

باسمه تعالی

پیش گفتار

شهر نشان از تاریخ، هویت و مدنیت انسان هایی هست که سال ها در آن زندگی کرده و آثار گرانبها از خود به آیندگان یادگار گذاشته اند. در عصر حاضر وظیفه ما نیز به عنوان دست اندرکاران مدیریت شهری علاوه بر تحقق خواسته های به حق و به روز مردم و فراهم آوردن محیطی ایمن و سالم برای شهروندان، خلق آثار ماندگار از فرهنگ و تمدن و دیانت سرزمینی است که در آن زندگی می کنیم و از طرفی با توجه به افزایش نیاز شهرداری ها در پاسخگویی به مخاطبین خود و شکاف رو به افزایش منابع درآمدی و مخارج آنها، بسیاری از شهرداری ها را در وضعیت دشواری قرار داده است . فلذا به منظور تحقق خواسته های به حق مردم داشتن برنامه زمان بندی شده (بلند مدت - میان مدت - کوتاه مدت) در قالب طرح های مدون و مصوب و قابل اجرا ضروری می باشد. دستیابی به منابع درآمدی پایدار و مدیریت هزینه (که امروزه به عنوان درآمد پایدار برای شهرداری ها محسوب می شود) و اصلاح سیستم مالی شهرداری ها و نیروی انسانی کارآمد و متخصص و مهمتر از همه افزایش مشارکت مردم در اداره امور شهر می تواند مدیریت شهری را در دستیابی به اهداف تعیین شده کمک نماید البته نباید از وصول به موقع مطالبات شهرداری ها در اجرای قانون مالیات برارزش افزوده غافل شد بلکه با اجرای دقیق آن می توان بخش بزرگی از نیازهای مالی شهرداری ها را تامین نمود. در جهت نیل به اهداف مذکور برنامه ریزی لازم در خصوص منابع درآمد شهرداری ها از جمله دستورالعمل تعرفه عوارض محلی تدوین شده در اختیار شوراهای اسلامی شهرنی ریز و شهردار محترم قرار می گیرد تا با تطبیق منابع درآمد محلی با دستورالعمل مذکور و لحاظ نظرات و پیشنهادات شهر خود گام موثری را در جهت تحقق اهداف تعیین شده در رسیدن به شهر ایده آل و سالم و در شان شهروندان عزیز برداریم.

نظر به جایگاه مهم شهرداری ها به عنوان نهاد محلی و مردمی در زندگی روزمره شهروندان، ضروریست که به سلايق و خواسته منطقی اکثریت مردم توجه شده تا همراهی و مساعدت و مشارکت آنها را شاهد و موجب عمران و آبادانی شهرها با مشارکت حداکثری باشیم. از موضوعاتی که در همراهی و رضایت مندی شهروندان موثر است شفاف سازی مقررات و اطلاع رسانی عمومی و رعایت وضعیت مردم در کلیه اقدامات و رفتار عادلانه و دور از تبعیض از یک طرف و هزینه مناسب درآمدهای حاصل با توجه به مقررات و خواست مردم و با الویت بندی از طرف دیگر می باشد.

بیشترین مراجعه مردم به شهرداری ها به منظور اخذ خدمات و موضوع پرداخت مطالبات شهرداری ها به شکل عوارض و بهای خدمات بوده که علی رغم خدمات شایسته شهرداری ها ، متأسفانه نارضایتی های زیادی را به همراه داشته ، بنابراین در جلب رضایتمندی شهروندان، ۱- شفاف سازی و اطلاع رسانی مقررات به اشکال مجازی ، آگهی عمومی، روزنامه و مجلات و ... ۲- استفاده از اتوماسیون جهت تسریع و تسهیل و اجتناب از اعمال سلیقه محاسبه مطالبات شهرداری، ۳- استفاده از امکانات اینترنتی و بخش خصوصی در پاسخ گویی به درخواست مراجعان (مشتریان شهرداری) ۴- استفاده از نیروهای با تجربه و خلاق و متخصص، ارتقاء بهره‌وری ، واگذاری امور به بخش خصوصی، مکانیزه کردن خدمات و کارهای شهرداری، استفاده حداکثری از مشارکت شهروندان در تصمیم گیری و اجرای طرح ها، اجرای پروژه های درآمد زا و مشارکتی، حذف رویه‌های نادرست، آموزش شهروندی، نظارت عالیه همراه با کاهش تصدی‌گری و جایگزینی روش‌های نوین در پروژه‌ها و غیره می تواند مدنظر مدیران شهری باشد.

فهرست :

فصل اول : کلیات و تعاریف ۵

- مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض ۶-۱۲
- تعاریف و اصطلاحات ۱۳-۲۶

فصل دوم : عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی ۲۷

- تعرفه شماره ۱- عوارض زیربنا (در حد تراکم) مسکونی بصورت تک واحدی ۲۸
- تعرفه شماره ۲- عوارض زیربنا (در حد تراکم) مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی ۲۹
- تعرفه شماره ۳- عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیر مسکونی (تجاری) از نوع تک واحدی ۳۰
- تعرفه شماره ۴- عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیر مسکونی (تجاری) از نوع چند واحدی ۳۱
- تعرفه شماره ۵- عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیر مسکونی (اداری) از نوع تک واحدی ۳۲
- تعرفه شماره ۶- عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیر مسکونی (اداری) از نوع چند واحدی ۳۳
- تعرفه شماره ۷- عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیر مسکونی (صنعتی) از نوع تک واحدی ۳۴
- تعرفه شماره ۸- عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیر مسکونی (صنعتی) از نوع چند واحدی ۳۵
- تعرفه شماره ۹- عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیر مسکونی (هتل ها ، تفریحی و توریستی ، اماکن گردشگری و مسافرخانه ها) ۳۶
- تعرفه شماره ۱۰- عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیر مسکونی (واحدهای آموزشی، درمانی ، انتظامی ، حمل و نقل و انبارداری ، مذهبی، ورزشی، فرهنگی، هنری) ۳۷

