

بخش اول

دفتر اول

تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹

شهرداری کهریزک

بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره یک ماده

۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

**بخش اول : فهرست عوارض شهرداری کهریزک در سال ۱۳۹۹****دفتر اول :**

۵-۸	۱- مستندات قانونی وضع عوارض
۹	۲- قانون مالیات بر ارزش افزوده
۹-۱۰	۳- قانون برنامه پنجم و ششم توسعه کشور
۱۱	۴- منابع درآمدی شهرداریها
۱۲	۵- عوارض خودروها
۱۳-۱۵	۶- تعاریف
۱۶	۷- مواردی که در کلیه تعرفه های عوارض سال ۹۸ می بایست رعایت گردد
۱۷-۱۸	۸- فصل اول : عوارض زیر بنا ( در حد تراکم ) برای دو بخش مسکونی و غیر مسکونی
۱۹-۲۰	۹- فصل دوم : عوارض احداث زیربنا ( در حد تراکم ) در کاربری های تجاری
۲۱-۲۲	۱۰- فصل سوم : عوارض زیربنای مجتمع های تجاری و اداری
۲۳-۲۴	۱۱- فصل چهارم : عوارض احداث بنا ( در حد تراکم ) در کاربری های اداری
۲۵	۱۲- فصل پنجم : عوارض احداث بنا ( در حد تراکم ) در کاربری های صنعتی
۲۶	۱۳- فصل ششم : عوارض احداث بنا ( در حد تراکم ) در کاربری های حمل و نقل و سردخانه
۲۷-۲۹	۱۴- فصل هفتم : عوارض احداث بنا در سایر کاربری ها
۳۰-۳۱	۱۵- فصل هشتم : عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات
۳۴-۳۲	۱۶- فصل نهم : عوارض تجدید بنا ، تخریب و بازسازی و تعمیر ساختمان ( تعمیرات اساسی ) بناهای مجاز
۳۶-۳۵	۱۷- فصل دهم : عوارض تمدید و اصلاح پروانه های ساختمانی
۳۷	۱۸- فصل یازدهم : عوارض پیش آمدگی

۳۸	۱۹ - فصل دوازدهم : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری
۳۹	۲۰ - فصل سیزدهم : ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرحهای توسعه شهری
۴۰	۲۱ - فصل چهاردهم : عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط
۴۱	۲۲ - فصل پانزدهم : بهای خدمات صدور استعلام ( عرصه و اعیان ) اعم از مسکونی ، تجاری ، اداری و سایر کاربری ها
۴۲-۴۳	۲۳ - فصل شانزدهم : عوارض مازاد بر تراکم برای بناهای غیر مجاز احداث شده
۴۴-۴۷	۲۴ - فصل هفدهم : عوارض ارزش افزوده افزاز اراضی به موجب ماده ۱۰۱

۴۸	۲۵ - فصل هجدهم : عوارض ارزش افزوده حاصل از تبدیل کاربری پارکینگ برای واحدهای مسکونی - تجاری - اداری و غیره
۴۹	۲۶ - فصل نوزدهم : ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرحهای توسعه شهری
۵۰	۲۷ - فصل بیستم : عوارض قطع اشجار ( در صورت وجود شرایط آور
۵۱	۲۸ - فصل بیست و یکم : اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارند
۵۲-۵۳	۲۹ - فصل بیست و دوم : موادی از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ و عوارض اراضی رها شده ( ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها )
۵۴	۲۹ - فصل بیست و سوم : جایزه خوش حساسی مودیان ( تسهیلات تشویق پرداخت نقدی عوارض )
	<b>دفتر دوم :</b>
۵۵-۸۰	تعرفه عوارض محلی ( مشاغل ) سال ۱۳۹۹

۸۱	<b>بخش دوم : تعرفه های بهای خدمات شهرداری کهریزک سال ۱۳۹۹</b>
۸۲-۸۴	۱- فصل اول : تجهیز فضای سبز
۸۵	۲- فصل دوم : بهای خدمات ارزش افزوده حاصل از انطباق کاربرد مورد استفاده اعیان
۸۶	۳- فصل سوم : بهای ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی
۸۷-۸۸	۴- فصل چهارم : بهای خدمات بازدید و کارشناسی
۸۹	۵- فصل پنجم : بهای خدمات آتش سوزی و انفجار
۹۰-۹۱	۶- فصل ششم : بهای خدمات مدیریت پسماند
۹۲	۷- فصل هفتم : بهای خدمات آماده سازی
۹۳	۸- فصل هشتم : بهای خدمات حمل خاک و جمع آوری نخاله های ساختمانی
۹۴-۹۶	۹- فصل نهم : آئین نامه نحوه نصب تابلو در سطح شهر و چگونگی محاسبه عوارض آنها
۹۷	۱۰- فصل دهم : اجاره بهای ماهیانه کیوسک
۹۸	۱۱- فصل یازدهم : خدمات واگذاری موارد مندرج در جدول ذیل بر فضای شهری مورد استفاده برای مشاغل فصلی و دائمی کلیه واحدهای تولیدی ؛ خدماتی و اقتصادی
۹۹	۱۲- فصل دوازدهم : جبران خسارت وارده ناشی از تردد خودروهای حمل زباله شهرداری تهران
۱۰۰	۱۳- فصل سیزدهم : بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی
۱۰۱-۱۰۲	۱۴- فصل چهاردهم : بهای خدمات صدور مجوز حفاری خدمات چهارگانه ( هزینه جبران خسارات وارده و برآورد آسفالت ) ناشی از تخریب معبر عمومی
۱۰۳-۱۰۴	۱۵- فصل پانزدهم : آئین نامه تقسیط مطالبات شهرداری کهریزک
۱۰۵	۱۶- فصل شانزدهم : بهای خدمات پیگیری امور کمیسیون ماده ۵
۱۰۶	۱۷- فصل هفدهم : فروش اسناد مناقصه و مزایده

## «مستندات قانونی وضع عوارض»

### ۱. قبل از انقلاب :

۱.۱ : بند "۸" ماده "۴۵" قانون شهرداری مصوب "۱۳۴۴"  
( تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن از وظایف انجمن شهر  
هی باشد )

۱.۲ : ماده "۳۰" آئین نامه مالی شهرداریها مصوب "۱۳۴۶"  
نوع و میزان آنها صورت هی گیرد در تعرفه مذکور منعکس هی شود )

### ۲. بعد از انقلاب :

۲.۱ : بند "۱" ماده "۳۵" قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور مصوب "۱۳۶۱"  
( مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر هی تواند با تصویب وزارت کشور  
و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید )

۲.۲ : بند "الف" ماده "۴۳" قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب "۱۳۶۹"  
( در صورتی که درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع  
عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفا با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد  
بود )

۲.۳ : بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با  
اصلاحیه های بعدی مصوب "۱۳۷۵"

( 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 هی شود از وظایف شورای اسلامی شهر  
هی باشد )

۲.۴ : ماده "۸۵" قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های  
بعدی مصوب ۹۶/۰۴/۲۰

( 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 آئین نامه مصوب هیئت وزیران اقدام نماید. {اصلاحی ۲۷/۰۸/۱۳۸۶} )

تفسیر :

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 آئین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

۲-۵ : تبصره "۱" ماده "۵" قانون تجمیع عوارض مصوب "۱۳۸۱"  
( وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی ، می بایست حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد. )

۲-۶ : تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب "۱۳۸۷"  
( 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 )

## « سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض »

### قانون شهرداری :

ماده ۷۷ : رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، 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 الاجراء به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.

اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور نسبت به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید. در نقاطی که سازمان قضایی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را

به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع عملیات ساختمانی از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع شده باشد جلوگیری نماید. تبصره یک:

در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور، یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتبا ارسال نماید. پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می نماید ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ نماید.

در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد نمود. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ نماید. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام نموده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷)

تبصره دو:

در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی

باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر

باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای رأی تخریب نماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی

تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره سه :

در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری، صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به

موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز و بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح

مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر

مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب

نماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره چهار:

در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر

متر مربع بنای بدون مجوز، یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از

ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنای زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

(اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره پنج :

در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل

یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید. (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد) شهرداری



مكلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد. ( اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷ )

تبصره شش :

در مورد تجاوز به معابر شهر مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت برهه‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون های ماده صد می باشد. ( اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷ )

تبصره هفت :

مهندسین ناظر ساختمان مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرا نظارت نموده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام ننماید و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره يك ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به شش ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجددا مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم نماید. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر شش ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهد بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره هشت :

دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان ها ، گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند .

در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد .

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره نه :

ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره یک ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند. (الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره ده :

در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نمایند ، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی می باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند، رأی این کمیسیون قطعی است. (الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

تبصره یازدهم :

این نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجرا است و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود. (الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷)

## « قانون مالیات بر ارزش افزوده »

ماده ۴۳ : مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح ذیل تعیین می گردد:

الف: حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط (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 استثناء 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: پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده "۴۳" این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

## « قانون برنامه پنجم توسعه کشور »

ماده ۱۷۴ : قانون برنامه پنجم توسعه کشور شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:

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

ب: تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری ، نگهداری ، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه عمران شهری و حمل و نقل.

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

د: تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض ، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها.  
ه: افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.

و: تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.

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

ماده ۱۸۱: به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی ، ایجاد هماهنگی بخشی ، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها ، توسعه متوازن مناطق ، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز ، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیئت وزیران می رسد.

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

## « قانون برنامه ششم توسعه کشور »

ماده ۸۰ قسمت ج بند ۲.

افراد تحت پوشش کمیته امداد خمینی ( ره ) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی ، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب ، فاضلاب ، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط یکبار معافند  
بند ج ماده ۹۲ :

دولت و شهردار ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز ، حمل و نقل و پست ، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضای مسکونی از کتابفروشان ، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند  
بند ب ماده ۹۵

تبصره بند ب ماده ۹۵ :

مساجد ، مصلی ها ، اماکن صرفا مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی ، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب ، برق ، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند .

## « منابع درآمدی شهرداریها »

۱. درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳. بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی

۴. درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

۵. کمک های اهدائی دولت و سازمانهای دولتی

۶. اعانات ، هدایا و دارائی ها

۷. سایر منابع تأمین اعتبار

## « عوارض خودروها »

برابر بند " ب " ماده " ۴۳ " قانون مالیات بر ارزش افزوده ، عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخلی یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه ( داخلی ) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها میباشد .

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

برابر بند " و " ماده " ۴۶ " همین قانون پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده " ۴۳ " این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد ( ۲٪ ) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود .

به استناد تبصره " ۱ " ماده " ۴۲ " قانون مالیات بر ارزش افزوده دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم هر نوع سند بیع قطعی صلح ، هبه و وکالت برای فروش انواع خودرو مشمول مالیات رسید و یا گواهی پرداخت عوارض تا پایان سال قبل از تنظیم سند موضوع بند " ب " ماده " ۴۳ " این قانون و همچنین رسید پرداخت مالیات نقل و انتقال موضوع این ماده را طبق جداول تنظیمی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود از معامل یا موکل اخذ و در اسناد تنظیمی موارد را درج نمایند . شماره فیش بانکی ، تاریخ پرداخت مبلغ و نام بانک دریافت کننده عوارض یا شماره و تاریخ گواهی پرداخت عوارض و همچنین به استناد تبصره " ۳ " همین ماده دفاتر اسناد رسمی در

صورت تخلف از مقررات تبصره های (۱) و (۲) این ماده مشمول جریمه ای به شرح زیر خواهند شد.

در صورتی که مالیات و عوارض متعلق پرداخت نگردیده و یا کمتر از میزان مقرر پرداخت شده باشد علاوه بر پرداخت وجه معادل مالیات و عوارض و یا مابه التفاوت موارد مذکور مشمول جریمه ای به میزان دو درصد (۲%) در ماه نسبت به مالیات و عوارض پرداخت نشده مدت تأخیر می باشد. جریمه مذکور غیر قابل بخشودگی است. لذا به شهروندان محترم توصیه می شود در زمان تنظیم سند و یا نقل و انتقال خودرو به شهرداری مراجعه و رأساً نسبت به پرداخت عوارض خود اقدام و مفاصا حساب دریافت نمایند.



## « تعاریف »

■ تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربردهای شهری باشد.

### عوارض محلی :

به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بند "۱۶" ماده "۸۰" و ماده "۸۵" قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن به شورای اسلامی شهر واگذار گردیده است .

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده و حریم شهر وضع می گردد که از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین ، ساختمان ، ماشین آلات ، عوارض مشاغل ، حرف ، مشاغل خاص ، پذیره ساختمانهای اداری ، تجاری ، مسکونی ، صنعتی ، انبارها و ... و مازاد تراکم ، پسماند ، مسیر و ... را نام برد .

### 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 .

### عوارض ناپایدار:

مانند عوارض مازاد تراکم مجاز ، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

### عوارض پایدار:

مانند عوارض ملی ، نوسازی یا سطح شهر ، خودرو ، پنج درصد بلیط مسافر، صدور پروانه ساختمانی ، کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ... می باشند .

### سطح ناخالص کل بنا :

عبارت است از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان .

### تراکم ساختمانی :

عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین .

**واحد مسكوني :**

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، پذیرایی ، آشپزخانه و سرویس های لازم و مشاعات می باشد.

**واحد تجاري :**

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 و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

( مؤسسات عمومی ، دولتی ، غیر دولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعارفه واحد تجاری محسوب می شوند )

**واحد صنعتي :**

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و تولید کالا به معنای عام کلمه یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت خانه های صمت و جهاد کشاورزی و ... احداث می شوند ( صنعت توریسم ، ایرانگردی و جهانگردی با تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد )

**واحد اداري :**

عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و شرکتهای و سازمانهای دولتی یا وابسته به دولت و به طور کلی ساختمانهایی که از شمول تعاریف مسکونی ، تجاری و صنعتی خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرند.

**واحد آموزشي :**

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه وزارتخانه ها و سازمانهای وابسته آموزش و پرورش و فرهنگ و آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک و کلیه مدارس آموزشی ( اعم از کودکستان ، دبستان ، مدارس راهنمایی ، دبیرستان ها ، دانشگاهها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی ) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

**مراکز بهداشتي و درماني :**

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مربوطه ( بهداشتی و درمانی ) با تائید وزارت بهداشت و درمان و سازمانهای وابسته به منظور احداث حمام عمومی، تأسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستان، درمانگاه، مراکز بهداشتی، آزمایشگاه و ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

#### اماکن ورزشی :

عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تائید وزارت ورزش و جوانان و ادارات کل وابسته احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

#### تأسیسات و تجهیزات شهری :

تأسیسات و تجهیزات شهری مانند آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و .. که جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

#### اماکن تاریخی و فرهنگی :

عبارت است از ساختمانهایی که در کاربری مربوطه از قبیل ساختمانها و ابنیه تاریخی، موزه ها، کتابخانه ها، سالن اجتماعات، نمایشگاهها ( فرهنگی، هنری و ... ) سالن سینما و تئاتر احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

#### تجاری متمرکز:

به ساختمانهایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود. مانند مجتمع های تجاری، پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و ... در محدوده قانونی و حریم شهر ایجاد می کردند و یا وجود داشته اند.

