

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری رودهن

# تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵



تدوین: حوزه در آمد شهرداری

آذر ماه سال ۱۴۰۴

## فهرست

ردیف	شرح	صفحه
۱	کلیات	۴
۲	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانون	۴
۳	<b>عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی</b>	۱۷
۴	ماده ۱: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	۱۷
۵	ماده ۲: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات	۱۷
۶	ماده ۳: زیربنا (مسکونی)	۱۸
۷	ماده ۴: زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)	۱۹
۸	ماده ۵: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی) و (غیرمسکونی اعم از تجاری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)	۲۰
۹	ماده ۶: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۲۱
۱۰	ماده ۷: عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۲۲
۱۱	ماده ۸: عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۲۳
۱۲	ماده ۹: عوارض آشنشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۲۳
۱۳	ماده ۱۰: عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بازار روز و غیره)	۲۳
۱۴	ماده ۱۱: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی و نظایر آن ها)	۲۵
۱۵	ماده ۱۲: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۲۵
۱۶	ماده ۱۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)	۲۸
۱۷	ماده ۱۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری با اجرای طرح توسعه شهری)	۲۸
۱۸	ماده ۱۵: عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)	۳۰
۱۹	ماده ۱۶: عوارض نوسازی و عمران شهری	۳۰
۲۰	ماده ۱۷: اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، پارکومتر و یا کارت توقف ماده ۶ قانون درآمدهای پایدار	۳۰
۲۱	ماده ۱۸: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۳۱
۲۲	ماده ۱۹: درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری	۳۱
۲۳	<b>عناوین بهای خدمات شهرداری ها</b>	۳۱
۲۴	ماده ۲۰: بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها	۳۱
۲۵	ماده ۲۱: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۳۲
۲۶	ماده ۲۲: بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۳۳
۲۷	ماده ۲۳: بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۳۴
۲۸	ماده ۲۴: بهاء خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی	۳۶
۲۹	ماده ۲۵: بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسائط نقلیه	۳۶

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۳۰	ماده ۲۶: بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری	۳۶
۳۱	ماده ۲۷: بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	۳۶
۳۲	ماده ۲۸: بهاء خدمات آرامستان ها	۳۶
۳۳	ماده ۲۹: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۳۷
۳۴	ماده ۳۰: ناماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	۳۸
۳۵	ماده ۳۱: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	۳۸
۳۶	ماده ۳۲: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت	۳۹
۳۷	ماده ۳۳: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری	۳۹
۳۸	ماده ۳۴: بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۳۹
۳۹	ماده ۳۵: بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	۴۰
۴۰	ماده ۳۶: بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۴۰
۴۱	ماده ۳۷: بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۴۰
۴۲	ماده ۳۸: بهاء خدمات مدیریت پسماند	۴۱
۴۳	ماده ۳۹: قطع اشجار و بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آیین نامه اجرائی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)	۴۱
۴۴	ماده ۴۰: بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۴۷
۴۵	بهای خدمات اماکن ورزشی شهرداری رودهن	۴۷
۴۶	بهای خدمات استفاده از اماکن ورزشی	۴۷
۴۷	بهای خدمات کشتارگاه دام شهر رودهن	۴۸
۴۸	تعرفه درآمدی واحد مرکز مطالعات و تحقیقات شهرداری رودهن	۴۸
۴۹	<b>دستورالعمل ها و پیوست ها</b>	۴۹
۵۰	ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	۴۹
۵۱	ارزش معاملاتی عرصه املاک	۴۹
۵۲	ارزش معاملاتی ساختمان	۵۰
۵۳	ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده	۵۰
۵۴	سایر ضوابط	۵۱
۵۵	دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری	۵۱
۵۶	لیست کدهای مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران	۵۳
۵۷	تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	۵۴

محمدصادق معتمدیان

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

عباس صفری

شهردار رودهن

## الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

### مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

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

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

○ بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

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

○ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

### قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

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

### آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

### قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

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

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

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

### قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

ماده ۱۰۷ 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 آئین نامه مالی شهرداریها

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

ماده ۱۱۲- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.  
تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

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

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

### **قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷**

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراها و شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.  
تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

### **قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱**

تبصره ۳ - بند ب - ماده ۲ - شهرداریها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

### **عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری**

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.  
تبصره ۱: احداث واحدهای اقامتی شامل هتل - هتل آپارتمان - مسافرخانه - مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی به استناد ماده ۸ قانون ایرانگردی و جهانگردی عمل می گردد.

تبصره ۲: مطابق ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تاسیسات اقامتی ( نظیر هتل، مهمانسرا، مسافرخانه و تاسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهد بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویری شهرداری می باشد.

تبصره ۳: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.  
تبصره ۴: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

### **عوارض تفکیک زمین**

#### **درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :**

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تأمین سرانه های فضای سبز عمومی و

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید در صورتیکه جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تأمین شوارع و معابر آزاد گردد میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده در دفترچه عوارض کسر خواهد شد. تبصره ۱: ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (الحاقی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) اداره ثبت اسناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد و مالک نقشه‌ای که برای تفکیک زمین خود تهیه می‌نماید و برای تصویب به شهرداری در قبال رسیدن تسلیم می‌کند باید حداکثر ظرف مدت دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتباً به مالک ابلاغ شود؛ در صورتیکه در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه‌هایی که مالک ارائه می‌نماید عمل تفکیک را انجام دهند. معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می‌شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان مبلغی به صاحبان آن پرداخت نخواهد کرد.

### عوارض ارزش افزوده آلاینده‌گی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعداد از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

### سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض انبیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

**تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر** هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد.

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

### مشارکت و سرمایه گذاری

ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ و با رعایت آئین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

محمدصادق معتمدیان

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

عباس صفری

شهردار رودهن

## کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

### منابع درآمدی شهرداریها:

ماده ۲۹: آئین نامه مالی شهرداری

○ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

○ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

○ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

○ درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

○ کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

○ اغانات و هدایا و دارائیها

○ سایر منابع تأمین اعتبار

### سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

#### قانون شهرداری:

**ماده ۷۷** - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی 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.

#### قانون مالیات بر ارزش افزوده:

**ماده ۴۳** - مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد:

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

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

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

**ماده ۴۶** - ب - وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می گردد.

**ماده ۳۸** - نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱/۵٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)؛

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪)

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌باشند.

**ماده ۳۹- لف)** عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌گردد.

#### **قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۴/۱**

**ماده ۲-** کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می‌برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- 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 آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها و روستاها.

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .

۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۸۳ / ۱۲ / ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد .

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

**محمدصادق معتمدیان**

**استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر**

**عباس صفری**

**شهردار رودهن**

## قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

۱- به استناد تبصره ۲ ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستائی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میداين و بوستان ها معاف می باشد.

### ۱- 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 وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	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 فعالیت های 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 مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تأسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تأسیسات 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 ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد 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 مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود 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 ۱۳۸۸/۱۲/۲۴ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تأسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

**تبصره:** در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود.

**ماده ۳ -** نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ( ۲ ) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو و نیم درصد ( ۲/۵٪ ) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم تعیین میگردد .

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

**ماده ۴-** نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.

**ماده ۹-** کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداریها دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

**ماده ۱۰-** پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. **تبصره ۱-** اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن میباشد.

**تبصره ۲-** در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

#### **دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۴/۰۹/۲۹**

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

**ماده ۷-** شوراهای باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها 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 می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

**ماده ۱۸-** شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداریها و دهیاری ها می باشد.

**ماده ۲۰-** شهرداریها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها پس از گذشت مدت زمان قانونی و رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به وصول عوارض مربوط اقدام نموده و پروانه ساختمانی را صادر نماید. در مواردی که مالک با رعایت شرایط قانونی از حقوق مالکانه جهت دریافت پروانه برخوردار می گردد شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی برای املاک غیر مؤجل، از ضوابط احداث اعیانی و نوع بهره برداری املاک مجاور استفاده نماید.

محمدصادق معتمدیان

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

عباس صفری

شهردار رودهن

**ماده ۲۳-** مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل تعیین در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا ( مترمربع )	حداقل زمان اتمام عملیات ( ماه )
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

**ماده ۲۴-** شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون ( پایان بهمن ماه ) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد میگردد.

**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 چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

**ماده ۲۹-** کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال (با اعمال نرخ تورم) باشد طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک 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 فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

### معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

#### ۱- قانون حمایت از احياء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احياء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احياء، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نماید.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک‌های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی‌ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می‌شود.

## ۲- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی‌ها "ث- سازمان نسبت به پرداخت بدهی‌های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداری‌ها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تأمین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هرگونه تکلیف جدید به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که منجر به افزایش هزینه شود و هرگونه معافیت و کاهش درآمد بدون تأمین منابع مالی آن ممنوع است.

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره‌وری آب "افراد تحت پوشه کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای 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 افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیشبینی می‌گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه "تبصره ۲- به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری‌های سراسر کشور، بخش‌داری‌ها و دهیاری‌ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین‌های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین‌های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقت عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می‌باشد.

تبصره ۳ - خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک‌های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می‌شوند.

تبصره ۴ - حمایت‌های دولت، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و دستگاه‌های اجرائی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه‌های سنواتی به عمل می‌آید.

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه‌های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست‌های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

### قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳ : هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع است.

بند (۱) ماده ۳۷ : معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

تبصره ۲ - دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند (ج) ماده ۳۷ - کلیه دستگاه‌های اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه‌ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود . تبصره ۳ ماده ۴۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است .

### قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر 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 نسیه 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 شهرداری ممنوع است. پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود .

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده ( ۵ ) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

### قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

**ماده ۵-** به منظور تحقق بند (ج) ماده ( ۱۰۲ ) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد ( ۵۰٪ ) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد ( ۷۰٪ ) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد ( ۱۰٪ ) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد ( ۱۰۰٪ ) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید . تبصره ۱ - معافیت های فوق تا مترائ ( ۱۳۰ ) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، ( ۲۰۰ ) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر ( ۳۰۰ ) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است .

تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود. **ماده ۱۵-** تخفیف های 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 ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد ضمناً این معافیت برای موارد مذکور فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

### قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد ( ۳۰٪ ) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

### ۲- عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند(در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیم از مصوبات مجلس باشد.

**۲-۱- عوارض محلی:** به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۱۱۳ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاهای

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد

**۲-۲ - عوارض ملی:** به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

**۲-۳ - عوارض متمرکز:** عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیاریهای شهرستان واریز می شود.

**۲-۴ - عوارض غیر متمرکز:** عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

**۲-۵ - عوارض پایدار:** مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و....

**۲-۶ - عوارض ناپایدار:** مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

**۳- بهای خدمات:** کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

**الف - سطح ناخالص کل بنا:** عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

**ب - تراکم ساختمانی:** عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین

**پ - عوارض ساختمان:** در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

**ت - واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

**م - واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

**تبصره:** عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

**و - واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

**ن - واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ نمیشود.

**تبصره:** مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

ه - **مجتمع مسکونی:** به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

د- **نیم طبقه تجاری:** بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود

ذ - **بالکن روباز:** به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد

#### — تفاوت عوارض با جریمه:

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد.

#### — تفاوت عوارض با مالیات:

عوارض از نظر ماهوی و مبنایی با مالیات تفاوت ندارد. در واقع عوارض نوعی مالیات است که توسط نهادهای محلی صرف امور محلی می شود. در حقوق ایران، عوارض، مختص شهرداریها بوده و متعاقب ایجاد دهیاریها در روستاهای کشور، جزیی از منبع درآمدی آنها نیز می باشد. عوارض همچون مالیات لزوماً دارای نرخ تناسبی یا تصاعدی نیست. عوارض به مالیات غیرمستقیم (مالیات مصرف یا مالیات بر ارزش افزوده) شباهت بیشتری دارد تا مالیات مستقیم.

#### — تفاوت عوارض با بهای خدمات:

عوارض لزوماً در ازاء خدمات خاص و مشخصی دریافت نمی شود و متناظر و متناسب با یک خدمات خاص نیست؛ (همچون مالیات که می دانیم در ازای آن خدمات ارایه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارایه شده است).

۴- **ارزش معاملاتی (P):** عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۴ می باشد. که معادل ( ۱۱,۵٪ ) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴-د مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۵ در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض می باشد.