- تعرفه شماره ۱۱- عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحدثات..... ۳۸
- تعرفه شماره ۱۲- عوارض مزاد بر تراکم برای دو بخش مسکونی و غیر مسکونی..... ۳۹
- تعرفه شماره ۱۳- عوارض بالکن و پیش آمدگی..... ۴۰
- تعرفه شماره ۱۴- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری ۴۱
- تعرفه شماره ۱۵- عوارض مشاغل براساس نوع شغل ، محل جغرافیایی ملک ، مساحت ملک ۴۲-۴۳
- تعرفه شماره ۱۶- عوارض تغییر شغل و حق افتتاح محل کسب ۴۴
- تعرفه شماره ۱۷- عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی ۴۵-۴۶
- تعرفه شماره ۱۸- عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری (دکل و آنتن های (BTS) و تجهیزات مخابراتی ؛ ترانسفورماتورها؛ پست های مخابراتی و ...) ۴۷
- تعرفه شماره ۱۹- عوارض قطع اشجار ۴۸
- تعرفه شماره ۲۰- عوارض سالیانه موتورسیکلت ها ۴۹
- تعرفه شماره ۲۱- عوارض بر حق مشرفیت ۵۰

فصل اول

کلیات و تعاریف

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

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

ماده ۳۱- تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مودی بعهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان های تابعه و وابسته اختیار تشخیص بانها داده شده است مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود بکار برند در صورت تخلف بوضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و بموقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاصحاسب موكول به تادیه كلیه بدهی مودی خواهد بود.

*ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر نی ریز رسیده است به پیوست می باشد.

قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴

ماده ۵۵ بند ۲۶ - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده ۷۴ (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

*لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر نی ریز رسیده است به پیوست می باشد.

ماده ۷۷ (اصلاحی ۹۳/۲/۱۰) - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۹- شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

بند ۱- تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

بند ۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۷/۹/۱۳۴۷ با اصلاحات

ماده ۲ - تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداریها عمل خواهد شد ولی هرگاه مودیان مذکور ظرف یکسال از تاریخ اجرای این قانون بشهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باشد نقدا اقدام کنند و یا قرار تقسیط حداکثر سه ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیرکرد و جرایم متعلقه معاف خواهند بود.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

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

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

ماده ۸۰- (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.

ماده ۸۵ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب ۱۳۷۸/۷/۷

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۳۴/۰۳/۳۱ با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۰۱

ماده ۱ - بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱ - تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استانداری می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی ربط را در این زمینه استعلام می نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان جهاد کشاورزی است.

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می شود.

تبصره ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

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

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

تبصره ۲- عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت «یک درصد (۱٪)» اصلاح می شود.

تبصره ۳- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی می گردد.

تبصره ۴- وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینههای ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد. دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه کشور:

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

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

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

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

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

هـ - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

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

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

ماده ۱۸۱ - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه ی فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه ای و بخشی منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

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

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۳- بند ز - تبصره ۱- مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

۱- همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالانرها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

ماده ۶ - مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

* افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

۲- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس

۳- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

* ظرفیت شهرداری های جهت اعطای معافیت به مشمولان موضوع این قانون در سال ۱۳۹۸ به تعداد ۲۰ نفر می باشد.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

ماده ۲۳- بند ت- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت های زیر را به عمل آورد:

۱- معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

ماده ۷۰- مجموع تغییرات طرح های تفصیلی برای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج درصد (۵٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور

قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

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

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

تبصره ۲۱- مدت اجرای آزمایشی قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می شود .

* موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا در تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۳۹۸ می باشد که در قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور تکرار گردد.

قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:

ماده ۳۶ - بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

ماده ۶۰ - به منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

الف - شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ماده ۶۱ - بند پ - وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها موظفند با اعمال سیاست‌های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

ماده ۸۰ - بند چ - جزء ۲ - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر نی ریز رسیده است به پیوست می باشد.

ماده ۸۸ - بند ث - جزء ۴ - شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

ماده ۹۲ - بند ج - دولت و شهرداری‌ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز، حمل و نقل و پست، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضاهای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

ماده ۹۸ - بند الف - جزء ۲ - تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱

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

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

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

تعاریف و اصطلاحات

- ۱- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.
- ۲- سطح ناخالص زیربنا: مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.
- تبصره: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.
- ۳ - سطح خالص زیربنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.
- ۴ - فضای مشاعی: بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.
- تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر ونمازخانه می باشد.
- ۵ - زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.
- ۶ - فضای غیر مفید: سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.
- ۷ - فضای باز: سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.
- ۸ - سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.
- ۹ - تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز وانباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).
- ۱۰ - تغییر کاربری: هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.
- ۱۱ - بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح ۷۹،۹۰ هکتاری شهر نی ریز (سطح ۲۰۱ طرح بافت فرسوده شهر نی ریز در مورخ ۱۳۹۱/۰۷/۱۰ در کمیسیون ماده ۵ طرح معماری و شهرسازی تصویب و طی نامه شماره ۹۳/۱۶۱۷/ص مورخ ۱۳۹۳/۰۱/۱۹ اداره کل راه و شهرسازی استان فارس به شهرداری نی ریز ابلاغ گردیده) و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.
- ۱۲ - واحد مسکونی: مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحد های مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.