#### قیمت ساختمان :

قیمت ساختمان موضوع بند "ج" ماده "۶۴" قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود.

#### قیمت منطقه ای :

آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر اساس آخرین ضرائب تعیین شده توسط هیئت محترم وزیران و ارزش معاملاتی مصوب ابلاغ شده بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی ( ۱۳۹۹ ) در اجرای ماده "۶۴" قانون مالیاتهای مستقیم تعیین گردیده می گردد که در این دفترچه  $P$  ذکر شده است. در تعیین قیمت منطقه ای ملاک عرض معبر تعریف شده در طرح تفصیلی و آئین نامه گذربنده می باشد.

#### نیم طبقه تجاری :

عبارت است از بالکن های داخلی واحدهای تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود به عنوان نیم طبقه تجاری تلقی می گردد.

#### مجتمع تجاری :

عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری با بیش از یک واحد تجاری و بیشتر در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشد.

#### بالکن روباز:

به پیش آمدگی هائی اطلاق می گردد که دارای عرض ۶۰ سانتی متر یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاور باشد.

#### دفتر کار:

محیطی است که در آن صرفاً خدمات اداری و دفتری ارائه می شود و به فعالیت های تجاری، تولیدی، توزیع و عرضه کالا و خدمات نمی پردازد و از تعریف واحد تجاری خارج می باشد.

#### دسترسی :

فضائی که در طرح مصوب شهرداری به عنوان دسترسی مشخص گردیده است.

#### :K

ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

## « « موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارض سال ۱۳۹۹ می بایست رعایت گردد » »

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای 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- به استناد بند "و" ماده "۴۶" قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تأخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفاً موضوع بند "الف" و "ب" ماده "۴۳" قانون فوق) جریمه آن به میزان دو درصد به ازای هر ماه تأخیر قابل وصول است.

۳- مرجع رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد.

۴- عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۵- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است و صدور مجوز احداث هرگونه بنا بصورت کلی منوط به داشتن کاربری مربوطه می باشد.

۶- کلیه معافیت‌های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با

رعایت تبصره ذیل ماده "۱۸۱" قانون برنامه پنجم توسعه و احکام قانون برنامه ششم توسعه اعمال خواهد شد. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچگونه تخفیف یا معافیتی نخواهد بود.

۷- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ و دادنامه شماره ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن اخذ عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی حسب مورد علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰، محاسبه عوارض بناهای مغایر، مازاد یا بدون پروانه پس از قطعی شدن آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ مطابق با آخرین تعرفه مصوب و آخرین ارزش معاملاتی زمان مراجعه و پرداخت عوارض و صدور گواهی توسط مؤدی خواهد بود.

فصل اول :

## « عوارض زیربنا (درحد تراکم) برای دو بخش مسکونی و

## غیر مسکونی»

الف. ۱ : عوارض زیربنا صدور پروانه ساختمانهای مسکونی تک واحدی :

$$K * S * P$$

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	ضریب K عرض معبر ۱۲ متری
ردیف	سطح ناخالص کل بنا = S	
۱	تازیربناي ۶۰ متر مربع	۸
۲	تازیربناي ۱۰۰ متر مربع	۸
۳	تازیربناي ۱۵۰ متر مربع	۱۰
۴	تازیربناي ۲۰۰ متر مربع	۱۰/۵
۵	تازیربناي ۳۰۰ متر مربع	۱۱
۶	تازیربناي ۴۰۰ متر مربع	۱۱/۵
۷	تازیربناي ۵۰۰ متر مربع	۱۲
۸	تازیربناي ۶۰۰ متر مربع	۱۲/۵
۹	از زیربناي ۶۰۰ متر مربع به بالا	۱۴

تبصره يك:

منظور از واحد مسکونی تک واحدی اعیانی است که در سطح و یا طبقه بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود و به ازاء هر متر افزایش عرض معبر - دو درصد به قیمت پایه (P) اضافه می گردد .

استاندارد تهران

شورای اسلامی شهر کهریزک

شهرداری کهریزک

تبصره دو :

در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا و جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع  $P * S * K$  قابل وصول می باشد. ( $K = ۱۲$ )

تبصره سه :

عوارض اضافه اشکوب بر اساس ضریب جدول کل بنا (قدیم و جدید) ضریب جدول بناهای جدید ملاک محاسبه بوده و بر مبنای مساحت اضافه شده اقدام میگردد.

الف. ۲. : عوارض زیر بنای صدور پروانه مجتمع های مسکونی :

$$S * K * P * M$$

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده			منشأ قانونی
$M$	$K$	سطح ناخالص کل بنا	ردیف
<u>مساحت ناخالص تعداد واحدها</u> ۱۰۰	$P$ ۱۰/۵	عوارض پذیره مسکونی تراکم پایه تا ۲۰۰ متر زیر بنا	۱
	$۱۱ P$	عوارض پذیره مسکونی تراکم پایه تا ۳۰۰ متر زیر بنا	۲
	$P$ ۱۱/۵	عوارض پذیره مسکونی تراکم پایه تا ۴۰۰ متر زیر بنا	۳
	$۱۲ P$	عوارض پذیره مسکونی تراکم پایه تا ۶۰۰ متر زیر بنا	۴
	$P$ ۱۲/۵	عوارض پذیره مسکونی تراکم پایه تا ۱۵۰۰ متر زیر بنا	۵
	$۱۳ P$	عوارض پذیره مسکونی تراکم پایه تا ۳۰۰۰ متر زیر بنا	۶
	$۱۴ P$	عوارض پذیره مسکونی مصوب کمیسیون ماده ۵ تا ۲۰۰ متر زیر بنا	۷

استاندارد تهران

شورای اسلامی شهر کهریزک

شهرداری کهریزک



	P ۱۲/۵	عوارض پذیره مسکونی مصوب کمیسیون ماده ۵ تا ۳۰۰ مترمربع زیر بنا	۸
	P ۱۳	عوارض پذیره مسکونی مصوب کمیسیون ماده ۵ تا ۴۰۰ متر مربع زیر بنا	۹
	P ۱۴	عوارض پذیره مسکونی مصوب کمیسیون ماده ۵ تا ۶۰۰ مترمربع زیر بنا	۱۰
	P ۱۴/۵	عوارض پذیره مسکونی مصوب کمیسیون ماده ۵ تا ۱۵۰۰ مترمربع زیر بنا	۱۱
	P ۱۵	عوارض پذیره مسکونی مصوب کمیسیون ماده ۵ تا ۳۰۰۰ مترمربع زیر بنا	۱۲
	P ۱۷	عوارض پذیره مسکونی مصوب کمیسیون ماده ۵ از ۳۰۰۰ مترمربع به بالا	۱۳

تبصره یک:

منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح و یا طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره دو:

در خصوص تعاونی های مسکن (کارکنان دولت) مبنای سطح زیربنا عبارت است از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره سه:

در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا و جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع "K.P" قابل وصول می باشد. (k=۱۰)

تبصره چهار:

در محاسبه میانگین سطح واحدها، تعداد واحدها حداقل ۲ می باشد.

فصل دوم:

## « عوارض احداث زیربنا (در حد تراکم) در کاربری های تجاری »

عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحد تجاری تک واحدی:

$$K * S * P$$

منشأ  
قانونی

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده

استاندارد تهران

شورای اسلامی شهر کهریزک

شهرداری کهریزک

ردیف	معیر / گذر	K
<b>معیر اصلی شهر کهریزک</b>		
۱	براصلي جاده قدیم تهران - قم	۱۲۰
۲	براصلي ۶۰ متری امام حسین (ع)	۱۱۰
۳	براصلي بلوار شهید بهشتی	۹۵
۴	براصلي خیابان شهید مطهری	۱۰۵
۵	براصلي خیابان شهید مصطفوی	۱۱۰
۶	براصلي خیابان شهید پور محمدی	۱۰۰
۷	براصلي ۱۶ متری شهرک پیام	۸۰
۸	براصلي خیابان شهید درختی	۹۰
۹	براصلي بوستان چهار باغ	۱۲۰
۱۰	براصلي خیابان ۳۰ متری شورا	۱۱۰
۱۱	براصلي خیابان شهید مدنی	۸۰
۱۲	براصلي بلوار قلعه شیخ	۵۰
۱۳	براصلي عبدال آباد	۵۰
۱۴	خیابان شهید باهنر	۸۰
۱۵	جنوب بلوار ۶۰ متری امام حسین (ع) ( محدودہ ) شهرک امام حسن (ع)	۹۰
<b>سایر معابر شهر کهریزک</b>		
۱	تا خیابان ۱۲ متر	۴۵
۲	تا خیابان ۱۸ متر	۶۰
۳	تا خیابان ۲۴ متر	۶۵
۴	تا خیابان ۳۰ متر	۷۰
۵	خیابان ۳۰ متر به بالا	۷۵

تبصره یک :

عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری در زیرزمین ( پائین تر از همکف ) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد ، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری طبقه همکف برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد .

تبصره دو :

عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری در طبقه اول ( بالاتر از همکف ) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد ، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری طبقه همکف برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد .

تبصره سه :

عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری در زیرزمین ، پائین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد ، به ازای هر طبقه پائین تر از زیرزمین اول ، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد .

تبصره چهار :

عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری در طبقات ، بالاتر از طبقه اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد ، به ازای هر طبقه بالاتر از طبقه اول ، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری طبقه اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد .

تبصره پنج :

در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنای احداث اعیانی تجاری همان طبقه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۶۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنای احداث اعیانی تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد .

تبصره شش :

عوارض احداث نیم طبقه داخل تجاری معادل ۵۰٪ عوارض زیربنای احداث اعیانی طبقه وقوع محاسبه می گردد .

تبصرہ ہفت :

عوارض مشاعات مسقف تجاری و نمایشگاهی معادل  $18p$  محاسبہ ہی گردد.

تبصرہ ہشت :

عوارض احداث پارکینگ تجاری معادل  $10p$  محاسبہ ہی گردد.

فصل سوم :

## « عوارض زیربنای مجتمع های تجاری و اداری »

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصرہ "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده			منشأ قانونی
اداری	تجاری	طبقات	ردیف
$140\%P(N+10)$	$170\%P(N+10)$	زیرزمین	۱
$150\%P(N+10)$	$170\%P(N+10)$	همکف	۲
$140\%P(N+10)$	$170\%P(N+10)$	اول	۳
$130\%P(N+10)$	$170\%P(N+10)$	دوم	۴
$125\%P(N+10)$	$130\%P(N+10)$	سوم به بالا	۵
معادل $80\%$ پذیرہ طبقہ وقوع			نیم طبقہ

تبصرہ یک :

در محاسبہ عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم عمق جبهہ اول تا ۲۰ متر برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن تا ۴۰ متر معادل  $80\%$  و مازاد بر ۴۰ متر معادل  $70\%$  ضریب جبهہ اول ملاک عمل میباشد.

تبصرہ دو :

واحدهای تجاری و اداری کہ بصورت مجتمع و پاساژ احداث میگردد، فضای باز مشاعی کہ در طول و ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقہ قابل رویت ہی نماید مشمول عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری نخواهد بود.

تبصرہ سه :

استانداری تهران

شورای اسلامی شهر کهریزک

شهرداری کهریزک

در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازاء هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنای احداث اعیانی تجاری و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل ۴۰٪ عوارض یک مترمربع زیربنای احداث اعیانی تجاری همان طبقه وقوع قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره چهار :

عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفضیلی تعیین میگردد.

تبصره پنج :

عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری واحدهای نمایشگاهی که درب آنها به معابر عمومی باز میشود و مساحت هر دهنه تا ۱۰۰ متر مربع باشد معادل بناهای تجاری محاسبه میگردد. در صورتیکه مساحت هر دهنه بالاتر از ۱۰۰ متر مربع باشد معادل ۸۰٪ عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری قابل وصول می باشد.

تبصره شش :

عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری واحدهای نمایشگاهی که درب آنها به معابر عمومی دسترسی نداشته و درب آنها به داخل محوطه باز می گردد چنانچه مساحت هر دهنه آن ( واحد ) حداکثر ۱۰۰ متر مربع باشد معادل ۶۰٪ عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری و در صورتیکه مساحت هر دهنه آن ( واحد ) بیش از ۱۰۰ متر مربع باشد معادل ۵۰٪ عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری ملاک عمل می باشد. ولی در هر حال عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری واحدهای نمایشگاهی در هر صورت نباید کمتر از عوارض زیربنای احداث اعیانی صنعتی گذر مربوطه باشد.

تبصره هفت :

عوارض احداث نیم طبقه داخل تجاری یا نمایشگاهی معادل ۶۰٪ عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری یا نمایشگاهی طبقه وقوع می باشد.

تبصره هشت :

در محاسبه عوارض مشاعات در مجتمع های تجاری و اداری، پارکینگ ها معادل  $P_5$  ، مشاعات در طبقه همکف معادل  $P_6$  و مشاعات در سایر طبقات معادل  $P_4$  ملاک عمل می باشد.

تبصره نه :

در فرمول بالا  $N$  تعداد واحدها و حداقل برابر ۲ می باشد.

تبصره ده :

حداکثر  $N$  در واحد های تجاری ۴۰ می باشد.



## فصل چہارم :

## « عوارض احداث بنا ( در حد تراکم ) در کاربری های اداری »

( جدول ۱ )

عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحد اداری :

$$K * S * P$$

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده			منشأ قانونی
K	طبقات	معیار گذر	ردیف
۱۵	زیر زمین	خیابان تا ۱۲ متر	۱
۱۷/۵	همکف		
۱۶	اول		
۱۵	دوم		
۱۴	سوم به بالا		
۱۵	زیر زمین	خیابان تا ۱۸ متر	۲
۱۷	همکف		
۱۵	اول		
۱۴	دوم		
۱۳	سوم به بالا		
۱۶	زیر زمین	خیابان تا ۲۴ متر	۳
۱۷/۵	همکف		
۱۷	اول		
۱۵	دوم		
۱۳	سوم به بالا		
۱۸/۵	زیر زمین	خیابان ۲۴ متر به بالا	۴
۲۱	همکف		
۱۸	اول		
۱۷	دوم		

۱۶	سوم به بالا		
----	-------------	--	--



## ( جدول ۲ )

عوارض پذیره احداث بنا ( در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ ) در کاربری های اداری :

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده			منشأ قانونی
ضریب $K =$	طبقات	معیار گذر	ردیف
به اضافه ۱۰٪ عوارض و ضرائب تراکم پایه جدول یک	کلیه طبقات	خیابان ۱۲ متری	۱
۱۵٪ عوارض و ضرائب تراکم پایه جدول یک اضافه می گردد	کلیه طبقات	خیابان ۱۸ متری	۲
۲۰٪ عوارض و ضرائب تراکم پایه جدول یک اضافه می گردد	کلیه طبقات	خیابان ۲۴ متری	۳
۲۵٪ عوارض و ضرائب تراکم پایه جدول یک اضافه می گردد	کلیه طبقات	خیابان ۲۴ متری به بالا	۴

تبصره یک :

وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب ( هادی ، تفضیلی ) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

تبصره دو :

عوارض احداث نیم طبقه اداری ، معادل ۵۰٪ عوارض احداث اعیانی طبقه وقوع محاسبه می گردد.