۵- **ضریب (K):** ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۶- **ضریب (T):** ضریب طبقات محل وقوع ملک است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۷- **ضریب (L)** : طول دهنه است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۸- **ضریب (N)**: تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزا تدر کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۹- **ضریب (D)** : مدت زمان بهره برداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۱۰- **ضریب (H)**: ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد

۱۱- **ضریب (P1)** : ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک ( قدیم).

۱۲- **ضریب (P2)** : ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک ( جدید ).

### ۱۳- افراد ناتوان مالی :

مستند به ماده ۱۰ قانون درآمد پایدارمؤعد مقرر قانونی در ابلاغ به مدت یکماه تعیین میگردد.

### مواردی که هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین ارزش معاملاتی بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت برهای اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره ۱ - اخذ عوارض و بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد.

تبصره ۲ - عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص ماخذ محاسبه عوارض ، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره ، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین ( ذینفعان ) بناها و مستحذات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

۴- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۷۰ درصد عوارض صدور پروانه تعیین می گردد.

۵- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاکهای همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ، ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیربنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال میشود.

۶- در مواردیکه ملکی، هم دارای پروانه تخریب و نوسازی و هم تجمیع میباشد تنها یکی از موارد بند ۴ و ۵ به آن تعلق میگیرد.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

## عوارض صدور پروانه ساختمانی

### ماده ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات ( سطح شهر)

#### فرمول : قیمت منطقه ای × مساحت اراضی

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم بیشتر از ۲ هزارم ( ۰/۰۰۲ ) قیمت منطقه ای باشد ( این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد).

$$A = (S \times P) + (S1 \times P1) \times 0/002 \times N$$

A = عوارض سطح شهر

S = مساحت عرصه

S1 = مساحت اعیان

P = ارزش معاملاتی

P1 = ارزش اعیانی

N = تعداد سال از زمان تاسیس شهرداری تا زمان اخذ مجوز نوسازی

### ماده ۲ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد. شایان ذکر است سطح اشغال ۱۵ درصد مشمول عوارض دیوار کشی نمی باشد. هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از فرمول :

طول دیوار \* ارتفاع دیوار \* نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) \* ارزش معاملاتی

$$A = L * H * K * P$$

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی ۵ ، تجاری ۷ ، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری ۴ و برای سایر کاربری های ۳ و برای حوزه شهری ۲ اعمال می شود.

تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.

تبصره ۲: عوارض مربوطه صرفاً برای املاکی که دارای دیوار کشی از اداره جهاد کشاورزی باشند و یا با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشند و همچنین هنگام محاسبه عوارض پروانه ساختمان قابل محاسبه و اخذ می باشد.

تبصره ۳: عوارض دیوار کشی برای املاکی که داوطلبانه نسبت به عقب نشینی اقدام نمایند محاسبه نمی گردد.

تبصره ۴: ارتفاع مجاز برای املاک مسکونی - تجاری - صنعتی ۲/۲۰ متر و برای باغات دارای مجوز اداره جهاد کشاورزی ۸۰ سانتی متر می باشد.

تبصره ۵: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می گردد.

تبصره ۶: در صورت صدور آرای کمیسیون های مقرر در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مبنی بر ابقاء دیوار کشی وصول عوارض دیوار کشی تحت عنوان عوارض دیوار کشی ابقاء شده دریافت خواهد شد.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

### ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

نوع بهره برداری از ساختمان × ارتفاع × نوع دهنه × تعداد واحد × عمق × طبقات × مساحت = **عوارض صدور پروانه ساختمانی**

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد .

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

\*عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه با ماخذ و ضرایب مندرج در جداول ذیل محاسبه می گردد.

#### ماده ۳- زیر بنای ( مسکونی )

ضریب مصوب شورای شهر × قیمت منطقه ای × مساحت = زیر بنا مسکونی

$$A = S * P * K$$

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	درصد (K)
۱	تا ۱۰۰ مترمربع	۱۵۰٪
۲	از ۱۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۱۸۰٪
۳	بیشتر از ۴۰۱ مترمربع	۲۸۰٪

عوارض صدور پروانه مجتمع های مسکونی (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = k \times S \times P \times M$$

میانگین سطح واحدها × ارزش محله ای زمین × متراژ مجاز × درصد عوارض مربوطه = عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	درصد (K)	میانگین سطح واحدها (M)
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۱۵۰٪	متراژ زیر بنا
۲	از ۳۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۲۰۰٪	تعداد واحدها
۳	بیشتر از ۵۰۱ مترمربع	۲۴۰٪	۱۰۰

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحد، اعیانی است که در سطح بیش از یک واحد احداث نشود که برای سکونت یک خانوار ساخته شود با محاسبه عوارض از فرمول تک واحدی محاسبه می شود و در صورتی که در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲: عوارض راه پله و مشاعات (شامل راهرو، شوتینگ زباله، آسانسور و انباری، سالن، استخر، مشاعات و.....) بناهای مسکونی معادل یک دوم عوارض هر متر زیربنای مجاز محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۳: در صورتیکه متراژ صادره دستور نقشه بر مبنای جبران خسارت باشد، میزان متراژ صادره ( متراژ تشویقی جبران خسارت) بعد از اعلام واحد فنی و شهرسازی از کلیه عوارض پروانه به همراه مشاعات معاف می باشد.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

### ماده ۴- زیربنا ( غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها )

عوارض بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (تک واحدی) طبق جدول و فرمول ذیل می باشد:

$$A = k \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K سایر
۱	همکف	۳۴	۱۳	۸
۲	زیرزمین	۱۹	۱۱	۶
۳	اول	۱۷	۹	۶
۴	دوم	۱۲	۸	۶
۵	سوم و بالاتر	۸	۷	۵
۶	گلخانه - انباری - فضاهای باز مورد استفاده	۵	۶	۵
۷	نیم طبقه	۵	۸	۵

عوارض S مترمربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (مجموع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = k \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
۱	همکف	$P(N+20)$	$P(N+16)$	حداقل N برابر ۲ می باشد. نکته: منظور از
۲	زیرزمین	$P(N+20)$	$P(N+16)$	ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در
۳	اول	$P(N+20)$	$P(N+16)$	طرح های مصوب شهری حداکثر ضریب P
۴	دوم	$P(N+20)$	$40\% P(N+16)$	۳۶ می باشد
۵	سوم و بالاتر	$P(N+20)$	$30\% P(N+16)$	

تبصره ۱: برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر آهن فروش انبارهای علوفه - گاراژ - کارواش - پمپ بنزین و ... ضریب k از مقوله انبار ردیف ۶ جدول ب- ۱ صدور پروانه تجاری استفاده شود.

تبصره ۲: بناهای سرایداری، نگهداری، اتاق کارگری، در سایر کاربری ها مطابق با کاربری مسکونی عوارضشان محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۳: در محاسبه عوارض تجاری واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع یا پاساژ باشد، فضای باز قسمت وسط را که در طول و ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۴: به استناد بند ۳ مصوبه شماره م/ ۱۶۹۸۵ / ۱ قوه قضاییه عوارض زیرزمین های پایین تر از زیرزمین اول مشروط به اینکه قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازاء هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از زیرزمین اول می باشد.

تبصره ۵: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۶: عوارض مشاعات تجاری و اداری  $\frac{1}{3}$  جدول مربوطه محاسبه و در دیگر کاربری ها  $\frac{1}{2}$  عوارض مربوطه در جدول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۷: در محاسبه عوارض زیربنای احداث اعیانی مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه و سرای تا ۱۰ متر عمق بر اساس ارزش معاملاتی جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر دوم بر اساس ۶۰٪ ارزش معاملاتی جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۵۰٪ ارزش معاملاتی جبهه اول محاسبه می شود.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

**ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و**

**( غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن )**

$$A=S*P*K$$

S مساحت مربوط به افزایش تراکم می باشد. K ضریب متغیر مربوط به کاربری های مختلف

ضریب K تا تراکم مجاز براساس طرح های مصوب رودهن در طبقه همکف و زیرزمین ۵، طبقه اول ۷، طبقه دوم ۸، طبقه سوم و چهارم ۹ و مازاد بر آن ۱۱ می باشد. (شامل عوارض در حد تراکم کمیسیون ماده صد نیز می شود) مازاد بر تراکم مجاز در طبقه همکف و زیرزمین مسکونی ۱۲، در اولین طبقه ۱۳، در دومین طبقه مازاد بر تراکم مجاز ۱۴ و در طبقه سوم و چهارم ۱۶، طبقه پنجم و ششم ۱۷، هفتم و هشتم و نهم ۱۸ و بالاتر از آن ۲۰ می باشد. تجاری ۱۶ و صنعتی و کارگاهی ۸ و بناهای اداری ۱۱ و تفریحی ورزشی ۶ و سایر کاربری ها نیز ۷ تعریف شده است و عوارض اضافه تراکم در مشاعات مسکونی شامل سرویس های بهداشتی، انباری ها، راه پله ها، خرپشته، پارکینگ های مسکونی فضای بازی کودکان، استخر و سونا با ضریب ۷ و در سایر کاربریها  $\frac{1}{2}$  عوارض مازاد بر تراکم مجاز محاسبه می گردد.

**تبصره ۱:** پس از اتمام مراحل تأیید و تصویب طرح تفصیلی شهر رودهن و پیش بینی ضوابط اجرایی در رعایت خط آسمان و همبادسازی در مناطق پرتراکم در هنگام صدور پروانه های ساختمانی برای املاک در صورتی که ارائه تراکم در سطح یا ارتفاع منجر به ارزش افزوده برای ملک (اضافه واحد یا طبقه) گردد تراکم واگذار شده مازاد بر طرح تفصیلی باشد، پس از موافقت کمیته فنی مشمول پرداخت این عوارض به ازای هر متر مربع از قرار  $K=28$  و مشاعات به ازای هر متر مربع  $K=13$  تعیین می گردد.

$$A=P \times S \times K$$

نکته: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص باید به مؤدی مسترد گردد.

**تبصره ۲:** احداث پارکینگ های عمومی شامل پرداخت عوارض نمی گردد.

**تبصره ۳:** متقاضی مکلف به پرداخت عوارض صدور پروانه علاوه بر عوارض همبادسازی می باشد. لذا در عوارض همبادسازی یا خط آسمان بعد از گزارش واحد فنی و شهرسازی بصورت مجزا محاسبه و دریافت می گردد.

**تبصره ۴:** شایان ذکر است که تشخیص مازاد تراکم یا در حد تراکم بودن دستور نقشه صادره منوط به گزارش واحد فنی و شهرسازی می باشد.

**تبصره ۵:** در محاسبه ارزش عرصه های که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد به عنوان مثال اگر ساختمانی دارای بنای مسکونی و تجاری باشد قیمت محله ای برای محاسبه عوارض هر کدام نسبت به راه دسترسی که دارند البته با گزارش کتبی واحد فنی و شهرسازی محاسبه می گردد.

**تبصره ۶:** با عنایت به قسمت اخیر تبصره ۸ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها در خصوص بناهای مسکونی غیر مجاز احداث شده قبل از تصویب طرح هادی (۱۳۷۵) که وضعیت فعلی ساختمان با بنای موجود در نقشه هوایی طرح هادی مصوب تطبیق داشته باشد، پس از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صرفاً عوارض صدور پروانه معادل عوارض روز ( زمان رسیدگی ) به شرح بند های مربوط به این تعرفه وصول و پایان کار یا عدم خلاف صادر خواهد شد، بنای مازاد بر وضعیت فوق در کمیسیون ماده صد رسیدگی خواهد شد.

**تبصره ۷:** این عوارض به بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء می گردد نیز تعلق می گیرد.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

برای محاسبه عوارض بیشتر از تراکم مجاز با کاربری‌های مختلف که برابر ضوابط پیش‌بینی شدن در دفترچه طرح هادی مصوب موجود و طرح تفصیلی و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرح‌های هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده می‌شود:

(۱) عوارض بیشتر از تراکم پایه تا سقف پیش‌بینی شده در ضوابط تفصیلی:

- بیشتر از تراکم پیش‌بینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می‌باشد.

- تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش‌بینی می‌شود (تشخیصی مازاد یا در حد بودن تراکم در دستور نقشه منوط به گزارش واحد فنی و شهرسازی می‌باشد)

(۲) عوارض بیشتر از تراکم پیش‌بینی شده در وضع موجود پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰

**تبصره ۸:** در مواقعی که بر اساس ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ پروانه صادر میگردد عوارض با توجه به نوع بنای احداثی (اعم از مسکونی، تجاری، اداری، و ...) مطابق تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمان دریافت می‌گردد.