۱۳-تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.

۱۴- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.

۱۵- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.

۱۶-تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداقل ۲۰ مترمربع و حداکثر ۳۰ مترمربع و دارای ارتفاع مفید حداقل ۳ متر و حداقل عرض دهانه ۳،۲۰ متر باشد .

۱۷- دفتر کار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع ۳/۵ متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفترکار محسوب می شوند.

۱۸-بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.

تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.

۱۹- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.

۲۰- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل ۳ متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد . در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد . حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.

۲۱- اداری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.

۲۲- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهادکشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.

۲۳- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس ، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.

۲۴- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که آورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.

- ۲۵- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.
- ۲۶- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان، راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.
- ۲۷- نانوایی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری نانوائی محسوب می شود که در نانوائی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوائی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.
- ۲۸- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین و گازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.
- ۲۹- شهر بازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.
- ۳۰- گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.
- ۳۱- سرپله: فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.
- ۳۲- بالکن روباز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.
- ۳۳- بالکن روبسته: هرگونه بیرون زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می باشد.
- ۳۴- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.
- ۳۵- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.
- ۳۶- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته می شود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال: نقاشی ساختمان، تعمیر تأسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام.
- ۳۷- تعمیرات کلی: بازسازی و نوسازی قسمت هایی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلی در داخل ساختمان.
- ۳۸- قیمت P: منظور از (P) یا شاخص محاسبه عوارض، دفترچه ارزش معاملاتی املاک شهرستان نی ریز مربوط به سال ۱۳۹۴ می باشد و در سال ۱۳۹۸ به همان میزان که توسط شورای اسلامی شهر نی ریز مصوب گردیده است مورد عمل قرار می گیرد.

توضیحات:

- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه بالاترین شاخص بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین شاخص جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.
- ۲- با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.
- ۳- با استناد به ماده ۲ و تبصره ۵ ذیل ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
- ۴- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- ۵- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره ۱ و ۲)

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری خدماتی (انتفاعی و	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.

	غیرانتفاعی)	
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره / ۶۴۶۷۷ ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی(مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		خارج	

زندان	از محدوده شهر		
واحدهای خرید روزنه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوائی، قصابی و امثالهم)	محله	تجاری	۵
واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و) ... شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر	ناحیه		
عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبیل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها	شهر		
دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محله	خدمات انتفاعی	
پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی	ناحیه		
دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	شهر	خدمات غیر انتفاعی	
زمین های بازی کوچک	محله		

۶	ورزشی	ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست وسالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۸	فرهنگی هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۱	تجهیزات شهری	محله	ایستگاههای جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میدین میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
		محله	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی

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

غذایی:			
۱-تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳-واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال	گروه های الف		
۴-واحد تولید نبات(نبات ریزی) ۵-واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶-واحد بسته بندی نمک و ادویه جات	مصوبه شماره ۶۴۶۷۷		
۷-واحد بسته بندی چای ۸-واحد بسته بندی قهوه	۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶		
۹-واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰-واحد بسته بندی عسل	هیات مدیران	صنعتی	۲۰
۱۱-تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال ۱۲-تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳-آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال	با اصلاحات بعدی ان		
۱۴-واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵-تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال			
۱۶-واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷-واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال			
۱۸-واحد تولید آج موم(مخصوص کندوی عسل) ۱۹-واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات			
۲۰-واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱-واحد تولید نان بستنی			
۲۲-واحد بسته بندی گلاب ۲۳-واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴-واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو			
۲۵-واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶-واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد			
۲۷-واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب			

۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	نساجی: ۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها- ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی- ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)- ۴- کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)- ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال- ۶- تولید طناب نخی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان- ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه- ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)- ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)- ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی- ۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن- ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده- ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم- ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم

۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	سلولزی: ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده - ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن - ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده - ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده - ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده - ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده - ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای - ۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی - ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ - ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده - ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده - ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبذافی از الیاف گیاهی - ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده - ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده - ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال - ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده - ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده -
----	-------	---	--

۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	فلزی: ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات - ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش - ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری -) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری -) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش - ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق - صنعتی داخل شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده - ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی -) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل - ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز ۱۱- واحد تولید ترموستات
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	کانی غیرفلزی: ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب - ۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره - ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی -) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری

۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر- ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده-) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی- ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون-) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو- ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه- ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن- ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی- ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	برق و الکترونیک: ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن-) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر- نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک- ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری - ۷- واحد تولید انواع ساعت- ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ- ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری- ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری- ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن- ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی-) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس- ۱۴- واحد تولید آفتامات- ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل- ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر- ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتر

۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	کشاورزی: ۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی -) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه - ۳- واحد پرورش کرم ابریشم - ۴- واحد پرورش ماهی زینتی - ۵- آزمایشگاه دامپزشکی
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل - ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه -) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل - سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله - و تلمبه های بادی)

فصل دوم : عوارض صدور پروانه ساختمانی

تعرفه شماره ۱ : عوارض زیربنا (در حد تراکم) مسکونی بصورت تک واحدی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	تا زیر بنای ۶۰ متر مربع	۷۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۳۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد.
۲	تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۹۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۵۰/۰۰۰ ریال		تبصره (۲) : منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود .
۳	تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۱۱۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۵۵/۰۰۰ ریال		تبصره (۳) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۳P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۴	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۱۲۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۶۵/۰۰۰ ریال		تبصره (۴) : مساحت پارکینگ ، آسانسور، خریشته و شوتینگ زیاله با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد .
۵	تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۱۴۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۷۵/۰۰۰ ریال		تبصره (۵) : سطح ایوان و بالکن ، در محاسبه سطح مجاز ساختمانی ، در صورتی که از یک طرف بسته باشد ۵۰٪ مساحت آن و چنانچه طرفین آن بسته باشد تمام سطح آن جزء تراکم ساختمانی محسوب می گردد .
۶	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱۶۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۸۵/۰۰۰ ریال		
۷	تا زیر بنای ۵۰۰ متر مربع	۱۸۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۹۰/۰۰۰ ریال		
۸	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۲۱۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۹۵/۰۰۰ ریال		
۹	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۲۵۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۱۰۰/۰۰۰ ریال		

تعرفه شماره ۲ : عوارض زیربنا(درحد تراکم) مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۱۳۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۵۵/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد. تبصره(۲) : منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد . تبصره (۳) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۳P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. تبصره (۴) : مساحت پارکینگ ،آسانسور، خرپشته و شوتینگ زباله با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد . تبصره (۵) : سطح ایوان و بالکن ، در محاسبه سطح مجاز ساختمانی ، در صورتی که از یک طرف بسته باشد ۵۰٪ مساحت آن و چنانچه طرفین آن بسته باشد تمام سطح آن جزء تراکم ساختمانی محسوب می گردد .
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱۵۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۷۵/۰۰۰ ریال		
۳	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۱۶۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۸۵/۰۰۰ ریال		
۴	از ۶۰۰ تا ۱۵۰۰ متر مربع	۱۷۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۹۵/۰۰۰ ریال		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۹۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۱۰۵/۰۰۰ ریال		
۶	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	۲۰۰٪ قیمت منطقه بندی یا حداقل هر مترمربع ۱۲۰/۰۰۰ ریال		

تعرفه شماره ۳ : عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیرمسکونی (تجاری) از نوع تک واحدی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض زیربنا در زیر زمین	به ازاء هر مترمربع ۸P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد.
۲	عوارض زیربنا در همکف	به ازاء هر مترمربع ۱۰P		تبصره (۲) : عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین ؛ به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۵۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد .
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	به ازاء هر مترمربع ۷P		تبصره (۳) : مساحت پارکینگ، آسانسور، خرپشته و شوتینگ زباله با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد .
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	به ازاء هر مترمربع ۶P		تبصره (۴) : در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۴۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	به ازاء هر مترمربع ۵P		تبصره (۵) : در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	به ازاء هر مترمربع ۴P		تبصره (۶) : مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذی صلاح، قبوض آب، برق، گاز تجاری، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالیانه قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالیانه قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور ؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.
				تبصره (۷) : سطح ایوان و بالکن ، در محاسبه سطح مجاز ساختمانی ، در صورتی که از یک طرف بسته باشد ۵۰٪ مساحت آن و چنانچه طرفین آن بسته باشد تمام سطح آن جزء تراکم ساختمانی محسوب می گردد .
				تبصره (۸) : املاکی که قبل از اولین طرح مصوب شهری (در صورت روستا بودن ملاک، طرح هادی می باشد) احداث شده اند عوارض موضوع این بند جهت آنها به صورت ۵۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد.

تعرفه شماره ۴ : عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیرمسکونی (تجاری از نوع چند واحدی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض زیربنا در زیرزمین	به ازاء هر مترمربع $P(n+10) \times 60\%$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد.
۲	عوارض زیربنا در همکف	به ازاء هر مترمربع $P(n+10)$		تبصره (۲): درمحاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد برآن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	به ازاء هر مترمربع $P(n+10) \times 50\%$		تبصره (۳): مساحت پارکینگ ،آسانسور، خرپشته و شوتینگ زباله با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد .
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	به ازاء هر مترمربع $P(n+10) \times 40\%$		تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	به ازاء هر مترمربع $P(n+10) \times 30\%$		تبصره (۵): در صورت تجدید بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۶	عوارض زیربنا نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	به ازاء هر مترمربع $P(n+10) \times 20\%$		تبصره (۶): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. لازم به توضیح است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می شوند ؛ عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد .
۷	عوارض زیربنای انبار تجاری درکلیه طبقات	به ازاء هر مترمربع $P(n+10) \times 25\%$		تبصره (۷): سطح ایوان و بالکن ، در محاسبه سطح مجاز ساختمانی ، در صورتی که از یک طرف بسته باشد ۵۰٪ مساحت آن و چنانچه طرفین آن بسته باشد تمام سطح آن جزء تراکم ساختمانی محسوب می گردد .
N=تعداد واحد تجاری				