تبصره سه :

---

در محاسبه و وصول عوارض با افزایش تعداد واحدها ( $N+1$ ) به فرمول اضافه می گردد .  
\* ( $N$  تعداد کل واحدها و حداقل برابر ۲ می باشد)

## فصل پنجم :

## « عوارض احداث بنا ( در حد تراکم ) در کاربری های صنعتی »

عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحد صنعتی :

$$K * S * P$$

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده				منشأ قانونی
ردیف	معتبر / گذر	K (صنعتی)	K (تأسیسات)	K (انبار صنعتی)
۱	تا خیابان ۱۲ متر	۱۷/۵	۱۳	۱۵
۲	تا خیابان ۱۸ متر	۲۱	۱۴/۵	۱۵/۵
۳	تا خیابان ۲۴ متر	۲۳	۱۶	۱۶
۴	خیابان ۲۴ متر به بالا	۲۶/۵	۱۸	۱۷
۵	کلیه معابر برای بناهای دارای رای کمیسیون ماده ۵	۲۰٪ به ضرائب تراکم پایه اضافه گردد	۱۵٪ به ضرائب تراکم پایه اضافه گردد	۱۰٪ به ضرائب تراکم پایه اضافه گردد

تبصره يك :

وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری آنها صنعتی و یا انبار باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده و با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون موضوع ماده ۵ حسب مورد به کاربریهای فوق تغییر کاربری یافته باشد، علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی و یا انباری مطابق با این تعرفه عمل و قابلیت ایصال دارد.

تبصره دو :

عوارض احداث نیم طبقه و سایبان صنعتی ، معادل ۵۰٪ عوارض احداث اعیانی طبقه وقوع محاسبه می گردد.

تبصره سه :

در صورت احداث بنای کارگاهی و تولیدی در حریم و خارج از محدوده قانونی و چنانچه مالک ( متقاضی ) که دارای سند مالکیت می باشد از مراجع ذیصلاح موافقت اصولی و یا مجوز احداث واحد تولیدی را ارائه نماید معادل ۸۰٪ تعرفه فوق ملاک عمل می باشد. البته ارائه مجوز جهاد کشاورزی و موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح الزامی می باشد و در صورت عدم ارائه مجوزهای لازم و موافقت اصولی ۱۰۰٪ تعرفه ملاک عمل می باشد.

## فصل ششم :

## « عوارض احداث بنا (در حد تراکم) در کاربری های حمل و نقل و سردخانه »

عوارض زیربنای احداث اعیانی  $S$  متر مربع واحدهای حمل و نقل و سردخانه :

$$K * S * P$$

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	معبر گذر	$K$
۱	تا خیابان ۱۲ متر	۱۵
۲	تا خیابان ۱۸ متر	۱۶
۳	تا خیابان ۲۴ متر	۱۷
۴	تا خیابان ۲۴ متر به بالا	۱۸

تبصره یک :

وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر انبارها، حمل و نقل و سردخانه باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد، عوارض مربوطه مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.

تبصره دو :

عوارض احداث نیم طبقه و سایبان در کاربری های فوق معادل ۰.۵٪ عوارض زیربنای احداث اعیانی قابل ایصال می باشد.

تبصره سه :

با عنایت به مصوبه مورخ ۱۰/۴/۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع نامه شماره ۱۷۹۷ / ۳۱۰ / ۳۰۰ مورخ ۲۶ / ۳ / ۸۹، بناهای سردخانه جزء کاربری های انبار محسوب می شوند و در صورت داشتن مجوز موضوع تبصره ۴ ماده ۱ قانون حفظ اراضی مزروعی و باغها و همچنین موافقت اصولی احداث سردخانه از مراجع ذیصلاح معادل ۸۰٪ تعارفه فوق ملاک عمل می باشد.

## فصل هفتم :

## « عوارض احداث بنا در سایر کاربری ها »

الف. ۱ : عوارض زیربنای احداث اعیانی جهت صدور پروانه هتل ها و مسافرخانه ها :

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض زیربنای احداث اعیانی جهت صدور پروانه هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	برابر ۷۰٪ عوارض زیربنای احداث اعیانی صنعتی معبر مربوطه
۲	بناهای تجاری هتل ها که درب آنها به داخل محوطه باز می شود و به معابر عمومی دسترسی ندارد	برابر عوارض زیربنای احداث اعیانی صنعتی معبر مربوطه
۳	بناهای تجاری هتل ها که درب آنها به معبر عمومی باز می شود و به معبر عمومی دسترسی دارد	برابر با عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری معبر مربوطه

تبصره :

به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض زیربنای احداث اعیانی جهت صدور پروانه هتل ها ، اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

الف. ۲ : عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات شهری :

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند	۱۲/۵ P

	منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز، پست مخابرات و غیره به ازای هر متر مربع اعیانی	
II P	دکل های برق و مخابرات (BTS) ، کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر مربع اعیانی	۲
I-P	دکل های برق و مخابرات (BTS) ، کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر طول ( ارتفاع دکل )	۳
ΛP	جایگاه های سوخت ( گاز ، بنزین ، نفت و گاز )	۴

تبصره یک :

در صورت احداث بنا مزاد تراکم پایه علاوه بر عوارض زیربنای احداث اعیانی مربوطه بر مبنای مزاد تراکم مجاز واحدهای مسکونی اقدام خواهد شد.

تبصره دو :

عوارض زیربنای احداث اعیانی جایگاه های سوخت کلاً اعم از فضاهای دفتری و تأسیسات مربوطه بر اساس ردیف ۴ محاسبه می گردد. و در صورت داشتن بنای تجاری چنانچه درب واحد تجاری به داخل محوطه باز گردد معادل عوارض زیربنای احداث اعیانی صنعتی معبر مربوطه و در صورتی که درب تجاری به داخل معبر عمومی بازگردد معادل عوارض زیربنای احداث اعیانی تجاری ( تک واحدی - مجتمع ) معبر مربوطه ملاک عمل می باشد.

الف - ۳ : عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی ، ورزشی ، فرهنگی ، مذهبی ، هنری ، بهداشتی درمانی بخش دولتی و غیر دولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی :

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده
-------------	--

استاندارد تهران

شورای اسلامی شهر کهریزک

شهرداری کهریزک



ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	مساجد و حوزه های علمیه ( با رعایت کاربری مربوطه )	معاف از پرداخت عوارض ساخت و ساز
۲	عوارض احداث بناهای فوق ( با رعایت کاربری مربوطه )	معادل ۵۰٪ تعرفه بناهای مسکونی ( تک واحدی - مجتمع )

تبصره یک :

عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری مربوطه واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی هنری، بهداشتی درمانی متعلق و وابسته به دولت و همچنین در صورت احداث مراکز فوق توسط واحدهای نظامی، انتظامی و امنیتی ۵۰٪ تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی ملاک عمل می باشد. و در صورت احداث مراکز آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی هنری، بهداشتی درمانی توسط بخش خصوصی و خیرین معادل ۴۰٪ عوارض صدور پروانه از نوع مسکونی ملاک قرار خواهد گرفت.

تبصره دو :

در خصوص مساجد فقط ساختمان اصلی مسجد معاف از پرداخت عوارض ساخت می باشد واحداث سایر ساختمان ها مشمول عوارض های قانونی خواهد بود. ( برابر تبصره یک ماده ۹۵ قانون برنامه ششم و تبصره ذیل بند ث ذیل ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور )

تبصره سه :

شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیردولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول تعرفه عوارض زیربنای احداثی تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.

تبصره چهار :

در صورت هر گونه تغییر کاربری بر اساس بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها اقدام خواهد شد.

تبصره پنج :

ارائه موافقت اصولی یا سایر مجوزهای مربوطه با توجه به نوع کاربری از مراجع ذیربط الزامی است. بعنوان مثال در خصوص مساجد و حسینیه ها ارائه مجوز اوقاف و امور مساجد الزامی است.

تبصره شش :

آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی (سند به نام آموزش و پرورش نباشد) مشمول معافیت عوارض های اخذ پروانه های ساختمانی نمی باشند.

الف - ۴ : عوارض صدور مجوز احداث ساختمان واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها و صنوف وابسته :

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض احداث بناهای فوق	بر اساس تعرفه بناهای مسکونی

تبصره یک :

مطب پزشکان ، دندانپزشکان ، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ها ، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل ، انجام این امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه بر اساس بناهای مختلط مسکونی - تجاری ( تک واحدی - یا مجتمع ) هر یک به صورت جداگانه و عوارض زیربنا ، پذیره ، مازاد بر تراکم و فروش تراکم ( تایید کمیسیون ماده ۵ الزامی است ) مطابق تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

تبصره دو :

احداث بناهای فوق در کاربریهای مربوطه مشمول این تعرفه است.

الف - ۵ : عوارض صدور پروانه احداث شهربازی :

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض احداث شهربازی مسقف	معادل ۱/۲ تعرفه تجاری

<p>معادل تعرفه عوارض اماکن ورزشی</p>	<p>عوارض احداث شهربازی روباز</p>	<p>۲</p>
--------------------------------------	----------------------------------	----------

تبصره یک :

تجاری درون شهربازی که ورودی آن از معبر بیرونی باشد همانند تعرفه تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه می گردد.

تبصره دو :

تجاری درون شهربازی که ورودی آن از داخل شهربازی باشد ۵۰٪ تعرفه تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه می گردد.

فصل هشتم :

**« عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد****مستحقات » »**

عوارض احصار، دیوارکشی طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$K * L * H * P$$

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده							منشأ قانونی	
K							معبر گذر	ردیف
فاقد کاربری	سایر کاربریها	کشاورزی	کارگاهی	صنعتی	تجاری	مسکونی		
۱۴	۱۴	۱۷	۲۲	۲۲	۱۷	۱۰	تا خیابان ۱۲ متر	۱
۱۵	۱۵	۱۹	۲۳	۲۶	۵ / ۱۷	۱۰ / ۵	تا خیابان ۱۸ متر	۲
۱۷	۱۶	۲۰	۲۵	۲۸	۲۰	۱۳	تا خیابان ۲۴ متر	۳
۱۹	۱۷	۲۲	۲۷	۳۴	۲۳	۱۶	تا خیابان ۲۴	۴

							<b>متر به بالا</b>	
--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--

**تبصره يك :**

صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.

**تبصره دو :**

صدور مجوز احصار به نام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمیشود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید گردد.

**تبصره سه :**

چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.

## تبصره چهار:

به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان ، کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد ، شهرداری با تصویب انجمن شهر میتواند به مالک اخطار کند ، ظرف مدت دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر اقدام کند ، اگر مالک مسامحه و یا امتناع نمود شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آنرا به اضافه صدي ده از مالک یا متولي و یا متصدي موقوفه دریافت نماید. در این مورد صورت حساب شهرداری بدوا به مالک ابلاغ می شود . در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی شده و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض نمود موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد . صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده ، اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد .

## تبصره پنج :

ارتفاع مجاز برای املاک دارای کاربری مسکونی ، تجاری و صنعتی ۲۰ / ۲ و برای باغات دارای مجوز اداره جهاد کشاورزی ۸۰ سانتی متر میباشد .

## تبصره شش :

در کاربری های مزروعی با حفظ کاربری ، عوارض فنس کشی- بدون استفاده از مصالح ساختمانی صرفا با پایه های چوبی یا فلزی معادل ۱۰p به ازای هر متر طول فنس قابل وصول می باشد .

## تبصره هفت :

در اراضی مزروعی و با ارائه مجوز جهاد کشاورزی مبني بر احصار با حفظ کاربری کشاورزی بصورت دیوارکشی معادل ۸۰٪ تعارفه فوق و در صورت احداث دیوار و نرده معادل ۷۰٪ تعارفه فوق ملاک عمل میباشد .

## تبصره هشت :

**تخریب و بازسازی دیوار و حصار کشی املاک فاقد مستحقات معادل ۴۰٪ عوارض مربوطه محاسبه خواهد گردید .**

**تبصره نه :**

**تخریب و بازسازی دیوار های املاک دارای ابنیه و مستحقات معادل ۳۰٪ عوارض مربوط به احداث دیوار حصار کشی محاسبه خواهد گردید .**

## فصل نهم :

**« عوارض تجدید بنا ، تخریب و بازسازی و تعمیر ساختمان ( تعمیرات اساسی ) بناهای مجاز »**

منشأ قانونی		بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده
ردیف	نوع عوارض	
	عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)	
مأخذ و نحوه محاسبه		
۱	واحدهای مسکونی	۳۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعرفه مربوطه
۲	واحدهای تجاری	۳۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعرفه مربوطه
۳	واحدهای اداری - صنعتی	۳۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعرفه مربوطه
۴	واحدهای آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، پزشکی ، بهداشتی و درمانی و غیره	۱۵٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعرفه مربوطه
۵	تخریب و بازسازی دیوار املاک فاقد مستحقات	۲۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعرفه مربوطه
۶	تخریب و بازسازی دیوار املاک دارای مستحقات	۳۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعرفه مربوطه

تبصره یک :

برای صدور پروانه ساختمانی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در کاربری های مختلف با حفظ کاربری با هر قدمت و حداکثر در حد متراژ بنا و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی پایانکار و عدم خلاف عوارض زیر بنا و پذیره و کلیه دریافتی ها جهت صدور پروانه تجدید ( به جز



عوارض سطح شهر و تفکیک عرصه ( معادل ۵۰٪ تعرفه عوارض مربوطه لحاظ خواهد شد ، مشروط به این که صدور پروانه ساخت از نظر شهرداری مجاز و بلا مانع باشد .

تبصره دو :

ساختمان هایی که قصد تعویض پوشش و یا قصد افزایش ارتفاع وضع موجود در حد ارتفاع مجاز طرح تفصیلی را دارند عوارض آنها به صورت تجدید بنا تنها برای متراژ سطحی که قصد تعویض پوشش و یا افزایش ارتفاع را دارند محاسبه و دریافت می گردد. هرگونه مغایرت ارتفاع مازاد بر ارتفاع مجاز بر اساس تعرفه عوارض مربوطه اقدام و اخذ خواهد شد .