**تبصره ۹:** احداث پارکینگ عمومی شامل پرداخت عوارض نمی‌گردد.

نکته: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص باید به مودی مسترد گردد.

#### ماده ۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

##### ضوابط ترتیبات وصول:

تعداد طبقات \* مساحت \* k = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

**نکته:** زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی و تراس صرفاً مشمول پرداخت عوارض ( عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می‌گردد.

کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیرکشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیه‌ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی‌الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می‌شود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
شرح کاربری	مأخذ محاسبه عوارض پیش آمدگی (k)
به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی	4 P
به ازاء یک متر مربع بنای تجاری و اداری	۷ P
به ازاء یک متر مربع بنا در سایر کاربری ها	3 P

تبصره ۱ - اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد ( صرفاً بصورت بالکن ) علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول نخواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

تبصره ۲- چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۳۵٪ وصول خواهد شد.

تبصره ۳- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

تبصره ۴ - مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و محاکم قضایی واداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی به ضریب 2k جدول فوق می باشند .

تبصره ۵ - شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض بر بالکن و پیش آمدگی با لحاظ متغییر های عمق ، دهنه، ارتفاع در ضریب K لحاظ گردد.

تبصره ۶ - متقاضی صدور پروانه ساختمانی بالکن و پیش آمدگی، مکلف به پرداخت عوارض این عنوان عوارض می باشد.

### ماده ۷- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهرریا روستایی و وصول این عنوان مجاز می باشد.

ارتفاع × نوع کاربری × عرض × ارزش معاملاتی × طول = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاچیق بر اساس ارزش معاملاتی مسکونی و پارکینگ مسقف بر اساس کاربری مربوطه است.

ج) ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری، اداری و صنعتی = ۸

ح) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی = ۵

د) ضریب مورد استفاده برای واحدهای باغ مسکونی و تفریحی = ۳

ذ) ضریب مورد استفاده برای استخر مجموعه های ورزشی - فرهنگی = ۲

و) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و ..... واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات چنانچه مجوز از جهاد کشاورزی باشند = یک ارزش معاملاتی محاسبه می شود.

ر) برای محاسبه عوارض مخازن نیاز به گزارش واحد فنی و شهرسازی نسبت به طول، عرض و ارتفاع مخازن که در گزارش دستور نقشه یا ماده ۱۰۰ قانون شهرداری قید گردیده است.

### ماده ۸ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

#### ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × تعداد واحد × طبقات × دفترچه ارزش معاملاتی املاک × مساحت = عوارض

#### تجدید پروانه ساختمانی

**نکته :** در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه 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.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

ملاک اتمام عملیات ساختمانی، گواهی اعلام پایان عملیات ساختمانی است که توسط مهندسین ناظر تایید و در موعد قانونی مقرر در دفاتر دبیرخانه شهرداری ثبت شده باشد

- هنگام تمدید پروانه ساختمان بعد از مهلت قانونی که به صورت زمین خالی می باشد مابه التفاوت عوارض فعلی باقبلی به غیر از مواردی که برای یک بار اخذ می شود به تفکیک محاسبه گردد.

### ماده ۹ - عوارض آتشی نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

میزان این عوارض ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز ( بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی ) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزیات آتش نشانی هزینه گردد.

تبصره ۱ - عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد.

تبصره ۲ - عوارض ناشی از نظریه کمیته فنی با توجه به اینکه در زیربنای مسکونی هم محاسبه می گردد مشمول این عوارض نمی گردد.

### ماده ۱۰ - عوارض مشاغل دائم و موقت ( مانند فروشگاه پاییزه و بازار روز و ... )

#### ضوابط ترتیبات وصول :

نرخ پایه شغل ، مساحت، نوع صنف ، ارزش معاملاتی، تعداد سال

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

$$A = H + (S * P * K) * N$$

۱۰۰

#### ۱۰-۱ - محاسبه عوارض مشاغل ( دائم و موقت ) :

N	K	H	S	P	A
تعداد سال های فعال	نوع صنف	قیمت پایه صنف	مساحت واحد صنفی	ارزش معاملاتی	عوارض سالیانه مشاغل

۱- قیمت پایه صنوف ( H ) در تمامی معابر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست؛ لذا اتحادیه های مربوطه و یا اتاق اصناف موظف اند بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نمایند.

۳ - چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.

۴ - صاحبان حرف و صنوف موظف اند، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نمایند.

۵ - از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۶- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

۷- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت عوارض معادل ۳۰٪ عوارض بر محل مشاغل طبقه همکف می باشد.

۸- دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی وغیره که مشمول قانون خاص می باشد ۶۰ درصد ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان شغلی ماهیانه می بایست پرداخت نمایند. انبارداری و سردخانه مشمول ۲۰ درصد عوارض شغلی می باشد.

ردیف	نوع صنف	K
۱	خواربار - خشکبار و فروشگاه های زنجیره ای و نظایر آن	۱۵
۲	انواع اغذیه - رستوران ها - قنادی ها - کله پزی	۱۵
۳	فروشنندگان لوازم خانگی وصنعتی و نظایر آن	۱۵
۴	فروشنندگان لوازم التحریر - آرایشی - بهداشتی و نظایر آن	۱۰
۵	فروشنندگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۱۵
۶	آرایشگاه ها	۱۵
۷	مشاورین املاک	۱۵
۸	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۱۲
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۵
۱۰	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۱۵
۱۱	درودگران - سازندگان مبیل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۸
۱۲	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۱۲
۱۳	فروشنندگان طلا و جواهر	۴۰
۱۴	نانوایی ها - جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن - سبزی فروشی - قصابی	۲
۱۵	نمایشگاه اتومبیل	۲۳
۱۶	فروشنندگان ساعت و ساعت سازی	۱۰
۱۷	داروخانه ها - دندانپزشکی - دامپزشکی و نظایر آن	۱۸
۱۸	خدمات عمومی نظیر آموزشگاهها، دفتر اسناد رسمی، پیشخوان دولت، کلیدسازی و نظایر آن	۱۵
۱۹	لبنیات	۱۳
۲۰	تره بار و میوه فروشی	۱۳

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

## ماده ۱۱- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ( دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ،

### ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و نظایر آنها)

#### ضوابط تریبایات وصول :

مساحت \* ارتفاع \* موقعیت جغرافیایی ( شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات =  
عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

$$A=S*K*P*H*N$$

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

تبصره ۱ : تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد

سوختی ( بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول :  $2.5 * P * S$

تبصره ۲ : دکل های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن از فرمول :  $2.5 * P * S * H$

تبصره ۳ : تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام می گردد معادل ۲۵٪ مبلغ اجاره ماهیانه دریافت گردد.

تبصره ۴ : اجاره محل نصب دکلها در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

## ماده ۱۲- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

#### ضوابط تریبایات وصول :

$$\text{عوارض محیط شهری} = (S+H) \times P \times N \times 1.5$$

۱،۵ × تعداد سال × ارزش معاملاتی × (مساحت تابلو + ارتفاع پایه) = عوارض محیط شهری

به استناد تبصره یک ذیل ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی ( موسوع به قانون تجمیع عوارض ) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تائید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است.

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات ( بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی ) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.

در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

۱ - کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .

۲ - تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراهای اسلامی ( در صورت وجود دستورالعمل ) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگی‌ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می‌گردد. ( تا ۲ مترمربع به عنوان تابلوی معرف تعیین می‌گردد).

۴- نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می‌باشد.

۵- برای تابلوهای ورزشی، آموزشی، ادارات دولتی و بیمارستان دولتی و مراکز فرهنگی دریافت نمی‌گردد.

۶- برای تبلیغاتی که بر روی دیوارهای مشرف به معابر و خیابانهای سطح شهر نوشته میشوند مساحت دیوار نوشته شده به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق عمل میشود.

۷- در صورتیکه تابلو دو طرفه باشد، بابت طرف دوم  $\frac{1}{3}$  عوارض محاسبه و اخذ می‌گردد.

۸- هزینه نصب بنر بر روی تابلوهای تبلیغاتی مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال می‌باشد.

۹- در صورتیکه کلیه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می‌گردد.

۱۰- در موارد خاص مانند مهدکودک و ..... که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می‌باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تایید واحد زیبا سازی شهرداری رایگان می‌باشد.

۱۱- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.

۱۲- در مواردیکه با تأیید کمیته سیما و منظر شهری از استانها و سبکهای ایرانی استفاده شده باشد ۵۰٪ عوارض این عنوان دریافت میگردد.

#### قیمت اجاره بهای ماهیانه تابلوهای تبلیغاتی (بر تابل) شهر رودهن

ردیف	مکان (جانمایی تابلو)	اجاره ماهیانه (ریال)
۱	بلوار امام خمینی (ره) جنب بانک رفاه	۴۷/۰۰۰/۰۰۰
۲	بلوار امام خمینی (ره) جنب بانک ملی	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	بلوار امام خمینی (ره) جنب بانک ملی	۴۸/۰۰۰/۰۰۰
۴	بلوار امام خمینی (ره) بلوار شریعتی	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	بلوار امام خمینی (ره) جنب اداره مخابرات	۴۷/۰۰۰/۰۰۰
۶	بلوار امام خمینی جنب داروخانه مهر	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	بلوار امام خمینی (ره) جنب دارایی	۴۲/۰۰۰/۰۰۰
۸	بلوار امام خمینی (ره) جنب شهرداری	۴۳/۰۰۰/۰۰۰
۹	بلوار امام خمینی (ره) جنب اداره گاز	۴۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	بلوار امام خمینی (ره) جنب بخشداری	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	بلوار امام خمینی (ره) دفتر امام جمعه	۲۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	بلوار امام خمینی جنب مهدیه رودهن	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	بلوار امام خمینی (ره) نرسیده به بلوار لاله صحرا	۳۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	بلوار امام خمینی ابتدای خیابان با هنر	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	بلوار امام خمینی زیر پل لاله صحرا	۳۶/۰۰۰/۰۰۰

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۴۰/۰۰۰/۰۰۰	بلوار امام خمینی روبروی اداره گاز	۱۶
۴۲/۰۰۰/۰۰۰	بلوار امام خمینی (ره) روبروی فروشگاه اتکا	۱۷
۴۲/۰۰۰/۰۰۰	کنار پل عابر پیاده آتش نشانی	۱۸
۴۶/۰۰۰/۰۰۰	بلوار امام خمینی جنب پمپ بنزین شیرمحمدی	۱۹
۴۵/۰۰۰/۰۰۰	بلوار امام خمینی (ره) بالاتر از پمپ بنزین شیرمحمدی	۲۰
۴۶/۰۰۰/۰۰۰	بلوار امام خمینی ابتدای خیابان مدرس	۲۱
۴۲/۰۰۰/۰۰۰	سه راه مطهری جنب ایستگاه	۲۲
۲۸/۰۰۰/۰۰۰	بالاتر از سه راه مطهری	۲۳
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	جنب دانشگاه آزاد	۲۴
۳۱/۰۰۰/۰۰۰	جنب دانشگاه آزاد	۲۵
۳۲/۰۰۰/۰۰۰	جنب بانک ملی دانشگاه آزاد	۲۶
۲۶/۰۰۰/۰۰۰	بلوار آیت اله خامنه ای	۲۷
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	ابتدای خیابان علمی کاربردی	۲۸
۳۷/۰۰۰/۰۰۰	پایین تر از میدان خلیج فارس	۲۹
۳۸/۰۰۰/۰۰۰	جنب تره بار مطهری	۳۰
۱۹۰/۰۰۰/۰۰۰	ورودی شهر از سمت آبعلی جنب طلاسازان	۳۱
۶۶/۰۰۰/۰۰۰	ورودی شهر از سمت آبعلی جنب طلاسازان	۳۲
۹۸/۰۰۰/۰۰۰	روبروی شهرسازی	۳۳
۴۲/۰۰۰/۰۰۰	روبروی پارک پرچم	۳۴
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	وسط بلوار امام خمینی	۳۵

### قیمت اجاره بهای ماهیانه عرشه پل های هوایی رودهن

ردیف	مکان	اجاره ماهیانه (ریال)
۱	ابتدای کریتون / به سمت شمال	۳۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	ابتدای کریتون / به سمت تهران	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	روبروی آتش نشانی / به سمت شمال	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	روبروی آتش نشانی / به سمت تهران	۳۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	ابتدای لاله صحرا / به سمت شمال	۳۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	ابتدای لاله صحرا / به سمت تهران	۳۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	نیش امیر کبیر / به سمت شمال	۲۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	نیش امیر کبیر / جاده فیروز کوه	۲۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	بلوار امامت / به سمت شمال / یک عدد تابلو / سمت مخالف مسیر	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	بلوار امامت / به سمت تهران / دو عدد تابلو (۵۴ و ۱۸ متر مربع)	۳۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	روبروی شهر سازی	۳۲۰/۰۰۰/۰۰۰

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

### قیمت اجاره بهای ایستگاه تاکسی شهر رودهن

ردیف	مکان	اجاره ماهیانه (ریال)
۱	سادات محله بلوار اصلی	۲۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	کریتون	۲۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	آبعلی	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	سادات محله داخل شهرک	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	سه راه مطهری	۲۶/۰۰۰/۰۰۰
۶	مسکن مهر	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
۷	ابتدای خیابان چمران	۲۶/۰۰۰/۰۰۰
۸	خیابان چمران	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۹	بلوار لاله صحرا	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	ابتدای بلوار شریعتی	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	بلوار شریعتی	۲۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	روبروی بلوار لاله صحرا	۲۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	بلوار امامت	۲۶/۰۰۰/۰۰۰

#### ماده ۱۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری (املاک فاقد کاربری طبق طرح

##### توسعه شهری)

ضوابط ترتیبات وصول :

##### ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

- ۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد که بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ۴۰٪ اخذ می شود.
- ۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.