تعرفه شماره ۵ : عوارض زیربنا(درحد تراکم) برای کاربریهای غیرمسکونی(اداری از نوع تک واحدی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض زیربنا در زیرزمین	به ازاء هر مترمربع ۷p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد. تبصره (۲) : مساحت پارکینگ ،آسانسور، خرپشته و شوتینگ زباله با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد .
۲	عوارض زیربنا در همکف	به ازاء هر مترمربع ۸p		
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	به ازاء هر مترمربع ۶p		
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	به ازاء هر مترمربع ۵p		
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	به ازاء هر مترمربع ۴p		
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه	به ازاء هر مترمربع ۷p		
۷	عوارض زیربنای انباراداری درکلیه طبقات	به ازاء هر مترمربع ۲p		

تعرفه شماره ۶: عوارض زیربنا (درحد تراکم) برای کاربریهای غیرمسکونی (اداری از نوع چند واحدی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض زیربنا در زیرزمین	$P(n+10) \times 50\%$ به ازاء هر مترمربع	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد. تبصره (۲) : مساحت پارکینگ ،آسانسور، خرپشته و شوتینگ زباله با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد .
۲	عوارض زیربنا در همکف	$P(n+10) \times 60\%$ به ازاء هر مترمربع		
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	$P(n+10) \times 40\%$ به ازاء هر مترمربع		
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	$P(n+10) \times 30\%$ به ازاء هر مترمربع		
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	$P(n+10) \times 20\%$ به ازاء هر مترمربع		
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه	$P(n+10) \times 15\%$ به ازاء هر مترمربع		
۷	عوارض زیربنای انباراداری در کلیه طبقات	$P(n+10) \times 10\%$ به ازاء هر مترمربع		
N=تعداد واحد اداری				

تعرفه شماره ۷ : عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیرمسکونی (صنعتی از نوع تک واحدی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض زیربنا در زیرزمین	۴P به ازاء هر مترمربع	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد. تبصره (۲) : مساحت پارکینگ، آسانسور، خرپشته و شوتینگ زباله با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد.
۲	عوارض زیربنا در همکف	۵P به ازاء هر مترمربع		
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	۳P به ازاء هر مترمربع		
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	۲P به ازاء هر مترمربع		
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	P به ازاء هر مترمربع		
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه	۱/۵P به ازاء هر مترمربع		
۷	عوارض زیربنای انبار صنعتی در کلیه طبقات	P به ازاء هر مترمربع		

تعرفه شماره ۸: عوارض زیربنا (در حد تراکم) برای کاربریهای غیرمسکونی (صنعتی از نوع چند واحدی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض زیربنا در زیرزمین	$P(n+10) \times 40\%$ به ازاء هر مترمربع	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد. تبصره (۲) : مساحت پارکینگ ،آسانسور، خرپشته و شوتینگ زباله با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد .
۲	عوارض زیربنا در همکف	$P(n+10) \times 50\%$ به ازاء هر مترمربع		
۳	عوارض زیربنا در طبقه اول	$P(n+10) \times 30\%$ به ازاء هر مترمربع		
۴	عوارض زیربنا در طبقه دوم	$P(n+10) \times 20\%$ به ازاء هر مترمربع		
۵	عوارض زیربنا در طبقه سوم به بالا	$P(n+10) \times 15\%$ به ازاء هر مترمربع		
۶	عوارض زیربنا در نیم طبقه	$P(n+10) \times 10\%$ به ازاء هر مترمربع		
۷	عوارض زیربنای انبار صنعتی در کلیه طبقات	$P(n+10) \times 15\%$ به ازاء هر مترمربع		
N=تعداد واحد صنعتی				

تعرفه شماره ۹: عوارض زیربنا (درحد تراکم) برای کاربریهای غیرمسکونی (جهت هتل ها، تفریحی و توریستی و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض زیربنای صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها و غیره به ازاء هر متر مربع	مطابق با تعرفه ی صنعتی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیات عمومی دیوان عدالت اداری	تبصره (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد. تبصره (۲): کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفا پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد. تبصره (۳): املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه ها ی شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند. تبصره (۴): مساحت پارکینگ؛ راه پله، آسانسور، خرپشته و شوتینگ زباله با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد. تبصره (۵): به استناد ماده ۸۰ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۰۷/۰۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. تبصره (۶): به استناد بند ۴ ماده ی قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۰۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری). تبصره (۷): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	مطابق با تعرفه ی تجاری		

تعرفه شماره ۱۰: عوارض زیربنا (درحد تراکم) برای کاربریهای غیرمسکونی (واحدهای آموزشی، درمانی، انتظامی، حمل و نقل و انبارداری، مذهبی، ورزشی، فرهنگی، هنری)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	در زیرزمین	معادل ۵۰٪ مسکونی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیات عمومی دیوان عدالت اداری	تبصره (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص می باشد.
۲	در همکف	معادل ۵۰٪ مسکونی		تبصره (۲): کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفاً پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.
۳	در طبقه اول	معادل ۵۰٪ مسکونی		تبصره (۳): املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.
۴	در طبقه دوم	معادل ۵۰٪ مسکونی		تبصره (۴): مساحت پارکینگ، آسانسور، خرپشته و شوتینگ زباله با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض می گردد ولی در ردیف عوارض تراکم محاسبه نمی گردد.
۵	در طبقه سوم به بالا	معادل ۵۰٪ مسکونی		تبصره (۵): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تایید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۰۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می باشند. چنانچه هیات امنای مراکز فوق به جز تکایا متقاضی صدور پروانه ی ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحد های تجاری باشند تا ۵۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه ی تجاری عمل می گردد.