تبصره سه :

تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام قانونی آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی ، اداری ، صنعتی ، تجاری ، آموزشی ، ورزشی ، مذهبی ، پزشکی ، درمانی و غیره به وجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد ، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت .

تبصره چهار :

این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی ( نقاشی ، کف سازی و ... ) نخواهد شد و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف یا ستون یا پل گذاری را مشمول می شود .

تبصره پنج :

چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تأیید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام نماید ، پس از تأیید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد .

تبصره شش :

عوارض مذکور صرفاً برای بناهای مجاز می باشد و بناهایی که از سوی شهرداری غیر مجاز تشخیص داده شود پس از طی مراحل قانونی علاوه بر جرائم و عوارض های قانونی مرتبط ، عوارض مزبور نیز قابل ایصال است .

تبصره هفت :

تعمیرات واحدهای آموزشی دولتی شامل دریافت عوارض نمی گردد .

تبصره هشت :

این تعمیرات می بایست با هماهنگی مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال انجام گیرد.

تبصره نه :

ساخته‌های آن‌هایی که قبلاً خارج از محدوده قانونی شهر قرار داشته و در حال حاضر بر اثر اصلاح و توسعه طرح جامع در داخل محدوده شهر واقع می شوند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ نسبت به وصول عوارض آنها اقدام می گردد.

تبصره ده :

تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله ، رانش زمین ، سیل و غیره به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد. در خصوص حریق با تأیید مراجع ذیصلاح فقط ۲۰٪ عوارض روز دریافت می گردد.

تبصره یازده :

عوارض بناهای ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ بر اساس بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزرات کشور اقدام خواهد شد.

تبصره دوازده :

ساختمان های تجاری، اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیونهای ماده صد و یا محاکم قضائی ذیربط منتهی به صدور رأی شده و یا می شوند و حکم صادره قطعیت یافته باشد به استناد آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ( به عنوان مصداق دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۹۷/۱/۲۱ ) مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه به نرخ روز بر اساس مقررات جاری در زمان وصول مطالبات می گردند.

تبصره سیزده :

کلیه ساختمانهای مسکونی احداثی بین سالهای ۱۳۵۲ تا پایان ۱۳۶۵ (۱۳۵۲/۱/۱ لغایت ۱۳۶۵/۱۲/۲۹) بر اساس بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ عوارض آنها به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد. بدیهی است ساختمانهای احداثی بعد از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض آنها به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد.

**تبصره چهارده :**

کلیه ساختمانهای تجاری که قبل از ۱۳۶۹/۱/۱ به بهره برداری رسیده و فاقد مجوز هستند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ و قطعیت رأی مبني بر ابقاء بنا مشمول عوارض ارزش افزوده نمی شوند. منظور از بهره برداری، فعالیت شغلی در واحد مورد نظر با گواهی ادارات ذیصلاح می باشد.

**تبصره پانزده :**

تخریب و بازسازی ساختمانهای بافت فرسوده در کاربری مسکونی جهت تشویق مؤدیان به نوسازی معادل ۰.۵٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل می باشد. این تشویقات در حد ضوابط طرح تفضیلی شهر و شامل عوارض زیربنا و مازاد تراکم مجاز می باشد و بنای مازاد بر ضوابط طرح تفضیلی از شمول این بند خارج است.

**تبصره شانزده :**

در صورت تجمیع دو ملک همجوار (ساختمان دایر) در کاربری مسکونی در راستای تشویق به تجمیع املاک کوچک مجاور هم معادل ۰.۶٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل می باشد. این تشویقات در حد ضوابط طرح تفضیلی شهر و شامل عوارض زیربنا و تراکم مجاز می باشد و بنای مازاد بر ضوابط طرح تفضیلی از شمول این بند خارج است.

**تبصره هفده :**

در صورت تجمیع سه ملک همجوار یا بیشتر (ساختمان دایر) در کاربری مسکونی در راستای تشویق به تجمیع املاک کوچک مجاور هم معادل ۰.۵٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل می باشد. این تشویقات در حد ضوابط طرح تفضیلی شهر و شامل عوارض زیربنا و مازاد تراکم مجاز می باشد و بنای مازاد بر ضوابط طرح تفضیلی از شمول این بند خارج است.

**تبصره هجده :**

در شرایطی که مؤدیان هم زمان اقدام به تجمیع املاک نموده اند و در عین حال در بافت فرسوده واقع باشند صرفاً از یکی از تسهیلات تشویقی فوق که حداکثر باشد برخوردار خواهند شد.

**تبصره نوزده :**

موارد فوق شامل اراضي خالي نميباشد و اين تسهيلات تشويقي صرفا در املاك دايـر با قدمت ۱۰ سال ساخت و بيشتر شامل ميشود و بناهاي مسكوني زير ۱۰ سال از شمول موارد فوق خارج ميباشند. در کاربري هاي مختلط مسكوني - تجاري ، بناهاي تجاري از شمول تسهيلات فوق خارج است.

## فصل دهم :

## « عوارض تطویل و اصلاح پروانه های ساختمانی »

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	نوع عوارض	ردیف
توضیحات	عوارض تمدید و اصلاح پروانه های ساختمانی	۱

تبصره یک :

طبق تبصره "۲" ماده "۲۹" قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر میگردد باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن بنا ضروری است قید گردد، بویژه کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث بنا می نمایند می بایست ظرف مدت مقرر در پروانه ، ساختمان خود را به اتمام رسانند.

تبصره دو :

پروانه های ساختمانی صادره ، دوبار و هر بار به مدت یکسال قابل تطویل می باشد. ( حداکثر از تاریخ صدور پروانه به مدت ۳ سال )

تبصره سه :

مؤدیانی که قبل از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی جهت تمدید مراجعه و تقاضای آنها به ثبت شهرداری رسیده باشد مشروط به عدم تغییر در مفاد پروانه، برای مرحله اول ۱۰٪ و در مرحله دوم ۱۵٪ عوارض زیربنا، پذیره و مازاد تراکم بر اساس فرم اعلام عوارض صدور پروانه اولیه قابل ایصال میباشد.

تبصره چهار :

مؤدیانی که بعد از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی جهت تطویل مراجعه می نمایند در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی ، ملکف به پرداخت مابه التفاوت کلیه عوارض متعلقه جدید با عوارض محاسبه شده قبلی و همچنین مشمول پرداخت عوارضهای جدید مصوب شده خواهند بود.

تبصره پنج :

منظور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فونداسیون می باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر شهرداری و نهایتاً ثبت در شهرداری می باشد.  
تبصره شش :

به منظور کاهش زیانها و خسارات ناشی از عملیات ساختمانی بر محیط زیست شهری شهرداری موظف است در مرحله تمدید پروانه آن دسته از ساختمانهایی که در مهلت قانونی مندرج در پروانه، ساختمان آنها به اتمام نرسیده و نیمه کاره می باشد به استناد تبصره " ۲ " ماده " ۲۹ " قانون نوسازی بابت تطویل عملیات ساختمانی برای بار اول تطویل ۵۰٪ و برای بار دوم ۶۰٪ کل عوارض متعلقه جدید را به عنوان هزینه تعلیق ساختمان سازی محاسبه و دریافت نماید.  
همچنین شهرداری موظف است به مالکین ساختمانهایی که به صورت نیمه کاره رها گردیده است مراتب را ابلاغ و خواستار تکمیل ساختمان مزبور گردد.

تبصرہ ہفت :

کلیہ مصوبات و بخشنامہ های قبلی در این رابطه ملغی میگردد.

تبصرہ ہشت :

عوارض منصرفین از دریافت پروانہ ساختمانی قبل از صدور پروانہ ساختمان یا در صورت واریز اشتباہ و یا دارای حکم قضائی با ثبت درخواست کتبی مالکین و یا وکیل قانونی آنها و اظہار نظر واحد شهرسازی قابل استرداد ہی باشد .

تبصرہ نہ :

عوارض سهم آموزش و پرورش ، حق بازدید ، ہزینہ آمادہ سازی ، حق تفکیک عرصہ و سطح شہر و نوسازی قابل استرداد نہی باشد .

تبصرہ دہ :

اشتباہ واریزی اشخاص بہ حساب شهرداری بدون کسر کارمزد مسترد خواهد شد .

تبصرہ یازدہ :

مبلغ کارمزد از محل عوارض نقدی پرداختی و ترجیحاً از کدہای ۱۲۰۲ یا ۱۲۰۳ کسر خواهد شد .

تبصرہ دوازدہ :

توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبہ ( ناشی از زلزلہ ، طوفان ، آتش سوزی ، ورشکستگی ، بیماری صعب العلاج یا فوت مالک ) کہ موجب انصراف مالک از ادامہ احداث ساختمان صورت گیرد ، چنانچہ بہ تائید مراجع ذیصلاح رسیدہ باشد ، استرداد عوارض بدون کسر کارمزد صورت ہی پذیرد .

تبصرہ سیزدہ :

در صورتی کہ پروانہ ساختمانی از طرف مراجع قضائی ابطال شدہ باشد عوارض محاسبہ شدہ مسترد خواهد شد .

تبصرہ چہارمہ :

استرداد عوارض پس از انقضائ مدت پروانہ و در پایان سال سوم از تاریخ صدور پروانہ ساختمان ، بہ ہیچ عنوان امکان پذیر نمی باشد .

## فصل یازدهم :

## « عوارض پیش آمدگی »

منشأ قانونی			بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	معیار گذر	K.P		
		مسکونی	اداری	فرهنگی و غیره
۱	تا خیابان ۱۲ متر	۱۳	۳۴	۱۶
۲	تا خیابان ۱۸ متر	۱۴	۳۵	۱۷
۳	تا خیابان ۲۴ متر	۱۶	۳۷	۱۸
۴	تا خیابان ۲۴ متر به بالا	۱۷	۳۹	۱۹

## تبصره یک :

در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی ، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی ، تجاری ، اداری و صنعتی و غیره قرار گیرد ، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط به اینکه از قیمت روز زمین تجاوز نماید از متقاضیان وصول خواهد شد .

## تبصره دو :

اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد ، از هر متر مربع پیش آمدگی معادل ۵۰٪ تعرفه فوق قابل وصول می باشد .

## تبصره سه :

کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور لازم الرعایه است .



تبصره چهار :

چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایبان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تبصره پنج :

چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد علاوه بر عوارض مازاد بر تراکم به ازای هر متر پیش آمدگی طبق تعرفه فوق عمل می گردد.

فصل دوازدهم :

## « عوارض احداث انواع مخازن »

محاسبه عوارض احداث انواع مخازن مانند استخر، مخازن زمینی، زیرزمینی و غیره :

$$K * S * P * H$$

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده
ردیف	کاربری
۱	تجاری
۲	اداری
۳	صنعتی
۴	کشاورزی و پرورش ماهی
۵	سایر کاربریها
	K
	۲۰
	۲۵
	۳۰
	۱۵
	۲۰

تبصره يك :

در فرمول فوق الذکر  $H$ ، ارتفاع مخزن می باشد و چنانچه ارتفاع مخزن یکسان نباشد میانگین ارتفاع حداقل و حداکثر لحاظ می گردد.

تبصره دو :

عوارض احداث استخر و غیره برای واحدهای مسکونی در صدور پروانه واحدهای مسکونی (تک - مجتمع) تعیین و مطابق با آن عمل می گردد.

## « عوارض احداث باسکول »

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده
-------------	--

ردیف	کاربری	K
۱	باسکول اختصاصی به ازای هر تن ظرفیت	طول * عرض * ارتفاع * $7p$
۲	باسکول عمومی به ازای هر تن ظرفیت	طول * عرض * ارتفاع * $8p$

تبصره :

عوارض احداث اعیانی جهت استقرار باسکول و دفتر کار باسکول بر اساس پذیره صنعتی محاسبه میگردد.

فصل سیزدهم :

### « عوارض ایجاد درب اضافی »

عوارض ایجاد درب اضافی علاوه بر درب موجود املاک در اضلاع دیگر (به غیر از ضلعی که درب اولی ملک در آن واقع شده) طبق جدول ذیل محاسبه و وصول می گردد:

منشأ قانونی	ارزش افزوده	
بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	واحدهای مسکونی	به ازاء هر متر طول درب : $6 \cdot P$
۲	واحدهای تجاری اداری صنعتی	به ازاء هر متر طول درب : $7 \cdot P$

### « عوارض صدور مجوز نصب پل ( احداث پل ) »

منشأ قانونی		ارزش افزوده
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	تجاری - اداری - صنعتی	۲۵ P
۲	مسکونی	۱۸ P
۳	سایر	۱۴ P

تبصره یک :

بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد نمود.

تبصره دو :

نصب پل مقابل ورودی درب پارکینگها مشمول پرداخت عوارض موضوع این تعرفه نمی باشد.

## فصل چهاردهم :

**« عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرحهای توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی »**

عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی :

ارتفاع مجاز / (  $K * P$  \* سطح بنا \* اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز )

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
$K$	کاربری	ردیف
$\epsilon P$	مسکونی	۱
$7 P$	تجاری	۲
$5 P$	اداری و صنعتی	۳
$3 P$	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی و درمانی، پزشکی و سایر کاربریها	۴

تبصره یک :

منظور از سطح بنا ، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره دو :

در صورت عدم رعایت ارتفاع مجاز بر اساس پروانه صادره، واحد شهرداری موظف است موضوع را بر اساس مقررات و ضوابط طرح تفصیلی بررسی و چنانچه ارتفاع مازاد بر خلاف ضوابط طرح تفصیلی باشد موضوع را جهت تأدیه حقوق شهرداری گزارش تا بر اساس این تعرفه اخذ و وصول گردد.

## فصل پانزدهم :

**(( عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری ))**

منشأ قانونی		ردیف
بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		
نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه	
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری ( حق مشرفیت )	تا حداکثر ۲۰٪ قیمت روز ( قیمت کارشناسی )	۱

تبصره یک :

زمان وصول عوارض مذکور به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود.

تبصره دو :

املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در طرح تعریض قرار می گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت نمی نماید، در مقابل مطالبات مالک قابل تهاثر است.

تبصره سه :

املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی نماید و در و پنجره در بر جدید احداث نمی کند مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

تبصره چهار :

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض، توسعه، اصلاح معابر و خیابانها و میادین و گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند عوارض بر حق مشرفیت برای یکبار به آنها تعلق می گیرد که در زمان مراجعه به شهرداری مشروط به اجرای طرح در بر اصلاحی از صاحبان این قبیل املاک قابل وصول می باشد.

تبصره پنج :

در صورتی که بر اثر اصلاح گذر یا طرح تعریض تفاوتی در قیمت قبل و بعد از اجرای طرح به وجود نیاید، مشمول پرداخت این عوارض نمیگردد.

تبصره شش :

املاکی که به موجب طرح تفضیلی شهر وارد محدوده شده و حق ورود به محدوده موضوع ماده ۴ قانون زمین شهری اعمال نموده اند مشمول این عوارض نمی باشند، در غیر اینصورت مشمول خواهند بود.