#### ماده ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری (ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر

##### کاربری)

ضوابط ترتیبات وصول :

##### ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

- در صورتیکه به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض عنوان می گردد. میزان این عوارض بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ۴۰٪ اخذ می شود.
- میزان این عوارض برای باغات بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره‌برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی‌گردد.

اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون های قانونی و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

جزء یک و دو بند (ث) ماده (۵۰) فصل یازدهم: توسعه مسکن موضوع: مسکن حمایتی برنامه پنج ساله هفتم توسعه مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ " ۱- محاسبه وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ، به محدوده شهر الحاق می شود، در صورت عدم تفکیک زمین ، صرفاً بر اساس تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین صرفاً بر اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرح های ساماندهی و طرح های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک میگردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها محاسبه و وصول می شود.

تبصره ۱ - تغییر کاربری از ردیف‌های بالاتر به پایین تر مشمول دریافت تغییر کاربری نمی‌باشد ولی بلعکس می‌باشد.

ردیف	نوع کاربری
۱	تجاری
۲	اداری
۳	مسکونی
۴	باغ مسکونی و باغ خدماتی
۵	فضای سبز و کارگاهی و دیگر کاربری‌ها
۶	فاقد کاربری

#### ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابان ها و میادین در برگرد احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح برای یک بار به آنها تعلق می گیرد و شامل املاک هر دو طرف خیابان تعریض شده می گردد چه ملک دارای اصلاحی باشد چه نباشد که در زمان اخذ پروانه ساخت ، صدور استعمال مشروط به اجرای طرح در بر اصلاحی از صاحبان این قبیل املاک برابر فرمول ذیل اخذ می شود .

بند الف: شهرداری موظف خواهد بود طرح های مربوط به توسعه و احداث و اصلاح معابر را پس از تصویب نهایی مراجع ذیربط از طریق انتشار آگهی و ابلاغ کتبی به اطلاع عموم و مالکین مربوط می رساند.

تبصره ۱: در صورتیکه بیش از ۱۰٪ از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های این ماده بدون دریافت هرگونه گرامتی اعم از وجه یا

امتیاز به مسیر الحاق شده باشد برای باقیمانده این قبیل املاک این عوارض شامل نخواهد شد.

در مواردی که املاک در گذشته بدون توافق مالک اولیه با شهرداری به قطعات کوچک تفکیک و به افراد غیر واگذار گردیده که به صورت غلفتی یا چند قواره باقیمانده به شرحی که امکان تملک عرصه از باقیمانده ملک برای شهرداری مقدور نباشد و در صورت ارسال پرونده از واحد شهر سازی به واحد درآمد بدین شرح با تأیید بالاترین مقام محاسبه و از مؤدی ۲۵٪ قیمت کارشناس رسمی دادگستری اخذ می گردد.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

تبصره ۲: قیمت کارشناسی به صورت قیمت کارشناس رسمی دادگستری و پس از تأیید بالاترین مقام یا نماینده قانونی ایشان قابل اعمال خواهد بود.

تبصره ۳: ارزیابی بر پایه عرف و خرید و فروش محلی با در نظر گرفتن نوع کاربری ملک خواهد بود.

### ماده ۱۵- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک ( ۲٪ ) و انتقال حق واگذاری ( ۱٪ )

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱-مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد ( ۲٪ ) و یک درصد ( ۱٪ ) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.

طبق آئین نامه اجرائی تبصره ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۵۶۴۰/ت/۰۷۰۹-۰۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ و اصلاحیه تصویب نامه شماره ۱۰۰۲۹۶/ت/۰۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۷ ابلاغی معاون اول محترم رئیس جمهور (( ماده ۲- عوارض نقل و انتقال در هنگام دریافت مالیات موضوع ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم، توسط دفاتر اسناد رسمی به نام شهرداری محل وصول میشود.))

### ماده ۱۶- عوارض نوسازی و عمران شهری :

در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹-نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

### ماده ۱۷- اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی ( پارکومتر یا کارت توقف ماده ۶ قانون درآمدهای پایدار )

ترتیبات وصول :

بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است.

به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ (( ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد)):

ماده ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج ( پارکومتر ) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت آمد ( ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف ( توقف ممنوع) است.

۲- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۳ قانون فوق
۲	ساعت اول	۲۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

-----	۵۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	ساعت دوم	۳
-----	۹۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	ساعت سوم	۴
-----	۱۴۵/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	ساعت چهارم	۵
به ازای هر ۱ ساعت مازاد مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.				۶
تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمت‌گذاری پارکینگ‌های حاشیه‌ای باید به گونه‌ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ‌های عمومی غیر حاشیه‌ای ترغیب شوند.				توضیح

### ماده ۱۸ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می‌گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد.  
بر اساس سن ناوگان \* وزن \* ساعت تردد

### ماده ۱۹ - در آمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه‌های شهری، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می‌گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت‌های شهری شود.  
مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می‌باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

### عناوین بهای خدمات شهرداری ها

#### ماده ۲۰ - بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح

#### های دولتی و شهرداریها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود .  
در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات، تجهیزات و خدمات عمرانی، حداکثر تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند .  
فرمول : قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس  
- به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری : آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می‌سازد که شامل موارد ذیل است.  
- عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین برکف، تسطیح و آسفالت معابر، تامین شبکه‌های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب‌های سطحی و فاضلاب و غیره

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

به موجب این دستورالعمل و بر اساس بند الف ماده ۲۲ آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱/۳/۲۴ هیات محترم وزیران مالکین حقیقی و یا حقوقی املاک واقع در محدوده قانونی یا حریم شهر رودهن موظفند هنگام تفکیک یا صدور پروانه‌های ساختمانی برای یک بار بهای خدمات آماده سازی ملک خود را پرداخت نمایند.

قیمت اجرای هر متر مربع پیاده رو طبق آخرین فهرست بها  $\times$  مساحت پیاده رو = پیاده روسازی

$\div$  یک متر مربع آسفالت براساس آخرین فهرست بها  $\times$  طول زمین (بر) = هزینه آسفالت

قیمت اجرای یک متر طول جدول براساس آخرین فهرست بها  $\times$  طول زمین (بر) = هزینه جدول گذاری

تبصره ۱: ساختمانهای که بدون پروانه بوده و در کمیسیون ماده صد منتهی به صدور رای ابقای بنا گردیده هزینه آماده سازی دریافت می‌شود.

تبصره ۲: اگر زمینی دارای چند بر باشد، براصلی که دارای دسترسی میباشد محاسبه می‌گردد. در صورتیکه ۲ دسترسی وجود داشته باشد، معبر با عرض بیشتر محاسبه می‌شود.

تبصره ۳: مترای پیاده روسازی، جدول کشی و آسفالت توسط واحد فنی و شهرسازی و قیمت های هر متر مربع آسفالت، جدول و کفپوش توسط واحد عمران بر اساس آخرین فهرست بها برای محاسبه به واحد درآمد اعلام می‌گردد.

تبصره ۴: زمانی که مالک خود اقدام به ساخت یکی از موارد فوق یا همه موارد فوق می‌کند و واحد عمران یا واحد فنی و شهرسازی با دستور شهردار تأیید نماید که همه هزینه ها به عهده مالک بوده است مالک از پرداخت عوارض بهای خدمات آماده سازی معاف می‌باشد.

تبصره ۵: مالک در صورت تعهد نسبت به انجام کلیه مراحل آماده سازی قبل از صدور پروانه از پرداخت این عوارض معاف می‌باشد.

### ماده ۲۱: بهای خدمات تمدید 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 می‌گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم سه درصد (۳٪)، (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دودرصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) 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 تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند.

ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می‌باشد.

سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می‌باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تبصره ۱ - منظور از تکمیل بنا اتمام کلیه عملیات ساختمانی و قابلیت بهره برداری از ساختمان است باشند.

تبصره ۲ - مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می‌گردد.

تبصره ۳ - مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ..... حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده و چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نگردد با رعایت موارد فوق پروانه ساخت تمدید می‌گردد.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

## ماده ۲۲- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها ( سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری ) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.

۱-۲۴- بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط ارسال می گردد.

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط			
ردیف	شرح	مبلغ به ریال	
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۶/۸۰۰/۰۰۰	
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۱۳/۶۰۰/۰۰۰	
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۲۷/۲۰۰/۰۰۰	
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	
بهاء خدمات کارشناسی و فنی			
ردیف	نوع بهاء خدمات	نرخ بهاء خدمات	توضیحات
۱	مسکونی به ازاء هر واحد	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره : بهاء کارشناسی و بازدید محل در مجتمع
۲	تجاری و اداری به ازاء هر باب	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال	های مسکونی و تجاری و خدماتی در صورت ارائه
۳	ادارات و نهادها	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	گزارش در قالب مجتمع به
۴	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ازاء هر واحد مسکونی و
۵	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۶۰۰/۰۰۰ ریال	تجاری برابر ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
۶	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۷	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	به ازای هر واحد

تبصره: هزینه ساخت تابلو مشخصات پروانه صادره ساختمانی ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و هزینه ساخت پلاک ساختمانی مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

## ۲-۲۴- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چاپی تا ۱۵ برگ (A۴)	۶/۵۰۰/۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چاپی تا ۵۰ برگ (A۴)	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چاپی بیش از ۵۰ برگ (A۴)	۲۶/۰۰۰/۰۰۰

تبصره : شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید درآمد حاصل از واحدهای خدماتی صدور پروانه ساختمانی المثنی

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۲۴-۳- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تائید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۵۰/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

۲۴-۴- هزینه ساخت تابلو مشخصات پروانه صادره ساختمانی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و هزینه ساخت پلاک ساختمان مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال می‌باشد.

۲۴-۵- بهای خدمات ناشی از انصراف از دریافت پروانه ساختمانی

واحدهای شهرسازی باید از دریافت مستقیم فیشهای بانکی از مودیان جدا خودداری نموده و قبول آنرا موکول به تائید اداره درآمد نمایند صدور گواهی پایانکار و عدم خلافی و هر گونه امتیاز دیگر موکول به پرداخت و ارائه مفاسد حساب خواهد بود.

تبصره ۱ - چنانچه متقاضی دریافت پروانه ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی از دریافت پروانه منصرف شود، به دلیل وقفه در امور اداری و هزینه‌های غیر مستقیم که شهرداری متحمل شده است مبلغ پرداختی پس از کسر ۱۰٪ از کل عوارض به عنوان کارمزد قابل استرداد خواهد بود.

تبصره ۲- عوارض (تفکیک، نوسازی، سطح شهر، توسعه آموزش و پرورش، حق النظاره مهندسين و مبلغ ارزش افزوده) قابل استرداد نمی‌باشند.