تعرفه شماره ۱۱ : عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحداثات

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض دیوار کشی اراضی دارای مستحداثات	به ازاء هر متر طول ۲۵۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.
۲	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحداثات با کاربری مسکونی	به ازاء هر متر طول ۳۵۰۰۰ ریال		
۳	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحداثات با کاربری تجاری	به ازاء هر متر طول ۴۵۰۰۰ ریال		
۴	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحداثات سایر کاربری ها	به ازاء هر متر طول ۵۰۰۰ ریال		

تعرفه شماره ۱۲ : عوارض تراکم برای دو بخش مسکونی و غیر مسکونی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تراکم مسکونی به ازای هر مترمربع	۰ تا ۱۲۰٪	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	بند (۱): جهت محاسبه تراکم در این بند از تعرفه، صرفاً سطح خالص زیربنا (طبق تعاریف) منظور خواهد شد. بند (۲): میزان معافیت متراژ تراکم واحدهای مسکونی در هر طبقه ۶۰٪ مساحت زمین و مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهرداری نی ریز محاسبه می گردد. بند (۳): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقه همکف نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقه همکف به میزان ۳۵p در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)
		۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪		
		۱۸۰٪ تا ۲۴۰٪		
		۲۴۰٪ به بالا		
۲	عوارض تراکم تجاری به ازای هر مترمربع	۰ تا ۷۰٪	معاف	
		۷۰٪ به بالا		
۳	- آموزش تحقیقات و فناوری - آموزشی - ورزشی - درمانی - فرهنگی هنری - پارک و فضای سبز - مذهبی - تجهیزات شهری - تاسیسات شهری - حمل و نقل و انبارداری - نظامی - باغات و کشاورزی - میراث تاریخی طبیعی - تفریحی و توریستی - صنعتی - اداری و انتظامی به ازای هر مترمربع	در حد طرح مصوب شهری معاف و مازاد بر آن ۱۵p		

تعرفه شماره ۱۳ : عوارض بالکن و پیش آمدگی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر و حیاط (روبوسته)		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید. تبصره (۲) : چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود. تبصره (۳) : چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد، در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد . تبصره (۴) : در پیشامدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد ، و همچنین رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی ، سیما و منظر شهری الزامی است .
	در واحدهای مسکونی	۲۵P به ازاء هر مترمربع		
	درواحدهای تجاری	۳۰P به ازاء هر مترمربع		
	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۵P به ازاء هر مترمربع		
	در واحدهای فرهنگی ؛ ورزشی ؛ آموزشی ؛ بهداشتی درمانی ؛ پزشکی و غیره	۱۰P به ازاء هر مترمربع		
۲	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر و حیاط (روباز)			
	در واحدهای مسکونی	۱۰P به ازاء هر مترمربع		
	درواحدهای تجاری	۱۵P به ازاء هر مترمربع		
	در واحدهای اداری	۷,۵P به ازاء هر مترمربع		
	در واحدهای صنعتی ، فرهنگی و هنری مذهبی، تجهیزات شهری ، ورزشی ، آموزشی ، بهداشتی درمانی، انتظامی، و سایر	۵P به ازاء هر مترمربع		

تعرفه شماره ۱۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	مسکونی به تجاری	تا ۳۰ متر مربع $s*۸۰*p$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیات عمومی دیوان عدالت اداری	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری دارای کاربری تجاری شناور بوده و یا املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.
		از ۳۱-۸۰ مترمربع $s*۶۰*p$		
		از ۸۱-۱۲۰ مترمربع $s*۴۰*p$		
		بالتر از ۱۲۰ مترمربع $s*۳۰*p$		
۲	مسکونی به اداری (خصوصی)	$S*۳۰*p$		بند (۳): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان ردیف ۴ اخذ گردد.
۳	مسکونی به انبار تجاری	تا ۳۰ متر مربع $s*۴۰*p$		بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۲۳۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.
		از ۳۱-۸۰ مترمربع $s*۳۰*p$		
		از ۸۱-۱۲۰ مترمربع $s*۲۰*p$		
		بالتر از ۱۲۰ مترمربع $s*۱۵*p$		
۴	سایر به مسکونی	$p*۱۲*S$		تبصره (۲): شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعرفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری نخواهد بود.
۵	زمینهای پیشنهادی مسکونی به مسکونی	$p*۵*S$		تبصره (۳): حداقل مبلغ ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری (ردیف ۱ و ۲) در هر نقطه از شهر و با هر مساحتی به ازاء هر مترمربع مبلغ ۹۲۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.
۶	به صنعتی و سایر کاربری ها	$S*۲۰*p$		تبصره (۴): حداقل مبلغ ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری مسکونی به انبار تجاری در هر نقطه از شهر و با هر مساحتی به ازاء هر مترمربع مبلغ ۲۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