**تعاریف :**

استاندارد تهران

شورای اسلامی شهر کهریزک

شهرداری کهریزک

طرحهاي اصلاحي معابر :  
به طرحهاي اطلاق هي گردد كه در اثر مطالعات ترافيكي و يا طرح هاي شهرسازي نياز به اصلاحات در طرح يا معبر دارند .  
طرحهاي توسعه و تطويل :  
به گذرهاي اطلاق هي گردد كه ادامه مسير موجود بر اثر مطالعات ترافيكي در طرحهاي شهرسازي پيش بيني و طراحي شده اند .  
طرحهاي تعريضي :  
گذرهاي كه در هنگام تجديد بنا يا احداث بنا برابر آئين نامه گذرندي يا طرحهاي تفضيلي و ساماندهي مشمول عقب نشيني هي گردند .  
طرحهاي احداثي :  
به گذرهاي اطلاق هي گردد كه بر اساس مطالعات شهرسازي و ترافيكي ايجاد و احداث هي گردند .

## فصل شانزدهم :

## « عوارض مزاد بر تراکم برای بناهای غیر مجاز احداث شده »

$$K * S * P$$

منشأ قانونی	ردیف	کاربری	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده
۱		مسکونی	K
			تا تراکم مجاز ۱۵ P
			از تراکم ۶۰٪ تا ۱۲۰٪ معادل: ۱۶/۵ P
			از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪ معادل ۱۹ P
			از تراکم ۱۸۰٪ تا ۲۴۰٪ معادل ۲۱/۵ P
			از تراکم ۲۴۰٪ تا ۳۰۰٪ معادل ۲۲ P
۲		اداری	از تراکم ۳۰۰٪ به بالا ۲۴ P
			درحد تراکم مجاز ۴۶ P
۳		صنعتی و کارگاهی	مازاد بر تراکم مجاز ۵۰ P
			تا تراکم مجاز ۳۷ P
۴		تأسیسات صنعتی	۳۰ P
۵		انباری - صنعتی	۲۹ P
۶		سایر کاربریها	۲۳ P
<b>تجاری</b>			
<b>معايير اصلي شهر کهریزک</b>			
۱		بر اصلي جاده قدیم تهران - قم	۱۳۰ P
۲		بر اصلي ۶۰ متری امام حسین (ع)	۱۰۵ P
۳		بر اصلي بلوار شهید بهشتی	۱۰۰ P
۴		بر اصلي خیابان شهید مطهری	۱۲۰ P
۵		بر اصلي خیابان شهید مصطفوی	۱۰۰ P
۶		بر اصلي خیابان شهید پورمحمدی	۷۵ P



۷	براصلي ۱۶ متري شهرک پیام	۸۲ P
۸	براصلي خیابان شهید درختي	۸۰ P
۹	براصلي بوستان چهارباغ	۹۵ P
۱۰	براصلي خیابان ۳۰ متري شورا	۹۵ P
<b>سایر معابر شهر کهریزک</b>		
۱	تاخیابان ۱۲ متر	۳۸ P
۲	تاخیابان ۱۸ متر	۴۳ P
۳	تاخیابان ۲۴ متر	۵۰ P
۴	تاخیابان ۳۰ متر	۵۵ P
۵	خیابان ۳۰ متر به بالا	۷۰ P

منشأ قانوني	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده
ردیف	K . P
۱	کاربري
عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی (فروش تراکم) پس از تصویب در کمیسیون ماده پنج	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی (فروش تراکم) پس از تصویب در کمیسیون ماده پنج شورای اسلامی شهر و کمیسیون ماده ۵

تبصره یک :

ضرائب تراکم مازاد مصوب کمیسیون ماده « ۵ » در کاربریهای مختلف براساس جداول تنظیمی عوارض پذیره کاربریهای مختلف تدوین شده محاسبه می گردد.

تبصره دو :

عوارض مازاد بر تراکم نیم طبقه و سایبان معادل ۵۰٪ عوارض در کاربری مربوطه می باشد.

تبصره سه :

مقتضای مکلف به پرداخت عوارض زیربنا علاوه بر عوارض فروش تراکم می باشد.

تبصره چهار :

تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده و تراکم پیش بینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز فروش آن را داده ، بدیهی است چنانچه مؤدی متقاضی استفاده از تراکم بیشتر از مجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ اقدام به وصول عوارض گردد.

تبصره پنج :

احداث پارکینگ های عمومی مشمول پرداخت این عوارض نمی باشد.

فصل هفدهم :

**« عوارض ارزش افزوده افزاز اراضي به موجب ماده ۱۰۱ قانون »**

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	نوع عوارض	ردیف
توضیحات	عوارض ارزش افزوده تفکیک عرصه و اعیان	۱

**الف ۱ : عوارض ارزش افزوده حاصل از تفکیک عرصه - اعیان ( املاك مجاز ) :**

در کاربری ها مختلف با تقاضای مالک و با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی از فرمول ذیل استفاده می شود:

$$N = \text{تعداد واحد}$$

$$P * N * S \text{ ----- تفکیک عرصه}$$

۲

**ارزش معاملاتی ساختمان طبق دفترچه دارایی) (A \* S \* K) ----- تفکیک اعیان**

N

N

بند "۱۶" ماده "۷۱" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
K	کاربری	ردیف
۸۰%	مسکونی	۱

۱/۵	تجاری	۲
۱	اداری	۳
۱	صنعتی	۴
۵۰٪	سایر کاربری	۵

## الف - ۲ : بهای خدمات عمومی شهری به لحاظ تفکیک عرصه - اعیان ( املاک غیر مجاز ) :

تفکیک اراضی واقع در محدوده شهر و حریم آن که برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها صورت مجلس تفکیکی به تصویب شهرداری نرسیده است و همچنین بناهای مطروحه در کمیسیون های ماده صد قانون شهرداریها و مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی ثبت و اراضی قولنامه ای و غیره که به صورت غیر مجاز تفکیک عرصه نموده اند به شرح ذیل محاسبه می گردد:

۱) تفکیک عرصه ( عوارض کسر از حد نصاب تفکیک زیر ۵۰۰ متر مربع تصریح شده در ماده ۱۰۱ ) :

$$K * S * P$$

( جدول بند ۱ )

۸	مسکونی	زیر متر از حد نصاب تفکیک	۶	مسکونی	با متر از حد نصاب تفکیک
۱۷	تجاری		۱۱	تجاری	
۱۹	اداری		۱۰	اداری	
۲۰	صنعتی		۱۱	صنعتی	
۲۲	حمل و نقل و انبار		۱۱	حمل و نقل و انبار	
۱۱	ورزشی ، فرهنگی		۶	ورزشی ، فرهنگی	
۹	مذهبی و درمانی		۵	مذهبی و درمانی	
۱۵	سایر کاربریها		۸	سایر کاربریها	
۱۲	فاقد کاربری		۷	فاقد کاربری	

۲) بهای خدمات ناشی از تبدیل یا اضافه واحدهای مجاز و غیر مجاز اعیان ) :

استاندارد تهران

شورای اسلامی شهر کهریزک

شهرداری کهریزک

K \* S \* A \* N

( جدول بند ۲ )

ضرب	کاربری	تبدیل واحدها ( غیر مجاز ) پس از ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰	ضرب	کاربری	تبدیل واحدها مجاز ( )
۰/۱۵	مسکونی		۰/۱	مسکونی	
۰/۱۲	تجاری		۰/۸	تجاری	
۰/۱۵	اداری		۰/۱	اداری	
۰/۱۷	صنعتی		۰/۱۲	صنعتی	
۰/۱۷	حمل و نقل و انبار		۰/۱۲	حمل و نقل و انبار	
۰/۰۷	سایر کاربریها		۰/۰۵	سایر کاربریها	
۰/۱	فاقد کاربری		۰/۰۷	فاقد کاربری	

تبصرہ یک :

در اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع دارای سند ششدانگ به استناد تبصره ۳ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مصوب ۱۳۹۰/۰۲/۱۳ مجلس شورای اسلامی اقدام خواهد شد.

تبصره دو :

کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت و عوارض تفکیک عرصه را به شهرداری پرداخت نموده اند برابر اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مشمول پرداخت عوارض تفکیک می باشند.

تبصره سه :

عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم ، عوارض مربوطه هم قابل وصول می باشد.

تبصره چهار :

املاکی که خارج از محدوده و داخل حریم شهر قرار دارند و فاقد طرح تفصیلی می باشند ولیکن در حریم احتمالی جاده و فضای سبز و غیره قرار گرفته و از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره اقدام به اخذ سند نموده اند مشمول پرداخت عوارض مذکور با رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها می باشند.

تبصره پنج :

اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعارفه بوده و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل حریم شهر انجام گردد ، عوارض تفکیک یا افزاز بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول می باشد.

تبصره شش :

به هنگام تفکیک املاک و اراضی دارای مستحدثات یا بدون مستحدثات یک قطعه از قطعات تفکیکی به عنوان سابقه از مساحت کل کسر و مابقی مشمول عوارض تفکیک خواهد شد و مساحت یک قطعه به عنوان سابقه که در محاسبه عوارض لحاظ نخواهد شد به میزان حداقل نصاب تفکیکی خواهد بود.

تبصرہ ہفت :

چنانچہ مالک یا مالکین بہ موجب رأی دادگاہ یا مقررات ثبت اسناد تقاضای افراز ملکی را داشته باشند عوارض افراز بہ میزان ۱۰۰٪ عوارض تفکیک وصول خواهد شد.

تبصرہ ہشت :

اگر یک ملک بر اثر عبور خیابان ، لولہ های ابرسانی ، گازرسانی و دکل های برق بہ چند قطعہ تفکیک گردد بہ عنوان عوامل قہری تلقی شدہ و عوارض برابر تعارفہ مجاز محاسبہ خواهد شد.

تبصرہ نہ :

عوارض تفکیک اعیانی در زمان دریافت پایانکار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در ہر زمان دیگری کہ مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواہی معاملہ را داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک ، وصول آن غیر قانونی است.

تبصرہ دہ :

در هنگام صدور پایانکار چنانچہ مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواہی پایانکار قید نماید کہ این گواہی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش ہی باشد.

تبصرہ یازدہ :

املاک و ساختمانہایی کہ تا پایان سال ۱۳۹۱ اقدام بہ دریافت پایانکار نمودہ اند و یا صورت مجلس تفکیکی اعیانی از ادارہ ثبت اسناد و املاک داشتہ باشند مشمول این عوارض نمیباشند. در غیر اینصورت مشمول خواهند شد.

تبصرہ دوازدہ :

بہ شهرداری کهریزک اجازہ دادہ می شود در اجرای قسمت مؤخر تبصرہ ۴ ذیل مادہ واحدہ موضوع اصلاح مادہ ۱۰۱ قانون شهرداری برای املاکی کہ تفکیک و افراز صورت گرفتہ و منجر بہ صدور اسناد مالکیت و بہرہ برداری از سوی مالک بہ نحوی کہ برابر اعلام معاونت فنی و شهرسازی امکان تأمین سرانہ ہا وجود نداشتہ باشد ؛ با رعایت کلیہ ضوابط و مقررات و برابر تبصرہ ۳ مادہ مذکور قدرالسهم مذکور براساس قیمت زمین و ارزش افزودہ ناشی از تفکیک یا افراز صورت گرفتہ طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید .

## فصل هیجدهم :

## « عوارض ارزش افزوده حاصل از تبدیل کاربری پارکینگ برای واحدهای مسکونی ، تجاری ،

## اداری و غیره »

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض جبران کمبود پارکینگ	$(S * K * P * N + A)$
<p><math>S =</math> مساحت ۲۵ متر مربع ، متراژ یک واحد پارکینگ .</p> <p><math>N =</math> تعداد پارکینگ ها .</p> <p><math>K =</math> برای واحدهای مسکونی ۴۰ ، واحدهای تجاری ۳۰ ، واحدهای اداری و صنعتی ۳۰ و سایر کاربریها ۲۰</p> <p><math>A =</math> عدد ثابت ... / ... / ۴۰ ریال</p>		

تبصره یک :

در صورتی که بر اساس ضوابط ، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی ، پارکینگ در نظر گرفته نشود ، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد .

۲- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنرا نداده است .

۳- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد .

۴- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد .

۵- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیرساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود .



۷. ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

تبصره دو:

شیب مقرر در بند ۴ بر اساس ضوابط طرح تفضیلی تعیین می گردد.

تبصره سه:

شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

تبصره چهار:

بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظریه اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آنرا معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده ، وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن ، خلاف هدف و حکم مقنن است.

تبصره پنج :

احداث پارکینگ عمومی در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و یا حقوقی و در راستای ایجاد و توسعه پارکینگ عمومی شهر مشمول پرداخت عوارض نمیگردد. در صورتیکه مؤدیان پس از احداث بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی صادره بهره برداری غیر مرتبط نمایند بر اساس بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری اقدام خواهد شد.

فصل نوزدهم :

## « ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرحهای توسعه

### شهری « «

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرحهای توسعه شهری معادل درصد مشخصی از تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک	معادل ۲۰٪ قیمت روز (کارشناسی)

## « عوارض حق التوزین »

منشأ	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
قانونی	افزوده	
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض حق التوزین	معادل ۵٪ مبلغ هزینه توزین

تبصره يك :

حیطه وصول این عوارض صرف نظر از باسکول های واقع در محدوده شهر به باسکول های داخل حریم شهر نیز تسری دارد.

تبصره دو:

باسکول های متعلق یا در اختیار سازمانهای دولتی (سازمان تعاونی روستائی، سازمان غله و ... ) که استفاده از اینگونه باسکول ها جنبه عام المنفعه و انتفاعی داشته باشد از شمول تعلق این تعارف مستثنی می باشند. لیکن در صورت مدیریت بخش خصوصی مشمول این تعارف خواهند بود.

## « عوارض بنگاههای باربری بدون مجوز »

منشأ	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
قانونی	افزوده	
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض بنگاه های باربری بدون مجوز	معادل ۲٪ مبلغ حق کمیسیون

تبصره يك :

کلیه بنگاهها و مؤسسات و شرکتهای و یا شعب آنها مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسایل حمل و نقل زمینی مبادرت به جابجایی کالا می نمایند رأساً مکلفند ۲٪ از حق کمیسیون خود را به شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن در جهت توسعه و عمران معابر شهری میباشد.

تبصره دو:

پس از پایان هر ماه مؤسسات باربري موظفند ضمن ارايه اطلاعات و مستندات مربوطه حداکثر ظرف مدت يك هفته با شهرداري تسويه حساب نمايند. در صورت عدم ارايه اطلاعات و مستندات مربوطه شهرداري به صورت علي الراس اقدام خواهد نمود.