تبصره ۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری قابل استرداد می‌باشد در غیر اینصورت نیاز به مجوز شورای اسلامی شهر میباشد

تبصره ۴- توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی، ورشکستگی، بیماری صعب‌العلاج، یا فوت مالک) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود چنانچه به تائید مراجع ذیصلاح برسد و پروانه دارای اعتبار باشد با اخذ تائیدیه شورای اسلامی شهر رودهن، استرداد عوارض بدون کارمزد خواهد بود.

#### ماده ۲۳ - بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت‌ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	خدمات	بهای خدمات
۱	نوسازی تاکسی (بنا به درخواست تاکسیران)	از ۳۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	واگذاری خطوط مختلف تاکسی	برابر مصوبه هیئت مدیره
۳	تغییر محل فعالیت تاکسی (بنا به درخواست تاکسیران و با رأی هیئت انضباطی)	قیمت خط مذکور برابر مصوبه هیئت مدیره
۴	تمدید پروانه تاکسی برای رانندگان اصلی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه
۵	تمدید پروانه تاکسی برای رانندگان کمکی	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه
۶	تمدید پروانه بهره برداری تاکسی	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۷	جریمه و دیرکرد تمدید پروانه تاکسی راننده اصلی	به ازای هر ماه ۲۵۰/۰۰۰ ریال
۸	جریمه و دیرکرد تمدید پروانه تاکسی راننده کمکی	به ازای هر ماه ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹	عوارض خودرو سمیع	بر اساس تعرفه کشوری
۱۰	صدور مجوز سرویس بر مدارس برای خودرو سواری	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	صدور مجوز سرویس بر مدارس برای خودرو ون	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲	صدور مجوز سرویس بر مدارس برای مینی بوس	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳	صدور پروانه فعالیت و کارت تردد وانت بار اصلی	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۴	صدور پروانه فعالیت و کارت تردد وانت بار کمکی	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۱۵	صدور پروانه فعالیت ناوگان باری زیر ۳/۵ تن بنزینی	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۶	تمدید پروانه فعالیت ناوگان باری زیر ۳/۵ تن بنزینی	۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال
۱۷	صدور پروانه اشتغال ناوگان باری زیر ۳/۵ تن بنزینی	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۸	تمدید پروانه اشتغال ناوگان باری زیر ۳/۵ تن بنزینی	۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال
۱۹	صدور پروانه فعالیت ناوگان باری ۳/۵ تا ۶ تن بنزینی	۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲۰	تمدید پروانه فعالیت ناوگان باری ۳/۵ تا ۶ تن بنزینی	۲/۲۵۰/۰۰۰ ریال
۲۱	صدور پروانه اشتغال ناوگان باری ۳/۵ تا ۶ تن بنزینی	۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲۲	تمدید پروانه اشتغال ناوگان باری ۳/۵ تا ۶ تن بنزینی	۲/۲۵۰/۰۰۰ ریال
۲۳	صدور پروانه فعالیت ناوگان باری زیر ۳/۵ تن دیزل	۲/۲۵۰/۰۰۰ ریال
۲۴	تمدید پروانه فعالیت ناوگان باری زیر ۳/۵ تن دیزل	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
۲۵	صدور پروانه اشتغال ناوگان باری زیر ۳/۵ تن دیزل	۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال
۲۶	تمدید پروانه اشتغال ناوگان باری زیر ۳/۵ تن دیزل	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
۲۷	صدور پروانه فعالیت ناوگان باری ۳/۵ تا ۶ تن دیزل	۳/۹۰۰/۰۰۰ ریال
۲۸	تمدید پروانه فعالیت ناوگان باری ۳/۵ تا ۶ تن دیزل	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۲۹	صدور پروانه اشتغال ناوگان باری ۳/۵ تا ۶ تن دیزل	۳/۹۰۰/۰۰۰ ریال
۳۰	تمدید پروانه اشتغال ناوگان باری ۳/۵ تا ۶ تن دیزل	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۱	صدور پروانه فعالیت ناوگان باری بیش از ۶ تن دیزل	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۲	تمدید پروانه فعالیت ناوگان باری بیش از ۶ تن دیزل	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۳۳	صدور پروانه اشتغال ناوگان باری بیش از ۶ تن دیزل	۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۳۴	تمدید پروانه اشتغال ناوگان باری بیش از ۶ تن دیزل	۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال
۳۵	صدور پروانه بهره برداری شرکت حمل بار	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۶	صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۳/۶۰۰/۰۰۰ ریال
۳۷	تمدید پروانه فعالیت ناوگان مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۳۸	صدور پروانه اشتغال ناوگان مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۳/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۳۹	تمدید پروانه اشتغال ناوگان مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۱/۹۰۰/۰۰۰ ریال
۴۰	صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر	۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۴۱	تمدید پروانه فعالیت ناوگان مسافری ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر	۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال
۴۲	صدور پروانه اشتغال ناوگان مسافری ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر	۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۴۳	تمدید پروانه اشتغال ناوگان مسافری ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر	۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال
۴۴	صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۴۵	تمدید پروانه فعالیت ناوگان مسافری ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۳/۲۵۰/۰۰۰ ریال
۴۶	صدور پروانه اشتغال ناوگان مسافری ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۴۷	تمدید پروانه اشتغال ناوگان مسافری ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۳/۲۵۰/۰۰۰ ریال
۴۸	صدور پروانه بهره برداری شرکت حمل و نقل مسافر(یکسال)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴۹	تعرفه پارکینگ عمومی با مالکیت شهرداری(حداکثر ۷ ساعت)	ساعت اولیه ۱۳۰/۰۰۰ ریال ساعات بعدی ۴۰/۰۰۰ ریال

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۵۰	عوارض صدور مجوز پارکینگ با مالکیت خصوصی	۳۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵۱	عوارض سالیانه مجوز پارکینگ با مالکیت خصوصی	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵۲	اجاره بهای واگذاری خودرو ون در اختیار سازمان	ساعتی ۹۰/۰۰۰ ریال
۵۳	درآمد حاصل از صدور برگه جریمه توسط خودروی ثابت	بر اساس قانون

تبصره: هرگونه تخفیف منوط به دستور مستقیم شهردار می باشد.

تبصره: بهای خدمات برای مسئول خط رایگان می باشد.

تبصره: بهای پارکینگ عمومی با مالکیت شهرداری برای پرسنل شهرداری رایگان می باشد.

تبصره: بهای پارکینگ عمومی با مالکیت شهرداری برای سایر ادارات با دستور شهردار تا سقف ۴۰٪ قابل دریافت می باشد.

#### ماده ۲۴ - بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

ضریب شورا \* مسافت طی شده

این عنوان عوارض براساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است از شرکت های مربوطه وصول میشود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود.

#### فرمول: مسافت طی شده \* ضریب شورا

این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس 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.

#### ماده ۲۵ - بهای خدمات ( گرایه ) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

#### ماده ۲۶ - بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

نرخ پایه \* زمان مدت توقف

ب - بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح شهر

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال
۱	صدور مجوز ۲ ساله	تا ۵۰ جایگاه خودرو ۸۴/۰۰۰/۰۰۰
۲		از ۵۱ تا ۱۰۰ خودرو ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۳		بالای ۱۰۰ خودرو ۲۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
	تمدید مجوز سالانه	۱۲٪ تخفیف تعرفه صدور

تبصره - هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است

#### ماده ۲۷ - بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

نرخ پایه \* زمان مدت توقف

#### ماده ۲۸ - بهای خدمات آرامستان ها :

ردیف	نوع خدمات	مبلغ به ریال
۱	واگذاری قبور جهت دفن بالای هفت سال	۱۹۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	واگذاری قبور جهت دفن زیر هفت سال	۳۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	کاور بسته بندی جسد	۶/۴۰۰/۰۰۰
۴	هزینه تغسیل زیر هفت سال	۴/۸۰۰/۰۰۰
۵	هزینه تغسیل بالای هفت سال	۱۲/۰۰۰/۰۰۰

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۲/۴۰۰/۰۰۰	هزینه ارائه گواهی به ادارات	۶
۳/۰۰۰/۰۰۰	هزینه تابلو موقت جهت نصب در سر مزار	۷
۱۴/۴۰۰/۰۰۰	هزینه ساخت قبور هر طبقه بلوکی	۸
۱۴/۴۰۰/۰۰۰	هزینه استفاده از آرامستان توسط روستاهای اطراف جهت شستشو و تغسیل	۹
۲۴/۰۰۰/۰۰۰	هزینه استفاده از سالن آرامستان برای مراسمات و جلسات	۱۰

تبصره ۱: با استناد به جز(۴)بند(ث) ماده (۸۸) قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی، شهرداریها، دهیارها مکلف شده اند به منظور ارج نهادن به والدین همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنها، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور ۶ ماه و بالاتر در جبهه را بدون اخذ هزینه ردیف یک اقدام نمایند.

تبصره ۲: بهای خدمات برای افراد بومی در آرامستان قدیم با نظر شهردار شهر تعیین میگردد.

تبصره ۳: تشخیص افراد بومی و غیر بومی برعهده مدیریت آرامستان و تایید شهردار شهر می باشد.

تبصره ۴: تدفین متوفیان ساکن در شهرهای مجاور در آرامستان قدیمی شهر با ضریب ۱۰ ردیف ۱ محاسبه می گردد و تا ۱۲ درصد تخفیف بعهده شهردار می باشد.

تبصره ۵: تدفین متوفیان ساکن در شهرهای مجاور در بهشت فاطمه(س) با ضریب ۴ ردیف ۱ محاسبه می گردد و تا ۱۲ درصد تخفیف بعهده شهرداری می باشد.

تدفین متوفیان اتباع در بهشت فاطمه(س) با ضریب ۴ ردیف ۱ محاسبه گردد.

تبصره ۶: بهای خدمات برای خانواده های درجه یک پرسنل شهرداری(پدر، مادر، همسر، فرزندان) چه بازنشسته و چه شاغل رایگان می باشد.

تبصره ۷: تدفین افراد بی سرپرست و بی بضاعت با توجه ارایه گواهی معتبر از بهزیستی، کمیته امداد و سازمانهای مربوطه رایگان می باشد.

تبصره ۸: تدفین متوفیانی که اهداء عضو نموده و دارای مکاتبه معتبر از محل اهدا عضو ارائه نمایند ۷۰٪ بهای خدمات می باشد.

تبصره ۹: هزینه تدفین خانواده درجه یک مدافعان حرم (پدر، مادر، همسر، فرزندان) تیپ های فاطمیون، حسینیون و... با ارائه گواهی مربوطه رایگان می باشد.

تبصره ۱۰: تدفین اعضاء قطع شده بدن مشروط به مکاتبه بیمارستان یا پزشکی قانونی رایگان می باشد.

## ماده ۲۹ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان \* قیمت تمام شده برای هر ساعت

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود.

(۱) اجاره بلدوزر روزانه ۱۶/۳۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۱۶/۳۰۰/۰۰۰ ریال به علاوه هزینه جابجایی با کفی (حداقل ساعت کاری ۳ ساعت)

(۲) اجاره لودر روزانه ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال (حداقل ساعت کاری ۳ ساعت)

(۳) اجاره بیل مکانیکی روزانه ۱۱۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال (حداقل ساعت کاری ۳ ساعت)

(۴) اجاره مینی لودر بابکت روزانه ۷۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال کارکرد ساعتی ۱۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال (حداقل ساعت کاری ۳ ساعت)

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۵) کمپرسی جهت خاکبرداری جفت تخلیه داخل شهر ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال خارج شهر ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ (حداقل ساعت کاری ۳ ساعت)

۶) کمپرسی جهت خاکبرداری تک تخلیه داخل شهر ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال خارج از شهر ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۷) کامیونت ایسوزو جهت خاکبرداری و نخاله به همراه بابکت سرویسی ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۸) هزینه حمل جسد توسط آمبولانس داخلی ۴/۵۵۰/۰۰۰ ریال توقف ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۹) هزینه حمل جسد توسط آمبولانس خارج از شهر تا ۱۰۰ کیلومتر ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال بالاتر از ۱۰۰ کیلومتر به ازای هر کیلومتر ۱۳۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود.

تبصره: حمل جسد برای خانواده درجه ۱ شهداء - جانبازان - و کسانی که زیر نظر بهزیستی - کمیته امداد - اموات بلا صاحب و کارکنان شهرداری هستند رایگان می باشد.

### ماده ۳۰ - نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

مساحت نما در قیمت تمام شده

در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.

