                                               |
| ۱۲   |                  | بهاء خدمات بهره برداری از مبدا و فضاهای عمومی شهری دارای ترابسه 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 مسئول تر قالب قرار داد قابل وصول می باشد.                                                                                             |
| ۱۳   |                  | بهاء خدمات صدور مجوز حفاری                                                                             | نفر - ساعت                                                                                                 | در مواردی که به درخواست مالک، صدور مجوز حفاری انجام می شود وصول این عنوان بهاء خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است                                                                                                        |
| ۱۴   |                  | بهای خدمات حفاری لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر                                                         | مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضربیه اهمیت معبر | در مواردی که این خدمات به درخواست متقاضی توسط شهرداری انجام می شود وصول این عنوان بهاء خدمات امکان پذیر می باشد.                                                                                                        |
| ۱۵   |                  | بهاء خدمات ارائه و توزیع طرح ایمن سازی معابر و 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 یا صدور مجوز عمرانی خواهد بود. |

جدول عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها در شهرداریها و دهیاریهای کشور  
عناوین بهاء خدمات شهرداریها ( جدول شماره سه )

| ردیف | موضوع | شرح عنوان                                                                  | شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول | ضوابط ترتیبات وصول                                                                                                                                                                 |
|------|-------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۱۶   |       | 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.                                              |
| ۱۷   |       | بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی                                           |                                          |                                                                                                                                                                                    |
| ۱۸   |       | بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی |                                          | کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و با شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود. |

0321024-901b-45ba-bf01-35eb7bb289e0