فصل بیستم :

## « عوارض قطع اشجار ( در صورت وجود شرایط الزام آور ) »

منشأ قانوني	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون ماليات بر ارزش افزوده
ردیف	نوع عوارض
۱	عوارض قطع اشجار ( در صورت وجود شرایط الزام آور )
مأخذ و نحوه محاسبه	توضیحات

الف : عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز :

براي جبران خسارات وارده ناشي از قطع درختاني که در معابر ، خیابانها ، ميادين و باغهاي عمومي توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصي بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگي و مجوز شهرداري قطع مي شوند عوارض به شرح ذیل محاسبه و وصول مي گردد:

۱- درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتي متر هر اصله به صورت پایه ۴/۴۰۰/۰۰۰ ريال با رعايت لايحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۵۰ سانتي متر علاوه بر ۴/۴۰۰/۰۰۰ ريال به ازاء هر سانتي متر مازاد بر ۵۰ سانتي متر ۴۰۰/۰۰۰ ريال وصول مي شود.

۳- درخت با محیط بن ۱۵۰ تا ۳۰۰ سانتي متر علاوه بر پایه به ازاء هر سانتي متر محیط مازاد بر بند يك به مبلغ ۴۵۰/۰۰۰ ريال وصول مي شود.

۴- درخت با محیط بن ۳۰۰ سانتي متر به بالا علاوه بر پایه به ازاء هر سانتي متر محیط مازاد بر بند يك مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ريال وصول مي شود.

۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششي به ازاء هر متر مربع مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ريال وصول مي شود.

۶- عوارض مربوط به درختچه هاي زينتي با نظر کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات و یا مسئول فضاي سبز با در نظر گرفتن هزینه هاي نگهداري وصول ميشود.

ب : جرائم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز بایستی در کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات مطرح و آراء صادره ملاک عمل خواهد بود :

ج :

۱- مقرر گردید در خصوص درختان صنعتی که به قصد انقطاع چوب غرس می گردند چنانچه به سن بهره برداری رسیده باشند و توسط مالک تقاضای قطع گردیده باشد به ازای هر درخت که قطع می شود یک درخت احیاء و دو درخت با هزینه نگهداری و خرید نهال برای هر اصله به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.  
۲ : در مواردی که درختان باردهی مثمر خود را به علت کھولت ، آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط میباشند و مالک تقاضای قطع و جابجائی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره یک :

در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند " الف " اخذ می گردد.

تبصره دو :

تخفیفات : اعمال هرگونه تخفیف براساس بند ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات ارزش افزوده ممنوع می باشد.  
تشویقات : مالکین و صنوفی که در حریم ملک خود به نگهداری و آبیاری فضای سبز اهتمام می ورزند با نظریه کارشناسان سازمان یا واحد فضای سبز از پرداخت عوارض حفظ و ایجاد فضای سبز معاف می شوند.

## فصل بیست و یکم :

## « اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارند »

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدماتی آزاد شده احتیاج به مراجعه شهرداری و کسب

مجوز ندارد:

- ۱- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی و آلاچیق در صورت استحکام.
- ۲- قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنایی از جمله با نبشی ، نئوپان و ورق.
- ۳- سایبان روی درب منازل و درب حیاط با حداکثر ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر.
- ۴- سایبان در کنار بام ها و بالای پنجره ها حداکثر ۱۰۰ سانتی متر.
- ۵- نماسازی ساختمان یا دیواره های ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
- ۶- تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض درو پنجره بدون تغییر در ابعاد آنها.
- ۷- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان .
- ۸- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر.
- ۹- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته .
- ۱۰- احداث گلخانه با هر طریقی در داخل خانه .
- ۱۱- استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری .
- ۱۲- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به برچیدن تأسیسات فوق الذکر اقدام نماید .
- ۱۳- اجرای عقب نشینی در املاک مطابق با طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری .
- ۱۴- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری .
- ۱۵- تعمیر اساسی ساختمانها با ارزش تاریخی و فرهنگی با تأیید سازمان میراث فرهنگی تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که ظاهر و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نکند
- ۱۶- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیرگونی پوشش آسفالت ، نصب موزائیک و اندود کاه گل .

**توجه : ولیکن در هر صورت مالک موظف است به منظور انجام هر یک از بندهای فوق مراتب را به معاونت فنی و شهرسازی و امور ساختمان اعلام تا تحت نظر عوامل کنترل نظارت تغییرات مورد نیاز صورت گیرد.**

فصل بیست و دوم :

## مواد از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ و عوارض اراضی رها شده ( ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها )

ماده يك :

نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث ؛ اصلاح ؛ توسعه معابر ؛ ایجاد پارکها ؛ پارکینگ ها ؛ میدانها ؛ حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود ؛ تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات ؛ مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند .

ماده دو :

در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه سال ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام می کند بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه ، به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود .

شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول نموده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند . مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مطرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود .

تبصره :

بر اساس تبصره ۲ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا ، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی ( قانون مالیات بر ارزش افزوده ) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی عبارت پنج در هزار مندرج در ماده ۲ به عبارت يك درصد ( ۱٪ ) که از ابتدای سال ۱۳۸۲ قابل اجرا است ، همچنین به استناد قسمت يك ردیف ۵ جدول شماره ۲۵ قانون بودجه سال ۱۳۸۹ کل کشور ضریب مزبور به يك و نیم درصد ( ۱/۵٪ ) اصلاح می شود .

ماده سه :

بهاي اراضي و ساختمان ها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبناي ممیزی شهرداری ها تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهاي مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول ، ممیزیهاي مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که به عمل نیامده بهائي که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهاي اراضي طبق قیمت منطقه اي خواهد بود که به وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیئت وزیران رسیده باشد و بهاي ساختمان ها و مستحدثات بر اساس ضوابطي خواهد بود که وزارتخانه هاي کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیئت وزیران رسیده باشد.

تبصره يك :

در مورد کارخانه ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره دو :

در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر يك از آنها که تأمین نشده ۲۵٪ از عوارض مقرر کسر می گردد، ولی زمین های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره سه :

مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضي و ساختمانها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری نمایند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضي بایر یا بدون حصار با تشخیص علی الراس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضي محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده و اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره چهار:

ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده ، مشخص و روشن باشد.

## « عوارض نوسازی »

عوارض نوسازی موضوع ماده ۲ قانون نوسازی به شرح ذیل محاسبه می گردد:

منشأ	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰"
------	--



قانون مالیات بر ارزش افزوده		قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	نوع عوارض	ردیف
۱,۵٪ * ارزش معاملاتی اعیانی * مساحت اعیان	عوارض اعیانی	۱
۱,۵٪ * قیمت منطقه ای * مساحت عرصه	عوارض عرصه	۲

تبصره :

ارزش اعیانی ساختمانها ، سالنها و کارگاههای نیمه تمام با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند ارزش اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهار گانه ذیل محاسبه میگردد:

درصد از کل ارزش اعیانی	سالنها و کارگاهها	ساختمان	ردیف
۱۰	فونداسیون	فونداسیون	۱
۳۰	اسکلت	اسکلت	۲
۵۰	سفت کاری	سفت کاری	۳
۸۰	نازک کاری	نازک کاری	۴

## فصل بیست و سوم :

## « جایزه خوش حسابی مؤدیان ( تسهیلات تشویق پرداخت نقدی عوارض ) »

به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و تسریع در پرداخت نقدی، کلیه عوارض پروانه های ساخت و اصلاحیه آنها، تمدید و تجدید پروانه با ضرایب تعدیل زیر محاسبه و اخذ خواهد می گردد.

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده				منشأ قانونی
سه ماهه اول	سه ماهه دوم	سوم	چهارم	فصل
۸۰	۸۵	۸۵	۸۰	عوارض متعلقه به درصد

## تبصره يك :

این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

## تبصره دو :

با توجه به پیش بینی تسهیلات لازم برای مسکن مهر و بافت های فرسوده، این تسهیلات مشمول موارد مذکور نمی باشد.

## تبصره سه :

کلیه عوارضهای ابقای اعیانی ( عوارضهای بعد از کمیسیون ماده صد ) در صورت پرداخت نقدی از سوی مؤدی با نظر شهردار محترم مشمول ۱۵٪ جایزه خوش حسابی می گردند.

## تبصره چهار :

این تسهیلات صرفاً شامل موارد فوق بوده و مشمول جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰، تغییر کاربری، عوارض خودرو، اجاره و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، نوسازی، کسری حد نصاب تفکیک، تفکیک عرصه، هزینه های حفاری نمی باشد.

## « معافیت و تشویقات »

## تبصره يك :

به موجب ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایتارگران و تصویبنامه ۱۳۱۹۵۶ / ت ۴۷۰۹۸ ک مورخ ۳ / ۷ / ۱۳۹۰ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا ( همسر، فرزندان و والدین ) برابر احکام برنامه ششم توسعه هزینه

صدور پروانه ساختمان مسکونی تا ۱۲۰ متر مربع و تجاری تا ۲۰ متر مربع و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امام خمینی ( ره ) و تحت پوشش سازمان بهزیستی از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت مسکونی تا ۱۲۰ متر مربع معاف میباشند. مازاد بر ۱۲۰ متر مربع مشمول پرداخت عوارض میباشد.

تبصره دو :

به منظور تشویق احداث پارکینگ ، سازندگان پارکینگهای عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی مشمول عوارض احداث بنا نمی باشند.

تبصره سه :

به استناد بند " ۴ " ماده " ۲۲ " قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ ، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران ( سازندگان هتل ها و مسافرخانه ها ) به شهرداری پرداخت خواهد شد. ( با تقاضای سازمان گردشگری )

**بخش اول**

**دفتر دوم**

**تعارفه عوارض محلی مشاغل سال ۱۳۹۹**

**شهرداری کهریزک**

**بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره یک ماده****۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده**

«عوارض فعالیتهای فصلی و دائمی کلیه واحدهای صنعتی؛ تولیدی؛ توزیعی؛ خدماتی و خدمات فنی»

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوطه می باشند و مشاغل خاص	$A = H + \frac{P.S.K}{100}$
<p><math>A =</math> عوارض ماهیانه</p> <p><math>H =</math> قیمت پایه ثابت ماهیانه</p> <p><math>K =</math> ضریب گروه شغلی</p>		

$S =$  مساحت مورد استفاده ( اعم از بسته و روباز )

$P_1 =$  قیمت منطقه ای عرصه ( موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم )

$P_2 =$  ارزش معاملاتی ساختمان ( اعیان )

قیمت منطقه ای اعیان

## ضریب گروہهای شغلی شامل :

منشاء قانونی			بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	عناوین صنوف	درجه بندی صنوف		
		درجه يك	درجه دو	درجه سه
۱	گروه ۱ : انبار تولیدات و محصولات اولیه کشاورزی و بوجاری - انبارهایی که مربوط به خود مالک میشوند ( اختصاصی )	$K = ۰/۲۵$	-----	-----
۲	گروه ۲ : سردخانه ها و انبار مواد غذایی و لوازم خانگی داخلی و لوازم بهداشتی و آرایشی و کارتن و اوزام ساختمانی - مصالح ساختمانی ( کاشی و سرامیک ) و کلیه کالاهای داخلی	$K = ۱$	$K = ۰/۵$	-----
۳	گروه ۳ : انبار وسایل و قطعات خودرو، وسایل صنعتی سنگین و سبک و الکتروموتورها ، وسایل بسته بندی و انبار ابزار و یراق و لوازم برقی خانگی - صنعتی ، اجناس و کالاهای وارداتی ( روغن موتور ، وسایل ورزشی ، اسباب بازی و ... ) و منسوجات و کاغذ ، انواع مختلف کالا ( در یک ملک )	$K = ۰/۷۵$	$K = ۰/۵$	-----
۴	گروه ۴ : انبار مواد اولیه صنعتی و شیمیایی آهن آلات و مصالح ساختمانی ( فوم و یونولیت ) و چوب ، رنگ ، تینر و مواد PVC ، کابینت چوبی ، مواد پلاستیک و امثالهم	$K = ۱/۵$	$K = ۱$	$K = ۰/۵$
۵	گروه ۵ : مشاغل خدماتی شامل قابلیشویی ها ، بسته بندی و امثالهم	$K = ۰/۵$	-----	-----
۶	گروه ۶ : مشاغل خدمات فنی ( شامل خدمات اتومبیل ) خدمات عمومی ، خدمات برقی ، ساختمانی و امثالهم	$K = ۱/۵$	$K = ۰/۷۵$	-----
۷	گروه ۷ : کلیه مشاغل تولیدی و واحدهای صنعتی مندرج در این دفترچه غیر از جدول فوق	$K = ۰/۱$	$K = ۰/۵$	-----
۸	گروه ۸ : کلیه مشاغل تجاری اهم از خدماتی توزیعی شامل مواد خوراکی ، بهداشتی ، آرایشی ، لوازم خانگی ، لوازم التحریر ، پوشاک ، کیف و کفش ، صوت و تصویری ، مصالح ساختمانی و مشاورین املاک تجاری ، مسکونی : واحدها و کارگاه های زیر ۱۰۰ متر	$K = ۲/۵$	$K = ۱/۵$	-----
۹	گروه ۹ : مشاورین املاک صنعتی ، نمایشگاه اتومبیل ، طلافروشان و امثالهم	$K = ۶/۵$	$K = ۳/۵$	-----
۱۰	گروه ۱۰ : واحدهای مزاحم و آلاینده ( ضایعات پلاستیک ، آبکاران ، ریخته گری ، ذوب فلزات ) و امثالهم	$K = ۱/۵$	$K = ۱$	-----

-----	$K = ۲/۵$	$K = ۳/۵$	گروه ۱۱ : دفاتر مهندسی و عمرانی و نمایندگی بیمه و پیمانکاران و دفاتر نظارت ساختمانی و شرکتهای خصوصی فروش اینترنت و کلیه واحدهای اداری و دفاتر حسابداری و بانکها و موسسات مالی و اعتباری - صندوق های قرض الحسنه و دفاتر وکلا - مطب پزشکان	۱۱
-----	$K = ۲$	$K = ۳$	گروه ۱۲ : پخش عمده مواد غذایی و واحدهای مربوط به مواد غذایی امثال رستورانها ، تالارها و تهیه و پخت مواد غذایی ، دفاتر تزئینات ساختمان	۱۲
-----	-----	$K = ۰/۵$	گروه ۱۳ : داروخانه ها و درمانگاهها - آزمایشگاه و غیره	۱۳
	$K = ۰/۵$	$K = ۱$	گروه ۱۴ : انبار کالا و لوازم خانگی وارداتی و شرکتهای واردکننده و انبارهای بیش از یک شغل	۱۴
-----	$K = ۰/۵$	$K = ۱$	گروه ۱۵ : کشتارگاهها و واحدهای بسته بندی و آرایش دام و طیور	۱۵



خدمات فنی شامل :

خدمات اتومبیل ، تعمیرکاران اتومبیل موتورسیکلتها ، دوچرخه ، تعمیرکاران آمپر ، ماشین آلات سنگین ، قفل و کلید ساز ماشین و منزل و غیره

خدمات عمومی شامل:

تابلو نویسی-، خیاطی ، آموزشگاههای زبان ، ماشین نویسی-، حسابداری و .... بنگاهها و مؤسسات باربری مسافربری

مسافرخانه ها ، باشگاهها ، آرایشگاهها ، آژانسهای کرایه دهی اتومبیل ، دفاتر اداری و عمرانی ،

گرما به داران ، دامداری

قالیشویی ها

رشته خدمات شامل : کلیه مشاغل دلالی و واسطه گری و فروشندگی و بازرگانی و توزیع کالا و

خدمات و ...