درخصوص تابلوهای معابر و شوارع مبلغ درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی (تابلوهای معابر)

مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

### ماده ۳۱ - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

مساحت ، مدت زمان بهره برداری

#### بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری

شهرداری موظف است به ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سیار می باشد .  
الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

#### بهای خدمات توقیف وانت بارهای دوره گرد و دستفروشان

۱- خودروی نیسان مرتبه اول ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به مرحله بعد ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- دستفروشان دوره گرد مرتبه اول ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به سه مرحله بعد ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- اتومبیل خاور برای مرتبه اول در مکانهای غیر مجاز سطح شهر ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و مرحله دوم ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال

۴- هر دستگاه چرخ سیار (گاری) به صورت روزانه ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۵- دست فروشان متفرقه ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۶ - جریمه و نگهداری اجناس توقیفی توسط واحد رفع سد معبر لوازم توقیفی از یک روز تا یک هفته ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۷- به ازای هر روز مازاد توقف (بیش از یک هفته روزانه ۳۰۰/۰۰۰ ریال) - بیش از یک ماه توقف روزانه ۶۰۰/۰۰۰ ریال

#### جریمه بابت تخلیه نخاله و ضایعات ساختمانی

۱- خودروی کامیون مرتبه اول از ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به بعد هر مرحله ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

۲- خودروی کامیونت و نیسان مرتبه اول از ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به بعد هر مرحله ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- تفکیک ضایعات ساختمانی غیر مجاز از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریالی ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ج: جریمه تخلیه مصالح ساختمانی در معابر اصلی و فرعی شهر

۱- تخلیه مصالح ساختمانی در کوچه‌ها تا ۱۰ متر و به ازای هر متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- تخلیه مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی تا عرض ۲۴ متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- تخلیه مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی با عرض بالاتر از ۲۴ متر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال مجاز روزانه

۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۴- تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده روهای معابر اصلی شهر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه ۱/۰۰۰/۰۰۰

ریال

۵- تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده روهای معابر فرعی شهر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال روزانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

### ماده ۳۲- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

مساحت\* قیمت تمام شده\* عمر آسفالت\* مدت انجام شده عملیات\* نوع حفاری ( طولی\* عرضی\* دستی\* مکانیکی ) \* ضریب اهمیت معبر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زینانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.

بر اساس دستورالعمل وزارت محترم کشور و آئین نامه مربوطه طبق فهرست بهای مصوب سازمان برنامه و بودجه و برابر گزارش واحد عمران شهرداری محاسبه و اخذ می شود .

### ماده ۳۳- بهای خدمات صدور مجوز حفاری

در مواردی که به درخواست مالک، صدور مجوز حفاری انجام شود وصول این عنوان بهاء خدمات توسط شهرداری امکانپذیر است.

### ماده ۳۴- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان ( الزامات ترافیکی ) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

شرح	محاسبات بهای خدمات
عملیات ساختمان	نیم درصد از جمع مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی هر کاربری که از محل صد در صد عوارض صدور پروانه تامین می شود

تبصره - ایمن سازی معابر :

- ایمن سازی حریم مراکز خدماتی خصوصی مانند مدارس، مهدها، آموزشگاه ها و ..... شامل نصب علائم و تجهیزات افقی و عمودی ترافیکی و خط کشی

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- ایمن سازی و نصب علائم ترافیکی ( داخل شهرکها و معابر خصوصی )

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- هزینه کارشناسی خسارت وارده به اوال عمومی شهرداری

متناسب با خسارت وارده به اموال عمومی برابر کارشناسی + ۲۰٪ هزینه کارشناسی و نصب مجدد

- نرخ ارقام خسارت دیده مطابق آخرین قرارداد شهرداری با پیمانکار خرید تجهیزات ترافیکی در نظر گرفته می شود.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

### ماده ۳۵- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محوله ترافیکی ( محوله های خطرناک ) قلمداد شده اند این عنوان ( بهای خدمات ) را دریافت نماید.

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمدید
		۱۴۰۵	۱۴۰۵
۱	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمدید پروانه ملاک می باشد در صورت عدم درج قیمت برابر نرخ پایانه ها و مراجع ذیربط	
۲	بین ۳/۵ تا ۶ تن		
۳	بیش از شش تن		

### ماده ۳۶- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی طبق دستورالعمل

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۷۵۹۸۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۵ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجوزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

خانوار یک نفره مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانوار دو نفره مبلغ ۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانوار سه نفره مبلغ ۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانوار چهار نفره مبلغ ۹/۶۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانوار پنج نفره مبلغ ۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانوار شش نفره و بالاتر از آن مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

### ماده ۳۷- بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو :

در هنگام ارائه خدمات دریافت میشود.

به منظور تامین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازگیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا که هزینه های آن طی مصوبه شماره ۲۶۵۸/ت/۲۲۳۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۶/۳ هیات وزیران تعیین شده است نسبت به اخذ بهای سایر خدمات قابل انجام برابر تعاریف و مفاد مصوبه شماره ۴۴۰۵۵/ت/۲۷۴۵۷/ه مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ هیات محترم وزیران ( شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو ) بشرح زیر اقدام گردد.

ردیف	نوع وسیله نقلیه	مراجعه اول			مراجعه مجدد
		بهای خدمات معاینه فنی در مراجعه نوبت اول	بهای قابل دریافت بابت کنترل آلاینده های هوا و صدا	کل بهای قابل دریافت توسط شهرداری	
۱	موتور سیکلت	۱۳/۰۰۰ ریال	۱۵/۰۰۰ ریال	۲۸/۰۰۰ ریال	۱۵/۰۰۰ ریال
۲	خودرو های سواری و وانت	۶۳/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰ ریال	۸۳/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰ ریال
۳	خودرو های سنگین	۷۳/۰۰۰ ریال	۲۵/۰۰۰ ریال	۹۸/۰۰۰ ریال	۲۵/۰۰۰ ریال

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

### ماده ۳۸- بهاء خدمات مدیریت پسماند

به استناد ماده هشتم (۸) قانون مدیریت پسماند مصوب ۲۰/۲/۸۳ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱/۵/۱۳۸۴ هیات محترم وزیران و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندی عادی شهری ابلاغی به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۷/۷/۱۳۸۵ وزیر محترم کشور، شهرداری رودهن از ابتدای سال ۱۳۴۰۰ بهای خدمات مدیریت پسماند های شهری از مشاغل، اماکن و واحد های مطابق جدول طبقه بندی پیوست به شرح زیر وصول و درآمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسماند می نماید.

#### الف) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماندهای عادی برای اماکن مسکونی

$$C=f \times d \times r(ct+cd) \times e1 \times e2$$

بعد خانوار شهری رودهن (۴/۵ نفر)  $f=$

تعداد روزهای سال (۳۶۵ روز)  $d=$

سرانه تولید پسماند در شهر رودهن (۰/۹ کیلوگرم یا گرم ۹۰۰)  $r=$

هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی شهری در شهر رودهن (۲۰۰۰ ریال)  $ct=$

هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر رودهن (۲۰۰۰ ریال)  $Cd=$

ضریب تعدیل منطقه ای (E2=1)

ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا (سالیانه)  $E1=1$

بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر رودهن  $C=$

به استناد به مفاد بندهای یکم (۱) و دوم (۲) بخش (ب) از دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری ابلاغی وزارت محترم کشور به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۷/۰۷/۸۵، بهای خدمات پرداختی توسط مشاغل و اماکن پر زیاله: (مطابق لیست ابلاغی وزارت کشور) به شرح ذیل تعیین می شود.

#### ب) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماندهای عادی برای اماکن غیر مسکونی

$$C=w_i \times d \times r(ct+cd) \times e1 \times e2$$

بعد خانوار شهری رودهن (۴/۵ نفر)  $w_i=$

تعداد روزهای سال (۳۶۵ روز)  $d=$

سرانه تولید پسماند در شهر رودهن (یک کیلوگرم)  $r=$

هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی شهری در شهر رودهن (۲۰۰۰ ریال)  $ct=$

هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر رودهن (۲۰۰۰ ریال)  $Cd=$

ضریب تعدیل منطقه ای (E2=1)

ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا (سالیانه)  $E1=1$

بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر رودهن  $C=$

### ماده ۳۹- قطع اشجار و بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آیین نامه اجرایی قانون حفظ و

#### گسترش فضای سبز)

#### عوارض توسعه فضای سبز:

به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است. به لحاظ بازدارندگی و جلوگیری از قطع بی رویه درختان و خسارات وارده به فضای سبز بوسیله دامها و نیز وحدت رویه و ایجاد انگیزه بین شهروندان در رابطه با نگهداری و

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

مراقبت از فضای سبز با توجه به هزینه های بسیار سنگین احداث و نگهداری و به جهت اجرای لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز مورخه ۵۹/۳/۳ ضوابط اجرائی مربوطه تهیه و جهت تصویب در جلسه مربوطه ارائه می گردد. امید است با تصویب ضوابط پیشنهادی با استفاده از یک وحدت رویه، با وصول حداقل هزینه های تمام شده بتوان آنرا مجدداً صرف بهبود و بازسازی فضای سبز موجود نمود.

در قالب فرمی مشخصات درخواست کننده و مورد درخواست را به واحد فضای سبز ارسال نماید. (نمونه فرم پیوست می باشد) لازم به ذکر است قبل از اینکه به چنین مسائل و مشکلاتی دچار گردیم لازم است موارد زیر جزء اصول کار قرار گیرد:

- ۱- در صدور پروانه های ساختمانی برای متقاضیان بایستی هر گونه فضای سبز موجود به صورت عکس در پرونده ساختمانی نامبرده منعکس تا ملزم به نگهداری فضای سبز باشد.
- ۲- در صدور پروانه های ساختمانی در صورتی که درخت و یا درختانی در عرصه قرار گرفته حتی امکان می بایست طوری طراحی گردد تا درختان ماندگار گردند.
- ۳- لازم است کنترل های لازم در سطوح ۵۰۰ متر به بالا با توجه به لایحه حفظ و گسترش فضای سبز در محوطه های اداری، نظامی، کارخانجات و باغات بعمل آید.
- ۴- لازم است به لحاظ کنترل، باغات اطراف شهر دارای شناسنامه گردند.

## • درختان

جداول مربوط به موقعیت مکانی درخت، شرایط کیفی گونه، نوع گونه، اهمیت و ضریب زیبایی گونه پیوست می باشد.

نوع گونه × شرایط کیفی گونه × اهمیت مکانی درخت × ارزش روز = محاسبه

۵۰۰/۰۰۰ ریال × محیط درخت در قسمت سینه (۲۰سانتیمتر ارتفاع از بقیه درخت) × سن درخت = ارزش روز درخت

## • پوششهای گیاهی

### الف) چمن :

اهمیت مکانی × نوع گونه × شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبه

جدول شرایط کیفی چمن (درصد)			
ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۴	۶	۷	۱۵

تذکر: ارزش روز چمن با توجه به اینکه در مدت زمان کمی می توان رفع نقص نمود با برآورد هزینه کاشت یک متر مربع چمن با رعایت کلیه آئینهای هزینه بر محاسبه می شود.

رفع نقص چمن با تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۹۰۰/۰۰۰ ریال

رفع نقص چمن بدون تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۵۵۰/۰۰۰ ریال

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

### جدول نوع و گونه چمن

سایر پوششها	هلندی	اسپرت	نطنزی	مخلوط گراسها و دائم سبزها	ناز گوشتی	بارابال
۷	۶	۵/۵	۴	۷	۷	۷

### (ب) گل فصلی :

اهمیت مکانی گونه × رقم (F1 یا F2) × شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبه

تعداد کاشته شده بوته گل در متر مربع × از طریق استعمال از بازار = ارزش روز

تعداد در متر مربع	نشا	گلدانی
	۷۰	۲۵

در صورت نیاز، هزینه زیرسازی نیز محاسبه می گردد. ضمناً جداول شرایط کیفی مشابه چمن می باشد.

### جدول رقم (نوع گونه) (درصد)

F2	F1
۵۰	۷۰

### (ج) پرچین ها :

پرچینها می توانند از گونه های متفاوتی مانند شمشاد سبز یا ابلق، ترون یا بید فرنگی، پیراکانتا، کوتناستر، ارغوان، مورد، زرشک برگ قرمز، رزماری نقره ای، رز رونده و ... باشند .  
کلیه گونه های پرچینها با ضریب ۱۰۰٪ محاسبه و منظور میگردد.

اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × سن گونه × ارزش روز = محاسبه

تعداد کاشته شده پرچین در متر طول × قیمت استعمال شده از بازار = ارزش روز

### جدول شرایط کیفی پرچین ها (درصد)

ضعیف	متوسط	خوب	عالی
۴	۷	۹	۱۵

### (د) بوته ها :

اهمیت مکانی بوته × نوع بوته × شرایط کیفی بوته × سن بوته × ارزش روز = محاسبه

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

### از طریق استعمال از بازار = ارزش روز

انواع بوته: رزها، رزماری و بوته های پرچینی کوتاه، بومادران، اسطوخودوس، یوکا، سوکا، لاوان، بوته هایی که دائم گل دارند را نیز شامل می شود.  
تمامی انواع بوته ها با ضریب ۸۵٪ محاسبه میگردد.

جدول شرایط کیفی بوته ها (درصد)			
ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۴	۵	۶	۱۰

(ه) درختچه ها :

اهمیت مکانی درختچه × نوع درختچه × شرایط کیفی درختچه × سن درختچه × ارزش روز = محاسبه  
از طریق استعمال از بازار = ارزش روز

درختچه ها: ژونپروس رونده، کاج کله قندی کوچک، انواع یاسها، توری، به ژاپنی، زرشک، انواع خرزهره ها، انواع رونده ها و سایر درختچه هایی که ارتفاع درخت نگرفته را نیز شامل می شوند.  
کلیه درختچه ها با ضریب ۱۱۰٪ محاسبه میگرددند.

جدول شرایط کیفی درختچه ها (درصد)			
ضعیف	متوسط	خوب	عالی
۵	۶	۸	۱۲

### (و) درختان ارزشمند:

درختان ارزشمند: شامل انواع سد روس ها، انواع الوسون ها، درختان سه رنگ، انواع نخل ها و پالم ها، کاج های کله قندی و توبی، انواع ژونی پروس ها، انواع مرکبات، کلیه درختانی که جنبه تزئینی دارند و الزم است خدمات ویژه ارائه داده شود و از نظر زیبایی از اهمیت خاصی برخوردارند  
اهمیت مکانی درخت × نوع درخت × شرایط کیفی درخت × سن درخت × ارزش روز = محاسبه

به ازاء هر سال سن مبلغ ۵/۶۰۰/۰۰۰ ریال × قیمت سن اولیه که از طریق استعمال از بازار تعیین می شود = ارزش روز درخت

جدول شرایط کیفی درختان ارزشمند (درصد)			
معمولی	متوسط	خوب	عالی
۷۰	۹۰	۱۳۰	۱۸۰

محمدصادق معتمدیان

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

عباس صفری

شهردار رودهن

## موقعیت مکانی

با توجه به موقعیت شهر و اهمیت درختان و فضای سبز، مکانها اولویت بندی گردید و با در نظر گرفتن اولویت بندی ضرایب به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شد. (درصد)

مکان	بوته ها و گل‌های فصلی	پوششهای گیاهی	درختان ارزشمند	پرچین ها	درختان	درختچه ها
خیابان های اصلی درجه یک و میدین (منطقه ویژه)	۹۰	۹۰	۱۱۰	۹۰	۹۰	۹۰
پارکها و زمین های ورزشی و ادارات (منطقه نیمه ویژه)	۸۰	۸۰	۱۱۰	۸۰	۸۰	۸۰
کوچه ها و محل های متفرقه	۸۰	۸۰	۹۰	۸۰	۸۰	۸۰
مکانهای تاریخی ، باستانی ، فرهنگی و مذهبی	۶۰	۶۰	۱۱۰	۸۰	۱۱۰	۸۰
کمبرند سبز و باغات	۸۰	۸۰	۱۱۰	۸۰	۹۰	۹۰
کارخانه ها سطوحی که بالاتر از ۵۰۰ متر می باشند	۷۰	۷۰	۱۱۰	۸۰	۷۰	۷۰
جنگل ها و مراکز نظامی	۷۰	۷۰	۸۰	۷۰	۵۰	۷۰
خیابان های اصلی درجه ۲	۷۰	۷۰	۹۰	۷۰	۵۰	۷۰

## شرایط کیفی

بر اساس خصوصیات همچون سلامتی عمومی درخت، رشد و توسعه تنه و تاج، وجود آفت بیماری و کمبود، صدمات مکانیکی و دیرزیستی کلیه درختان شهر با درصدهای معین شده طبق جدول ذیل تقسیم می شود.

ردیف	شرایط کیفی به درصد	توضیحات
۱	۱۰۰-عالی	درخت کامال سالم و گونه ایده آل و ماندگار و حداقل ۳۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.
۲	۹۹-۸۱ خوب	درخت سالم و شاداب و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی هر ساله انجام شود درخت ماندگار خواهد بود و درخت حدود ۲۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.
۳	۸۰-۵۱ متوسط یا معمولی	درخت دارای رشد کافی و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی و همچنین پیش گیری از آلودگی انجام پذیرد و درخت ۱۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.
۴	۵۰-۲۱ ضعیف	آثار آفت، بیماری و صدمات مکانیکی مشاهده می شود و چنانچه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی انجام نپذیرد در آینده نه چندان دور درخت خشک خواهد شد.
۵	۲۰-۱ در حال خشک شدن	حالت خشک شدن قابل رویت است.
۶	۰-خشک	درخت خشک شده است

تبصره: اعداد اعشاری در اعالم درصدها بایستی گرد شوند. (مثال: ۸,۵٪/معادل ۹٪/لحاظ گردد).

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

## نوع گونه

درختان از نظر نوع گونه متفاوت می باشند:

خزان پذیر یا پهن برگان مانند: توت، زبان گنجشک، عرعر، افاقیا، چنار، نارون، کاتلپا، افرا، انواع گزها و ...

دائم یا سوزنی برگان مانند: انواع کاج، سرو شیراز، سرو نقره ای، سرو خمره ای و ...

تذکر: درختان خزان پذیر عمده‌تاً اگر در شرایط مطلوب قرار گیرند از رشد بیشتری نسبت به سوزنی برگان برخوردار

خواهند بود و با توجه به موقعیت شهر رودهن سوزنی برگان از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشند و لذا متناوب با آن از

ضرایب مناسب استفاده می گردد. (درصد)

### جدول نوع گونه

ردیف	گونه	در محدوده خدماتی شهر	در حریم شهر
۱	کاج	۷۰	۶۰
۲	گردو	۷۰	۶۰
۳	سرو	۷۰	۶۰
۴	توت	۶۰	۵۰
۵	عرعر	۴۰	۳۰
۶	افاقیا	۶۰	۵۰
۷	چنار	۷۰	۶۰
۸	نارون	۷۰	۶۰
۹	زبان گنجشک	۶۰	۵۰
۱۰	بید	۶۰	۵۰
۱۱	سنجد	۶۰	۵۰

### تبصره ها:

**تبصره ۱:** چنانچه مشخص شود عمده‌تاً درختی توسط مالک یا مالکین یا افراد ذینفع خشک شده و توسط کارشناس

شهرداری تأیید گردد علاوه بر پنج برابر هزینه های قطع اشجار، سایر هزینه ها (آزمایشگاه و ...) نیز از فرد مورد نظر اخذ

خواهد شد.

**تبصره ۲:** در صورت درخواست هرس درخت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر اصله درخت با توجه به

نوع گونه، سن، ارتفاع و شرایط فیزیکی درخت به ازای هر اصله از مبلغ ۲۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ

خواهد گردید.

**تبصره ۳:** پس از تصویب کمیسیون ماده ۷، اصلاح درخت توسط شهرداری یا با نظر مستقیم شهرداری صورت

خواهد گرفت و چوب و شاخه های قطع شده متعلق به شهرداری می باشد.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

**تبصره ۴:** به دلیل وسعت فضای سبز شهر، خشکسالی و مشکلات شهرداری تحویل آب غیرشرب به افراد حقیقی و حقوقی ممنوع می‌باشد. مگر در موارد خاص که به ازای هر لیتر آب غیرشرب مبلغ ۲۰۰ ریال اخذ گردد.

**تبصره ۵:** پیرامون ورود دامها به فضای سبز نیز طبق رویه فوق اقدام و در صورت جزئی بودن خسارت و صلاحدید شهردار محترم ضمن اخذ تعهد به ازای هر دام حداقل مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و جهت نگهداری دامها به ازای هر رأس در هر شب مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

**جرایم مربوط به قطع اشجار و تخریب فضای سبز بدون مجوز در همه موارد مذکور با ضریب ۲,۵ الی ۱۰ (با نظر کمیسیون ماده ۷) محاسبه گردد.**

#### **ماده ۴۰- 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 یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

#### **بهای خدمات اماکن ورزشی شهرداری رودهن**

ورزش یک محرک عالی برای ارتقاء مهارت های زندگی می‌باشد. یکی از اهداف مدیریت شهری ایجاد نشاط اجتماعی و گسترش و توسعه ورزش همگانی و استعداد یابی و ارتقای سطح سلامت جامعه است و در همین راستا ایجاد اماکن ورزشی من جمله احداث زمین های چمن مصنوعی محله ای در دستور کار قرار دارد و در حال حاضر در سه نقطه از شهر رودهن ایجاد و دو مکان در حال بهره برداری می‌باشد.

شرح خدمات زمین های فوتبال چمن مصنوعی محله ای:

- \_ مدیریت و سازماندهی مکانهای مذکور جهت فراهم نمودن نشاط اجتماعی و توسعه ورزش در اقشار جامعه علی الخصوص در نوجوانان و جوانان.
- \_ برنامه ریزی، تصمیم گیری و تدوین برنامه اجرایی در طول سال و ایجاد شرایط مناسب جهت انجام ورزشهای گروهی صبحگاهی، نرمش و پیاده روی.
- \_ آماده سازی بستر استعدادیابی در قالب مشارکت با آکادمی های تخصصی ورزشی فوتبال در راستای برگزاری دوره های آموزشی و مسابقات.
- \_ پیگیری اجرا و پیاده سازی اهداف و مقاصد و برنامه های تدوین شده.
- \_ نظارت و کنترل و ارزیابی نتایج فعالیتهای انجام شده.
- \_ تجهیز و حفظ و نگهداری و تامین تاسیسات لازم و تعمیر و سرویس تاسیسات موجود.

#### **بهای خدمات استفاده از اماکن ورزشی:**

- بهای خدمات زمینهای چمن مصنوعی که ملک آن متعلق به شهرداری است و براساس قرارداد، امتیاز بهره برداری واگذار گردیده برابر مفاد قرارداد از متصدی عوایدی دریافت گردیده و اقدام خواهد شد.
- تبصره: اجاره بهای زمین های چمن مصنوعی محله ای بر اساس نظریه کارشناس رسمی اتخاذ می‌گردد.

**محمدصادق معتمدیان**

**عباس صفری**

**استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر**

**شهردار رودهن**

-بهای خدمات استفاده از مراکز ورزشی (تخصیص به تیم های ورزشی به ازاء هر یک ساعت و نیم):  
میزان بهای خدمات ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال میباشد که با ارائه معرفی نامه نهادهای دولتی، پایگاههای بسیج، مراکز فرهنگی و مساجد، شهرداری می تواند تا پنجاه درصد تخفیف اعمال نماید.

تبصره ۱: به سانسهای پیاده روی (صبح) هزینه ای تعلق نمیگیرد.

تبصره ۲: روزانه یک سانس رایگان به اهالی محله متعلق میباشد.

از متصدیان استخرهای شنا، سونا و جکوزی (بهره برداران) سالیانه به شرح ذیل عوارض دریافت میگردد:

درجه ۱: ۲۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

درجه ۲: ۱۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

درجه ۳: ۱۴/۴۰۰/۰۰۰ ریال

### بهای خدمات کشتارگاه دام شهر رودهن

ردیف	نوع خدمات	مبلغ به ریال
۱	هزینه کشتار دام سبک	۷۵۰/۰۰۰
۲	هزینه کشتار دام سنگین	۳/۵۰۰/۰۰۰

تبصره یک: در راستای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری می تواند ۵۰٪ بهای خدمات کشتارگاه را برای کسبه سطح شهر رودهن دریافت نماید.

### تعرفه در آمدی واحد مرکز مطالعات و تحقیقات شهرداری رودهن

نوع خدمات عضویت یک ساله : مبلغ ۱۲۰ هزار تومان می باشد.

تبصره ۱: افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با ارائه گواهی معتبر معادل ۵۰٪ تخفیف می باشند.

تبصره ۲: دانش آموزان با ارائه گواهی اشتغال به تحصیل حق عضویت را به صورت نیم بهاء پرداخت نمایند.