تعرفه شماره ۱۵ : عوارض مشاغل براساس نوع شغل ، محل جغرافیایی ملک ، مساحت ملک

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	بر اساس دفترچه ای جداگانه که به تصویب شورای اسلامی شهر نی ریز رسیده است و به پیوست می باشد .	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیات عمومی دیوان عدالت اداری	بند(۱): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد . بند(۲): مشاغل موضوع ردیف ۲ عوارض به شرح ذیل می باشند: *بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه *جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز *آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه *حق التوزین (باسکول ها) *آموزشگاه های رانندگی *پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد. *باشگاه و آموزشگاه های ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه *دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه *بنگاه های باربری، دفاتر باربری *تالارهای پذیرایی، هتل ها، هتل ها، هتل آپارتمان ها *رستوران ها، کترینگ ها، فروش غذا *استخرهای شنا عمومی *دفاتر تاکسی های اینترنتی *شرکت های تایپ و تکثیر، چاپخانه ها، انتشارات و موارد مشابه *نمایشگاه های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه *شرکت ها و نمایندگی های انواع خودرو خارجی و ایرانی *شرکت ها و نمایندگی های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس *دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی، *تعاونی های توزیع، مصرف ادارات و سازمان ها و بخش خصوصی
۲	عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	بر اساس دفترچه ای جداگانه که به تصویب شورای اسلامی شهر نی ریز رسیده است و به پیوست می باشد .		

*شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها *مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی *دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی *دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه *مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و... *دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی * مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها *کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و.. *موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و... *دفاتر اسناد رسمی – دفاتر وکلای دادگستری *خدمات خودپرداز بانک تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد. بند (۲): دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. بند (۸): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. بند (۹): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. تبصره (۱): چنانچه متصدی واحد کسب و پیشه دارای پروانه کسبی مغایر با فعالیت موجود باشد ملاک محاسبه عوارض فعالیت فعلی می باشد و ارتباطی با پروانه کسب صادره ندارد .				
--	--	--	--	--

تعرفه شماره ۱۶ : عوارض تغییر شغل و حق افتتاح محل کسب

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تغییر شغل	برابر عوارض سالیانه شغل جدید	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیات عمومی دیوان عدالت اداری	تبصره (۱): چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مؤدی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد. تبصره (۲): دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.
۲	عوارض حق افتتاح محل کسب	۳ برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر		

تعرفه شماره ۱۷ : عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی

نوع عوارض : تابلو های تبلیغاتی و غیر تبلیغاتی

منشاء قانونی : بند ۱۶ و ۲۵ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض :

$$N * P * \text{عرض تابلو} * \text{طول تابلو} = \text{عوارض ماهیانه}$$

مقدار ضریب N در محاسبه عوارض ماهیانه تابلو

ردیف	معیار نصب تابلو	N
۱	فلکه پازنده خرداد	۲
۲	خیابان قدس تا فلکه رجایی	۲
۳	خیابان طالقانی تا اداره مخابرات	۲
۴	خیابان طالقانی تا بیمارستان شهدا	۲
۵	جاده نی ریز - شیراز	۱۰
۶	جاده نی ریز - سیرجان	۱۰
۷	سایر موارد	۱/۵

۱- مودیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه و بهای خدمات پسماند خود را در مهلت تعیین شده پرداخت نمایند مشمول ۲۰٪ تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.

۲- بانکها و موسسات اعتباری و دفاتر مرکز شرکتهای و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو با عرض ساختمان و ارتفاع ۱۲۰ تا ۱۳۰ معاف و مازاد بر آن براساس تابلوهای

شناسایی محاسبه می شود و در صورت داشتن تابلوی دوم عوارض آن براساس تابلو تبلیغاتی محاسبه خواهد شد.

- ۳- چنانچه در ذیل تابلوهای شناسایی (اعم از مجوز یا بدون مجوز) نام و تصویر یک نوع کالای خاص درج شده باشد آن قسمت از تابلو که به صورت تبلیغاتی می باشد مشمول عوارض تبلیغاتی (طبق ضوابط تابلوهای تبلیغاتی) و مابقی طبق ضوابط تابلوهای شناسایی با اعمال معافیت) محاسبه می گردد.
- ۴- تابلوهای فرسوده و نازیبا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع آوری و یا تعویض گردد در غیر اینصورت شهرداری راسا اقدام به جمع آوری خواهد نمود و هزینه های جمع آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع آوری شده به مالک اخذ خواهد شد ، و در صورت تکرار مورد جمع آوری و ضبط می گردد .
- ۵- در صورت عدم موافقت شهرداری با ادامه نصب مالک موظف به جمع آوری تابلو خواهد بود و در صورت عدم جمع آوری شهرداری نسبت به جمع آوری تابلو و هزینه های جمع آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل اخذ خواهد شد ، و در صورت تکرار نصب مورد جمع آوری و ضبط می گردد .