گروه ۱ : فروشندگان خواربار و مواد غذایی و خشکبار و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه يك	
	۶۳۸۱	۱۰۳۵۰	۱۱۵۰۰	۲۳۰۰۰	۱ خوار بار فروش ( عطاری و سقط فروش )
	۱۵۷۵۰	۱۷۲۲۶	۱۹۱۴۰	۳۸۲۸۰	۲ سوپر مارکت داران
	۱۲۸۱۰	۱۴۶۴۰	۱۶۴۷۰	۱۸۳۰۰	۳ فروشندگان آجیل و خشکبار ( جزء )
	۹۷۵۸	۱۱۱۵۲	۱۲۵۴۶	۱۳۹۴۰	۴ آب نبات و نقل فروش تولید کننده و عمده فروش ، آب نبات پز و جزء فروش
	۲۲۰۰۱	۲۵۱۴۴	۲۸۲۸۷	۳۱۴۳۰	۵ بنکداران مواد غذایی ( تولید و بسته بندی قند )
	۹۰۳۰	۱۰۳۲۰	۱۱۶۱۰	۱۲۹۰۰	۶ فروشندگان قهوه و کاکائو
	۱۰۸۹۰	۱۳۰۶۸	۱۴۵۲۰	۲۹۰۴۰	۷ قصابی ( فروش گوشت گاو ، گوسفندی )
	۱۰۸۹۰	۱۳۰۶۸	۱۴۵۲۰	۲۹۰۴۰	۸ مرغ و ماهی ، پرند ، تخم مرغ فروشی
	۴۵۵۰	۵۲۰۰	۵۸۵۰	۶۵۰۰	۹ کشک سانی
	۱۷۴۸۶	۱۹۹۸۴	۲۲۴۸۲	۲۴۹۸۰	۱۰ فروشندگان چای ( داخلی و خارجی )
	۱۳۷۴۱	۱۵۷۰۴	۱۷۶۶۷	۱۹۶۳۰	۱۱ انبار و پخش نوشابه های غیر الکلی
	۱۳۴۴۰	۱۵۳۶۰	۱۷۲۸۰	۱۹۲۰۰	۱۲ فروشندگان ترشیجات ، مربا جات ، سس و رب گوجه فرنگی
	۱۲۰۹۶	۱۳۶۰۸	۱۵۱۲۰	۳۰۲۴۰	۱۳ لبنیات ( ماست بندان )
	۲۸۰۰۰	۳۲۰۰۰	۳۶۰۰۰	۴۰۰۰۰	۱۴ عمده فروشان خوراک دام و طیور ، علوفه

۱۵	فروشندگان جزء ( بند ۱۵ )	۱۳۸۰۰	۱۲۴۲۰	۱۱۰۴۰	۹۶۶۰
۱۶	بارفروشان ( میوه و تره بار )	۲۹۵۰۰	۲۶۵۰۰	۲۳۶۰۰	۲۰۶۵۰
۱۷	میوه فروشان جزء	۲۴۴۰۰	۱۲۲۰۰	۱۰۹۸۰	۹۷۶۰

گروه ۲ : فروشندگان اغذیه و خوراکیها و کافه قنادیها و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه يك	
در صورت برگزاری مراسم ۱۰٪ قرارداد منعقدہ	۳۰۹۱۲	۳۴۷۷۶	۳۸۶۴۰	۷۷۲۰۰	۱ رستورانها ، تالار پذیرائی
	۲۸۷۲۰	۳۲۳۱۰	۳۵۹۰۰	۷۲۰۰۰	۲ چلو کبابی و چلو خورشتی - طبخ و توزیع غذا
	۲۰۶۴۰	۲۳۲۲۰	۲۵۸۰۰	۵۷۶۰۰	۳ اغذیه فروشیها ( خوراک سرد و گرم )
	۹۶۸۰	۱۰۸۹۰	۱۲۱۰۰	۲۴۲۰۰	۴ کبابی ، حلیم پزی ، آش فروشی ، لبو فروشی و باقلایز
	۱۱۷۶۰	۱۳۲۳۰	۱۴۷۰۰	۲۹۴۰۰	۵ کله پزی و سیرابی فروش و کله پاچه پاک کنی و کله و پاچه پاک کنی
	۷۸۶۱	۸۹۸۴	۱۰۱۰۷	۱۱۲۳۰	۶ قهوه خانه و چایخانه و جگرکی

۷	کافه قنادی ( پخت و فروش )	۲۵۱۵۰	۲۲۶۳۵	۲۰۱۲۰	۱۷۶۰۵
۸	شیرینی فروشی ( فقط )	۲۹۵۰۰	۱۴۷۲۰	۱۳۲۴۸	۱۱۷۷۶
۹	قنادی ( شیرینی پزی )	۱۹۵۰۰	۹۸۳۰	۸۸۴۷	۷۸۶۴
۱۰	کافه تریا و بستنی فروشی ، آب میوه فروش	۱۳۱۹۰	۱۱۸۷۱	۱۰۵۵۲	۹۲۳۳
۱۱	فروشندگان آرد	۷۰۰۰	۶۳۰۰	۵۶۰۰	۴۹۰۰
۱۲	نانوائی سنتی و سفید پزی	۷۰۰۰	۶۳۰۰	۵۶۰۰	۴۹۰۰
۱۳	نانوائی ماشینی ، فانتزی ، فر پزی	۱۸۷۲۰	۱۶۸۴۸	۱۴۹۷۶	۱۳۱۰۴
۱۴	رشته بری ، سبزی پاک کئی و امثالهم	۱۳۱۵۰	۱۱۸۳۵	۱۰۵۲۰	۹۲۰۵
۱۵	بوجاری و بسته بندی بذر و حبوبات و فرآوری محصولات کشاورزی	۶۰۹۵۰	۵۴۸۵۵	۴۸۷۶۰	۴۲۶۶۵
۱۶	تولید بسته بندی مواد غذایی - مواد شیمیائی و صنعتی و مواد نفتی و امثالهم	۶۰۹۵۰	۵۴۸۵۵	۴۸۷۶۰	۴۲۶۶۵

گروه ۳ : فروشندگان لوازم خانگی ، صنعتی و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف
	درجه يك	درجه دو	درجه سه	درجه چهار	
	عناوین صنوف				

۱	فروشنندگان لوازم صوتی و تصویری	۱۹۵۰۰	۱۷۵۰۰	۱۵۶۰۰	۱۳۶۵۰
۲	فروشنندگان لوازم خانگی ، الکتریکی ، نفتی ، گازی ، یخچال فریژی ، بخاری و کولر و نظایر آن	۳۹۰۰۰	۱۹۵۰۰	۱۷۵۰۰	۱۵۶۰۰
۳	فروشنندگان انواع باطری ، ساعت و ماشینهای تحریر و نظایر آن	۱۲۰۰۰	۱۰۸۰۰	۹۶۰۰	۸۴۰۰
۴	سمساری و امانت فروشی	۱۲۰۰۰	۱۰۸۰۰	۹۶۰۰	۸۴۰۰
۵	کرایه دهندگان ظروف و وسایل پذیرائی	۱۲۰۰۰	۱۰۸۰۰	۹۶۰۰	۸۴۰۰
۶	کرایه دهندگان وسایل برقی نظیر بلند گو ، اکو ، پنکه ، چراغ و نظایر آن	۱۲۰۰۰	۱۰۸۰۰	۹۶۰۰	۸۴۰۰
۷	پرده دوزی - پرده فروشی	۱۲۰۰۰	۱۰۸۰۰	۹۶۰۰	۸۴۰۰
۸	فروشنندگان موکت و انواع کفپوش و کاغذ دیواری پرده کرکره	۴۲۰۰۰	۲۱۳۹۰	۱۹۲۵۱	۱۷۱۱۲
۹	فروشنندگان فرش ماشینی	۴۵۵۰۰	۲۲۷۷۰	۲۰۴۹۳	۱۸۲۱۶
۱۰	فروشنندگان پتو ، روختی ، حوله ، انواع لحاف پشم شیشه ، بالش	۴۸۷۰۰	۲۴۳۸۰	۲۱۹۴۲	۱۹۵۰۴
۱۱	فروشنندگان فرش دست بافت	۴۵۰۰۰	۲۲۶۹۰	۲۰۴۲۱	۱۸۱۵۲
۱۲	تعمیر کاران و رفوگران فرش	۳۶۲۰۰	۱۸۱۰۰	۱۶۲۹۰	۱۴۴۸۰
۱۳	فروشنندگان گلیم ، جاجیم ، زیلو	۱۸۱۰۰	۱۶۲۹۰	۱۴۴۸۰	۱۲۶۷۰
۱۴	دفاتر قالیشویی	۱۸۶۳۰	۱۶۷۶۷	۱۴۹۰۴	۱۳۰۴۱
۱۵	فروشنندگان چینی و بلور جات	۴۲۴۰۰	۲۱۲۰۰	۱۹۰۸۰	۱۶۹۶۰
۱۶	فروشنندگان اجناس لوکس کادونی	۲۲۴۰۰	۲۰۱۶۰	۱۷۹۲۰	۱۵۶۸۰
۱۷	آئینه ساز و آئینه فروش و شمعدان ساز	۱۸۶۰۰	۱۶۷۴۰	۱۴۸۸۰	۱۳۰۲۰
۱۸	سازندگان و فروشنندگان مجسمه های تزئینی	۹۰۰۰	۸۱۴۵	۷۲۴۰	۶۳۳۵
۱۹	فروشنندگان صنایع دستی	۹۰۰۰	۸۱۴۵	۷۲۴۰	۶۳۳۵
۲۰	فروشنندگان و سازندگان ظروف و لوازم سفالین	۱۱۰۷۰	۹۹۶۳	۸۸۵۶	۷۷۴۹
۲۱	قالیشویی	۷۱۰۰۰	۴۷۶۱۰	۴۲۸۴۹	۳۸۰۸۸
۲۲	خدمات فرش	۷۰۰۰۰	۴۶۶۹۰	۴۲۰۲۱	۳۷۳۵۲

گروه ۳ : فروشندگان لوازم خانگی ، صنعتی و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه يك	
	۱۷۴۲۴	۱۹۶۰۲	۲۱۷۸۰	۴۳۵۰۰	۲۳ فروشندگان گلهای طبیعی و درختچه های تزئینی
	۲۱۳۳۶	۲۴۳۸۴	۲۷۴۳۲	۳۰۴۸۰	۲۴ صنایع فلزی ، چوبی ، پلاستیکی و فروشندگان انواع ظروف روي و آلومینیم
	۱۵۲۴۶	۱۷۴۲۴	۱۹۶۰۲	۲۱۷۸۰	۲۵ فروشندگان سماور ، چراغ خوراک پزی ، فانوس ، چراغ توری ، لامپ ، گازی ، برقی ، نفتی
	۲۷۱۶۰	۳۰۵۵۵	۳۳۹۵۰	۶۷۵۰۰	۲۶ عمده فروشان ظروف و لوازم پلاستیک و ملامین
	۱۳۳۶۳	۱۵۲۷۲	۱۷۱۸۱	۱۹۰۹۰	۲۷ فروشندگان جزء ( بند ۲۴ )
	۲۷۰۴۸	۳۰۹۱۲	۳۴۷۷۶	۳۸۶۴۰	۲۸ عمده فروشان انواع ابزار صنعتی از قبیل : دستگاه جوش ، ماشین تراش ، مته برقی ، کمپرسور ، پمپ آب و نظایر آن
	۱۹۷۶۸	۲۲۵۹۲	۲۵۴۱۶	۲۸۲۴۰	۲۹ فروشندگان جزء ( بند ۲۶ )
	۲۴۹۹۲	۲۸۱۱۶	۳۱۲۴۰	۶۲۵۰۰	۳۰ فروشندگان باسکول و ترازوهای بزرگ
	۱۶۳۶۶	۱۸۷۰۴	۲۱۰۴۲	۲۳۳۸۰	۳۱ فروشندگان جزء ماشینهای بستنی ، چرخ گوشت ، قهوه جوش ، ترازوهای عقربه دار
	۲۴۴۱۶	۲۷۹۰۴	۳۱۳۹۲	۳۴۸۸۰	۳۲ نمایندگی های ماشین های بستنی ، چرخ گوشت ، قهوه جوش ، ترازوهای عقربه دار
	۲۴۴۱۶	۲۷۹۰۴	۳۱۳۹۲	۳۴۸۸۰	۳۳ نمایندگی ماشین های بافندگی و انواع چرخهای خیاطی و خانگی و صنعتی
	۲۴۴۱۶	۲۷۹۰۴	۳۱۳۹۲	۳۴۸۸۰	۳۴ تولید کنندگان بند ۳۱
	۱۷۹۲۰	۲۰۱۶۰	۲۲۴۰۰	۴۴۸۰۰	۳۵ فروشندگان خط و گوشی موبایل و تلفن ثابت
	۲۴۸۵۰	۲۸۴۰۰	۳۱۹۵۰	۳۵۵۰۰	۳۶ فروشندگان انواع میزهای شیشه ای
	۱۳۸۵۳	۱۵۸۱۶	۱۷۷۹۳	۱۹۷۷۰	۳۷ نمایشگاه لوستر تا دودهنه

۳۸	نمایشگاه لوستر بیش از دو دهنه به ازاء هر دهنه اضافه بر ردیف ۳۷	۳۱۴۸۰	۲۸۳۳۲	۲۵۱۸۴	۲۲۰۳۶
۳۹	نمایشگاه لوستر برای هر طبقه اضافی	۱۹۸۰۰	۱۷۸۲۰	۱۵۸۴۰	۱۳۸۶۰
۴۰	تولیدی لوستر و روشنایی	۳۱۴۸۰	۲۸۳۳۲	۲۵۱۸۴	۲۲۰۳۶
۴۱	فروشنندگان لوازم آرایشی و زیبایی و عطریات	۵۷۰۰۰	۲۸۶۲۰	۲۵۷۵۸	۲۲۸۹۶
۴۲	فروشنندگان عینک طبی و آفتابی	۱۲۶۹۰	۱۱۴۲۱	۱۰۱۵۲	۸۸۸۳
۳ ع	فروشنندگان لوازم مهندسی ، نقشه برداری و نقشه کشی ( جزء )	۱۵۳۹۰	۱۳۸۵۱	۱۲۳۱۲	۱۰۷۷۳
۴۴	فروشنندگان تابلو و گالریهای نقاشی و هنری	۲۴۰۰۰	۱۲۰۹۰	۱۰۸۸۱	۹۶۷۲
۴۵	سازندگان تابلوهای نئون و پلاستیک	۲۵۱۰۰	۲۲۵۹۰	۲۰۰۸۰	۱۷۵۷۰