تبصره ۳: حق عضویت خانواده ایثارگران، شهدا، جانبازان، مدافعان حرم و سلامت، افراد تحت پوشش کمیته امداد با ارائه مدرک معتبر به صورت نیم بهاء می باشد.

تبصره ۴: حق عضویت برای پرسنل شهرداری به صورت رایگان می باشد.

\*\*\* کلیه دانشجویان بعد از اهدای یک نسخه از پایان نامه یا مقاله خود می توانند به صورت رایگان عضو شوند.

\*\*\* کلیه درآمد های کتابخانه اعم از حق عضویت و کمک های مالی و ... به حساب شهرداری واریز می گردد.

محمدصادق معتمدیان

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

عباس صفری

شهردار رودهن

## دستورالعمل ها و پیوست ها

### ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها

#### بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۱ - ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتل داری	۰/۹
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۹
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۶ ۰/۵
۴	سایر	۰/۳

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱- ۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراهها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش ویا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

### بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک ( اعم از مختلط ) بر اساس مترآز اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد :

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه ( ارقام به هزار ریال )
۱	تجاری	تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله ۳۷۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	سایر ۲۲۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی ( توقفگاه ) و.....	۱۹۵۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه ) و.....	۱۷۵۰۰
		۶۵۰۰
		۲۰۰۰

۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه ( بدون احتساب زیر زمین و پیلوت ) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم ( ۱،۵٪ ) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .

۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد ( ۱۰٪ ) و حدکثر سی درصد ( ۳۰٪ ) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان ( اعیانی ) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود .

۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف ( همسطح با معبر اصلی ) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد .

۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد ( ۵۰٪ ) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.

۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان ( با ارائه اسناد و مدارک مثبت ) تا سقف ( ۲۰ ) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی ( ۲٪ ) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک ( تا سقف ۴۰ درصد ) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.

۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان ( اعیانی ) املاک منظور نمی شود.

### بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمانهای تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه میباشد، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه، براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

## بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

ارزش معاملاتی اراضی ملی و موات خارج از حریم شهرها تا یک هکتار از قرارمتری ۷،۵۰۰ ( هفت هزار و پانصد ) ریال و مازاد بر یک هکتار برابر ۵۰٪ ( پنجاه درصد) ارزش مذکور محاسبه گردد.

تذکر: در مورد املاک طرح هادی روستایی با توجه بهنوع کاربری ملک بر اساس دفترچه ارزش معاملاتی ( بلوک مربوطه یا نزدیکترین بلوک ) عمل شود.

قیمت عرصه املاک واقع در محدوده بافتهای کشاورزی با متراژ یک هزار متر مربع و کمتر بدون ضرایب تعدیل جدول ردیف ۱ بخش اول منظور شود .

## \*دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری :

ماده ۱: به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۸، ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها، اصلاح و مقرر شده: به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق با دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد را، دریافت نمایند. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

فلذا با توجه به مبانی قانونی صدرا اشاره و نیز مفاد مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴، آیین نامه و دستورالعمل چگونگی تقسیط مطالبات شهرداری و اعطای تسهیلات تشویقی جهت اجراء در سال مالی ۱۴۰۵ تهیه و تنظیم شده است.

ماده ۲: کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء، نقل و انتقال، سرقتی و عوارض سالیانه اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره ۱: کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

تبصره ۲: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۳: اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ۴: متقاضیان پرداخت مطالبات شهرداری ناشی از صدور پروانه ساختمانی و غیره که توانایی پرداخت نقدی را نداشته باشند در صورت درخواست می توانند بدهیهای خود را برابر این دستورالعمل تقسیط نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند .

ماده ۵: عوارض و مطالبات در صورت صلاحدید شهردار تا ۲۴ ماه و در خصوص پرسنل شهرداری تا ۳۶ ماه قابل تقسیط می باشد.

ماده ۶: در صورتیکه متقاضی پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت بدهی خود خواهد بود .

ماده ۷: متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست یکی از مدارک ذیل را تحویل نمایند:

۱- به تعداد اقساط چک (حداکثر سه قسط یک چک ) به عهده بانکهای مستقر در شهر توسط تقسیط

۲- یک فقره چک به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر برای مبالغ تا یک میلیارد ریال و بالاتر از آن رهن ملک با ارزش دو برابر مبلغ بدهی با طی مراحل قانونی

۳- امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه دستورالعمل

ماده ۸: در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

ماده ۹: شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده ۱۰: در صورت پرداخت نقدی وجوه چک و یا تصفیه حساب مودی با شهرداری چک های باقی مانده مسترد می گردد.

ماده ۱۱: کلیه موارد و تبصره های قرارداد موضوع ماده ۶ جزء لاینفک این دستور العمل می باشد .

ماده ۱۲: این دستورالعمل در ۱۲ ماده و دو تبصره تنظیم که با تصویب شورای اسلامی شهر طبق ماده ۹۰ قانون تشکیلات شوراهای لازم اجرا می باشد.

ماده ۱۳: خسارت تأخیر ناشی از اعمال قانون چک، متأثر از آراء محاکم قضایی، قابلیت مصالحه، تخفیف یا بخشودگی ندارد.

ماده ۱۴: به استناد ماده ۵۹ قانون رقابت پذیری برابر مصوب شورای پول و اعتبار به موجب این تبصره هریک از مودیانی که عوارض متعلقه خود را یکجا پرداخت نمایند ( از قبیل معوقات قبلی، عوارضات قانونی ) در سه ماهه اول سال ۲۰٪ سه ماهه دوم ۱۸٪ سه ماهه سوم ۱۵٪ عوارض و سه ماهه چهارم ۱۲٪ مشمول تخفیف خواهند شد.

ماده ۱۵: اگر مؤدی چکی را برای عوارض (بدون ماده صد) به شهرداری واگذار نموده باشد و در همان سال مالی و جلوتر از موعد چک درخواست واریز نقدی را داشته باشد می تواند از باقی مانده چک طبق ماده ۱۴ تخفیف خوشحسابی دریافت کند.

محمدصادق معتمدیان

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

عباس صفری

شهردار رودهن

### لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

ردیف	کد درآمدي بودجه شهرداری	عنوان درآمدي
۱	۱۱۰۲۹۰	سایر
۲	۱۱۰۳۰۱	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسی
۳	۱۱۰۳۰۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار
۴	۱۱۰۳۰۵	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر
۵	۱۱۰۳۱۷	بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۶	۱۱۰۳۹۰	سایر
۷	۱۱۰۴۰۹	بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر
۸	۱۱۰۴۱۰	عوارض صدور، تمدید و تعویض گواهینامه
۹	۱۱۰۴۹۰	سایر
۱۰	۱۲۰۱۰۹	بهای خدمات فضای سبز
۱۱	۱۲۰۱۱۰	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۲	۱۲۰۱۱۲	درآمد سایر سازمان های وابسته به شهرداری مطابق اساسنامه مربوطه
۱۳	۱۲۰۱۹۰	سایر
۱۴	۱۳۰۱۰۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۱۵	۱۳۰۱۰۲	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۱۶	۱۳۰۱۰۳	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۱۷	۱۳۰۱۰۵	درآمد ناشی از خدمات بازرگانی
۱۸	۱۳۰۱۰۶	درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری
۱۹	۱۳۰۱۰۷	بهای خدمات آماده سازی
۲۰	۱۳۰۱۱۰	بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۱	۱۳۰۱۱۳	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میداين و بازارهای میوه و تره بار
۲۲	۱۳۰۱۱۴	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۲۳	۱۳۰۱۱۵	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۲۴	۱۳۰۱۱۶	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های اینترنتی
۲۵	۱۳۰۱۹۰	سایر
۲۶	۱۳۰۲۰۳	درآمد حاصل از بازیافت زباله
۲۷	۱۳۰۲۰۴	درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق به شهرداری
۲۸	۱۳۰۲۹۰	سایر
۲۹	۱۴۰۱۰۳	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۰	۱۴۰۱۰۴	درآمد حاصل از بازارهای روز هفتگی
۳۱	۱۴۰۱۰۵	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۲	۱۴۰۱۰۸	درآمد حاصل از واحدهای تولیدی
۳۳	۱۴۰۱۰۹	درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهری
۳۴	۱۴۰۱۱۰	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت
۳۵	۱۴۰۱۹۰	سایر
۳۶	۱۴۰۲۹۰	سایر
۳۷	۱۵۰۱۹۰	سایر
۳۸	۱۶۰۱۹۰	سایر
۳۹	۱۶۰۲۰۳	درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداری ها
۴۰	۱۶۰۲۱۰	درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها
۴۱	۱۶۰۲۹۰	سایر
۴۲	۲۲۰۱۰۰	فروش اموال منقول و اسقاط
۴۳	۲۹۰۹۰۰	سایر
۴۴	۲۳۰۹۰۰	سایر منابع

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن

## تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری :

ارزش معاملاتی ابنیه مطروحه در کمیسیون ماده صد (حسب مفاد تبصره ۱۱ ماده صد) سال ۱۴۰۵			
ردیف	نوع و کیفیت سازه / ساختمان	موقعیت	تا ۸۰٪ سطح اشغال مبلغ به ریال / بیش از ۸۰٪ سطح اشغال مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف تا ۳ طبقه به غیر از تجاری	در خیابان اصلی و حریم شهر	۱۴,۵۶۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۱۶,۹۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف از ۳ طبقه به بالا تا ۵ طبقه به غیر از تجاری	در خیابان اصلی و حریم شهر	۲۰,۲۸۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۲۰,۲۸۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا به غیر از تجاری	در خیابان اصلی و حریم شهر	۸۴,۵۰۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۶۷,۶۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت آجری یا بلوک سیمانی با هر نوع سقف	در خیابان اصلی و حریم شهر	۱۳,۵۲۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۱۱,۸۳۰,۰۰۰
۵	ساختمان تمام چوب معمولی	در خیابان اصلی و حریم شهر	۱۱,۸۳۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۹,۲۹۵,۰۰۰
۶	ساختمان تمام چوب صنعتی	در خیابان اصلی و حریم شهر	۱۵,۲۱۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۱۳,۵۲۰,۰۰۰
۷	سوله با هر نوع اسکلت یا پیش ساخته با هر نوع سقف و پوشش	در خیابان اصلی و حریم شهر	۱۵,۲۱۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۱۱,۸۳۰,۰۰۰
۸	توقفگاه، گلخانه آشیان ها و سایبان ها با هر نوع مصالح و اسکلت با هر نوع سقف آلچیق و ...	در خیابان اصلی و حریم شهر	۱۱,۸۳۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۱۰,۱۴۰,۰۰۰
۹	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر مربع	در خیابان اصلی و حریم شهر	۱۲,۳۵۰,۰۰۰
		در خیابان فرعی	۱۱,۰۵۰,۰۰۰
۱۰	جریمه کسری پارکینگ	تا ۲ طبقه مسکونی	۵۲,۰۰۰,۰۰۰
		۳ و ۴ طبقه مسکونی	۶۵,۰۰۰,۰۰۰
		۵ طبقه مسکونی و به بالا	۷۸,۰۰۰,۰۰۰
		صنعتی	۴۴,۲۰۰,۰۰۰
		سایر	۴۶,۸۰۰,۰۰۰
		تجاری	۱۰۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	بنای تجاری با هر نوع اسکلت و هر نوع مصالح	خیابان اصلی	۱۲۲,۸۵۰,۰۰۰
		خیابان فرعی	۷۸,۹۷۵,۰۰۰

تبصره ۱: خیابانهای با عرض گذر بیش از ۱۲ متر اصلی تلقی می گردد.

تبصره ۲: ساختمانهای با کاربری فرهنگی، ورزشی، درمانی و آموزشی ۵۰٪ ردیفهای جدول مربوطه محاسبه می گردد.

تبصره ۳: به ارزش معاملاتی بناهای احداثی طرفین خیابان امام خمینی از ابتدای ورودی شهر از سمت تهران تا اول سادات محله تا عمق ۵۰ متر در هر یک از بندهای جدول فوق ۲۰٪ اضافه می گردد.

تبصره ۴: در صورت تغییر کاربری زیرزمین به مسکونی طبق ردیف ۲ جدول و در صورت تغییر کاربری همکف به مسکونی طبق ردیف ۳ جدول جرایم محاسبه می گردد.

محمدصادق معتمدیان

عباس صفری

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار رودهن