-عوارض تابلوهای منصوب به پشت بام

عوارض تابلوهای پشت بام بانکها - شرکتهای دولتی - مخابرات موسسات مالی و اعتباری P ۱۰۰ و همچنین فروشگاهها و مجتمع تجاری و مسکونی و ... که به صورت تابلو - بیلبرد و اسنند داشته باشند و تبلیغات مرتبط با همان واحد را داشته باشد منوط به اخذمجوز از سازمان شهرداری رفاهی - تفریحی شهرداری نی ریز با ضریب P ۴۰ و در صورت کسب مجوز با پرداخت یکسال کامل از ابتدای سال دوم با ضریب P ۳۰ (در صورتیکه قبل از نصب عوارض پرداخت گردد با مجوز محاسبه می شود) (با انعقاد قرارداد و بنای ماندگاری)

تبصره - در صورتیکه انجام تبلیغات غیرمحاسبه عوارض بر مبنای بیلبرد تبلیغاتی انجام می گردد به ازای هر متر مربع روزانه (P ۵)

تبصره - در مورد تابلوهایی که در پشت بام مغازه ها یا فروشگاهها طوری نصب شده که از میدان یا خیابان اصلی قابل رویت باشد بالاترین قیمت منطقه بندی پلاک عمل محاسبه عوارض خواهد بود.

تبصره (۱): دادنامه های شماره ۱۵۳ مورخ ۹۶/۲/۲۶ و شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.

تبصره (۲): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و همچنین نامه شماره ۲۴۸۳۶ مورخ ۹۷/۵/۲۴ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.

تبصره (۳): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد.

تبصره (۴): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.

تبصره (۵): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.

تعرفه شماره ۱۸ : عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری (دکل های مخابراتی ، ترانسفورماتورها ، پست های مخابراتی و)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب ، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی ، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	۲۰۰P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : دادنامه های شماره ۸۸۸ الی ۸۸۹ مورخ ۹۶/۰۹/۱۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است .

تعرفه شماره ۱۹ : عوارض قطع اشجار

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	خسارت قطع اشجار با محیط بن تا ۵۰ سانتیمتر به ازاء هر سانتیمتر	۱۲۵/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : رعایت مفاد ائین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد . تبصره (۳) : در خصوص تخریب قسمتی از درخت طبق نظریه کارشناس فضای سبز و تعیین درصد میزان خسارت مبلغ جریمه محاسبه می گردد . تبصره (۲) : در صورت تقاضای دینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرایی ماده ۱ (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت دینفع مکلف به پرداخت ۷۰ درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از ۴ اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده ۷ می باشد .
۲	خسارت قطع اشجار با محیط بن از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر به ازاء هر سانتیمتر	۱۹۰/۰۰۰ ریال		
۳	خسارت قطع اشجار با محیط بن بیشتر از ۱۰۰ سانتیمتر به ازاء هر سانتیمتر	۲۷۰/۰۰۰ ریال		
۴	خسارت تخریب هر مترمربع گل فصلی	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۵	خسارت تخریب هر متر مربع چمن	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال		
۶	خسارت تخریب هر مترمربع گل کاری (گل رز ، گیاهان پوششی ، درختچه و ..)	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال		
۷				

تعرفه شماره ۲۰ : عوارض سالیانه موتورسیکلت ها

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	انواع موتورسیکلت های دو زمانه	سالیانه چهل هزار «۴۰۰۰۰» ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	
۲	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر تا CC۱۰۰	سالیانه پنجاه هزار «۵۰۰۰۰» ریال		
۳	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر از CC۱۰۱ تا CC ۱۵۰	سالیانه هفتاد هزار «۷۰۰۰۰» ریال		
۴	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر CC۱۵۱ تا CC ۲۰۰	سالیانه نود هزار «۹۰۰۰۰» ریال		
۵	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر CC۲۰۱ تا CC ۲۵۰	سالیانه یکصد و ده هزار «۱۱۰۰۰۰» ریال		
۶	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر CC۲۵۱ تا CC ۳۰۰	سالیانه یکصد و پنجاه هزار «۱۵۰۰۰۰» ریال		
۷	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر CC۳۰۱ به بالا	سالیانه دویست و پنجاه هزار «۲۵۰۰۰۰» ریال		

تعرفه شماره ۲۱: عوارض بر حق مشرفیت

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند تا عمق ۱۰ متر	مساحت عرصه باقیمانده $\times ۵۰p \times$ (عرض معبر قدیم- عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی	تبصره (۱) : زمان وصول عوارض حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود .
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	مساحت عرصه باقیمانده $\times ۴۰p \times$ (عرض معبر قدیم- عرض معبر جدید)		تبصره (۲) : املاکی که در اثر تعریض معبر ، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	مساحت عرصه $\times ۴p \times$ (عرض معبر قدیم- عرض معبر جدید)		تبصره (۳) : در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
با عنایت به اینکه طرحهای احداث ،تعریض، توسعه و اصلاح معابر هزینه های سنگینی را برای شهرداری به همراه دارد و از طرفی با احداث و عبور معبر از یک ملک برای باقیمانده ملک و یا ملکی که با احداث معبر در بر آن قرار می گیرد ارزش افزوده ایجاد می شود لذا عوارض ارزش افزوده برای اینگونه املاک به شرح جدول بالا اعلام می گردد .				
تبصره (۷) : مبلغ پرداختی توسط مالک در خصوص ردیف ۱ و ۲ جدول بالا حداکثر ۳۰٪ مبلغ محاسبه شده می باشد .				
تبصره (۸) : در صورت اخذ غرامت از طرف مالک در خصوص املاک واقع در بر خیابان های اصلی و تجاری شهرداری می تواند از نظر کارشناس رسمی دادگستری استفاده نماید .				