گروه ۳ : فروشنندگان لوازم خانگی ، صنعتی و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده						منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				عناوین صنوف	ردیف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه یک		
	۸۶۲۴	۹۷۰۲	۱۰۷۸۰	۲۱۵۰۰	تابلو نویسی ، نقاشی ، خطاطی	۴۶
	۲۶۷۰۴	۳۰۰۴۲	۳۳۳۳۸۰	۵۸۰۰۰	عمده فروشان اسباب بازی ( وارد کنندگان )	۴۷
	۱۵۲۳۲	۱۷۴۰۸	۱۹۵۸۴	۲۱۷۶۰	فروشنندگان جزء ( اسباب بازی بند ۷ ) و بسته بندی آنها	۴۸
	۱۱۶۹۰	۱۳۳۶۰	۱۵۰۳۰	۱۶۷۰۰	فروشنندگان وسایل موسیقی	۴۹
	۵۸۸۰	۶۷۲۰	۷۵۶۰	۸۴۰۰	سازندگان و فروشنندگان وسایل موسیقی سنتی	۵۰
	۹۰۳۰	۱۰۳۲۰	۱۱۶۱۰	۱۲۹۰۰	مؤسسات انتشاراتی و چاپ ، لوازم التحریر	۵۱
	۱۴۲۸۰	۱۶۳۲۰	۱۸۳۶۰	۲۰۴۰۰	چاپخانه دارای ماشین های همسطح	۵۲
	۱۴۲۸۰	۱۶۳۲۰	۱۸۳۶۰	۲۰۴۰۰	چاپخانه دارای ماشین های افست	۵۳





۲۵۱۱۶	۲۸۷۰۴	۳۲۲۹۲	۳۵۸۸۰	عمده فروشان انواع کاغذ	۱
۱۲۸۸۰	۱۴۷۲۰	۱۶۵۶۰	۱۸۴۰۰	فروشنندگان جزء ( بند ۱۹ )	۲
۱۹۸۱۰	۲۲۶۴۰	۲۵۴۷۰	۲۸۳۰۰	فروشنندگان عمده انواع لوازم التحریر	۳
۱۲۸۸۰	۱۴۷۲۰	۱۶۵۶۰	۱۸۴۰۰	فروشنندگان لوازم التحریر	۴
۱۴۹۱۰	۱۷۰۴۰	۱۹۱۷۰	۲۱۳۰۰	فروشنندگان ماشین های حساب ، تحریر ، زیراکس ، پلی کپی ، فتوکپی و نظایر آن	۵
۱۴۹۱۰	۱۷۰۴۰	۱۹۱۷۰	۲۱۳۰۰	فروشنندگان ماشین های اداری ، رایانه ای و خدمات رایانه ای	۶
۶۱۶۰	۷۰۴۰	۷۹۲۰	۸۸۰۰	خرازی فروشان	۷
۱۸۰۱۸	۲۰۵۹۲	۲۳۱۶۶	۲۵۷۴۰	عمده فروشان دستمال کاغذی	۸
۷۵۱۱	۸۵۸۴	۹۶۵۷	۱۰۷۳۰	فروشنندگان کاموا	۹
۱۶۹۴۰	۱۹۳۶۰	۲۱۷۸۰	۲۴۲۰۰	دفتر سازی و صحافی	۱۰
۱۲۸۸۰	۱۴۷۲۰	۱۶۵۶۰	۱۸۴۰۰	فروشنندگان جزء ( بند ۲۱ )	۱۱

## گروه ۵ : فروشندگان پوشاک و قماش ، کیف و کفش و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه يك	
	۱۴۵۰۰	۱۱۶۰۰	۱۳۰۵۰	۱۴۵۰۰	۱ قماش فروشان
	۱۸۸۵۸	۲۱۵۵۲	۲۴۲۴۶	۲۶۹۴۰	۲ بنکدار و عمده فروشی پارچه
	۷۷۰۰	۸۸۰۰	۹۹۰۰	۱۱۰۰۰	۳ خیاطی زنانه
	۲۱۳۷۸	۲۴۴۳۲	۲۷۴۸۶	۳۰۵۴۰	۴ فروشگاههای بزرگ لباس و پوشاک و نظایر آن
	۹۰۹۳	۱۰۳۹۲	۱۱۶۹۱	۱۲۹۹۰	۵ پوشاک فروش
	۶۳۷۰	۷۲۸۰	۸۱۹۰	۹۱۰۰	۶ فروشندگان انواع لوازم خیاطی
	۷۷۰۰	۸۸۰۰	۹۹۰۰	۱۱۰۰۰	۷ فروشندگان و کرایه دهندگان لباس عروس
	۳۶۹۶	۴۲۲۴	۴۷۵۲	۵۲۸۰	۸ فروشندگان جزء پنبه
	۵۵۴۴	۶۳۳۶	۷۱۲۸	۷۹۲۰	۹ فروشندگان انواع جوراب و زیر پوش و نظایر آن و جوراب بافی
	۸۴۷۰	۹۶۸۰	۱۰۸۹۰	۱۲۱۰۰	۱۰ فروشندگان انواع چادر و خیمه سازان
	۱۱۸۷۲	۱۳۵۶۸	۱۵۲۶۴	۱۶۹۶۰	۱۱ فروشندگان کیف ، چمدان ، سراجان
	۱۲۶۱۴	۱۴۴۱۶	۱۶۲۱۸	۱۸۰۲۰	۱۲ فروشندگان کفش ماشینی
	۱۰۳۹۵	۱۱۸۸۰	۱۳۳۶۵	۱۴۸۵۰	۱۳ فروشندگان کفش های دست دوز
	۶۲۸۶	۷۱۸۴	۸۰۸۲	۸۹۸۰	۱۴ تعمیر کاران کفش ، واکسی ها
	۹۰۹۳	۱۰۳۹۲	۱۱۶۹۱	۱۲۹۹۰	۱۵ فروشندگان کالای کشیاف - تریکو

۱۶	لحاف دوز ، پنبه زن	۶۶۰۰	۵۹۴۰	۵۲۸۰	۴۶۲۰
۱۷	لباسشویی و خشکشویی و صنعتی و سنگشویی	۸۷۰۰	۷۸۳۰	۶۹۶۰	۶۰۹۰
۱۸	فروشندهگان وسایل ورزشی	۱۲۴۰۰	۱۱۱۶۰	۹۹۲۰	۸۶۸۰
۱۹	سیسمونی	۲۴۴۲۰	۲۱۹۷۸	۱۹۵۳۶	۱۷۰۹۴
۲۰	فروشندهگان لوازم کفش	۲۲۵۰۰	۲۰۲۵۰	۱۸۰۰۰	۱۵۷۵۰

گروه ۶ : خدمات عمومی و پزشکی و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی	
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف	عناوین صنوف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه يك		
	۲۲۵۴۰	۲۵۷۶۰	۲۸۹۸۰	۳۲۲۰۰	۱	آموزشگاه ماشین نویسی ، حسابداری ، تقویتی ، نقشه برداری ، الکترونیک ، آرایش ، خیاطی ، خطاطی ، نقاشی ، موسیقی و نظایر آن
	۴۷۴۱۸	۵۴۱۹۲	۶۰۹۶۶	۶۷۷۴۰	۲	آموزشگاه ها ( اعم از تدریس زبانهای خارجه ، تقویتی ، تجریدی و آموزشی )
	۲۹۰۳۶	۳۳۱۸۴	۳۷۳۳۲	۴۱۴۸۰	۳	بنگاه ها و مؤسسات باربری و مسافر بری
	۳۰۰۳۰	۳۴۳۲۰	۳۸۶۱۰	۴۲۹۰۰	۴	مسافرخانه
	۱۴۴۸۳	۱۶۵۵۲	۱۸۶۲۱	۲۰۶۹۰	۵	مهد کودک ( پانسیون نگهداری اطفال تا پنج سال ) آمادگی
	۱۷۹۶۹	۲۰۵۳۶	۲۳۱۰۳	۲۵۶۷۰	۶	باشگاهها و کلوب های تفریحات سالم بدون رستوران ، سینما ، تریا ، آرایشگاه
	۳۹۹۴۸	۴۵۳۱۲	۵۰۹۷۶	۵۶۶۴۰	۷	باشگاهها و کلوب های تفریحات سالم با رستوران ، سینما ، تریا ، آرایشگاه ، تئاتر

۸	آموزشگاه رانندگی	۳۲۰۰۰	۱۶۰۰۰	۱۴۴۰۰	۱۲۸۰۰
۹	مؤسسات ماساز و تناسب اندام و حمام سونا	۱۶۰۰۰	۱۴۴۰۰	۱۲۸۰۰	۱۱۲۰۰
۱۰	آرایشگاه مردانه	۱۴۸۰۰	۷۴۵۰	۶۷۰۰۵	۵۹۶۰
۱۱	آرایشگاه زنانه	۳۴۵۰۰	۱۷۱۰۰	۱۵۳۹۰	۱۳۶۸۰
۱۲	آژانس کرایه دھي اتومبیل سواری	۳۰۶۰۰	۲۰۶۰۰	۱۸۵۴۰	۱۶۴۸۰
۱۳	دفتر بارکش ( باربری ) شهری	۴۲۰۰۰	۲۲۱۳۰	۱۹۹۱۷	۱۷۷۰۴
۱۴	مؤسسات خدمات منزل از قبیل : تخلیه چاه ، تنظیفات ، لوله بازکنی و ایزوگام و عایق کاری پشت بام و نظایر آن	۲۹۰۰۰	۱۴۵۰۰	۱۳۰۵۰	۱۱۶۰۰
۱۵	دفتر مهندسی مشاور و مقاطع کاران و پیمانکاران ساختمانی و راه ، معدن و تأسیسات و نظایر آن	۴۵۹۰۰	۴۱۳۱۰	۳۶۷۲۰	۳۲۱۳۰
۱۶	دفتر حسابرسی مالی ، حقوقی ، گمرکی و نظایر آن	۲۹۹۰۰	۲۶۹۱۰	۲۳۹۲۰	۲۰۹۳۰
۱۷	مؤسسات تبلیغاتی و آگهی های تجاری	۱۰۴۴۰	۹۳۹۶	۸۳۵۲	۷۳۰۸
۱۸	دفتر اسناد رسمی	۳۸۶۰۰	۳۴۷۴۰	۳۰۸۸۰	۲۷۰۲۰
۱۹	مؤسسات حفاری ، چاههای عمیق و نیمه عمیق	۳۵۳۰۰	۳۱۷۷۰	۲۸۲۴۰	۲۴۷۱۰
۲۰	دفتر باربری برون شهری	۴۰۵۰۰	۲۵۴۶۰	۲۲۹۱۴	۲۰۳۶۸
۲۱	خدمات فنی کامپیوتر و زبانهای رایانه ای	۲۲۱۴۰	۱۹۹۲۶	۱۷۷۱۲	۱۵۴۹۸

گروه ۶ : خدمات عمومی و پزشکی و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف
	درجه يك	درجه دو	درجه سه	درجه چهار	
عناوین صنوف					

استانداري تهران

شورای اسلامی شهر کهریزک

شهرداری کهریزک

۲۲	داروخانه ها و فروشندگان انواع وسایل بهداشتی ( دراگ استور ) ( خدمات پزشکی )	۲۴۶۰۰	۲۲۱۴۰	۱۹۶۸۰	۱۷۲۲۰
۲۳	داروخانه های دامپزشکی	۱۲۳۴۰	۱۱۱۰۶	۹۸۷۲	۸۶۳۸
۲۴	بیمارستان خصوصی	۴۶۴۰۰	۴۱۷۶۰	۳۷۱۲۰	۳۲۴۸۰
۲۵	درمانگاه و کلینیک های درمانی	۳۰۳۸۰	۲۷۳۴۲	۲۴۳۰۴	۲۱۲۶۶
۲۶	مطب پزشکان و متخصص	۲۰۳۴۰	۱۸۳۰۶	۱۶۲۷۲	۱۴۲۳۸
۲۷	مطب دندانپزشکان و جراح	۱۶۹۴۰	۱۵۲۴۶	۱۳۵۵۲	۱۱۸۵۸
۲۸	مطب پزشکان عمومی	۱۱۲۲۰	۱۰۰۹۸	۸۹۷۶	۷۸۵۴
۲۹	مطب مامائی	۱۱۲۲۰	۱۰۰۹۸	۸۹۷۶	۷۸۵۴
۳۰	دندان سازی تجربی	۱۱۲۲۰	۱۰۰۹۸	۸۹۷۶	۷۸۵۴
۳۱	مراکز سونو گرافی ، فیزیو تراپی ، رادیو گرافی ، آزمایشگاه تشخیص پزشکی و نظایر آن	۱۳۴۰۰	۱۲۰۶۰	۱۰۷۲۰	۹۳۸۰
۳۲	مطب و کلینیک های دامپزشکی	۱۱۲۲۰	۱۰۰۹۸	۸۹۷۶	۷۸۵۴
۳۳	گرما به داران	۹۷۴۰	۸۷۶۶	۷۷۹۲	۶۸۱۸
۳۴	مشاور املاک	۹۲۶۰۰	۸۳۳۴۰	۷۴۰۸۰	۶۴۸۲۰
۳۵	باسکول ( توزین کامیون و وانت و تریلر )	۳۵۸۰۰	۱۷۹۰۰	۱۶۱۱۰	۱۴۳۲۰
۳۶	خدمات پس از فروش	۱۵۳۴۰	۱۳۸۰۶	۱۲۲۷۲	۱۰۷۳۸

گروه ۷ : خدمات اتومبیل و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه يك	
	۳۶۱۳۴	۴۱۲۹۶	۴۶۴۵۸	۵۱۶۲۰	۱ تعمیر گاه و اتو سرویس ها
	۱۳۱۳۹	۱۵۰۱۶	۱۶۸۹۳	۱۸۷۷۰	۲ توقف گاه و پارکینگ ها
	۱۳۳۰۰	۱۵۲۰۰	۱۷۱۰۰	۱۹۰۰۰	۳ تعمیرکاران ماشین آلات سنگین و موتور آب کشاورزی
	۷۶۸۰	۸۶۴۰	۹۶۰۰	۱۹۲۰۰	۴ تعمیرکاران موتور سیکلت ، تعمیرکاران آمپر ، کیلومتر شمار ، درجه آب ، داشبورد ، دوچرخه
	۱۲۳۸۴	۱۳۹۳۲	۱۵۴۸۰	۳۰۸۰۰	۵ گلگیر ساز ، رادیاتور ساز ، اگزوز ساز
	۱۸۵۶۰	۲۰۸۸۰	۲۳۲۰۰	۴۵۰۰۰	۶ مکانیک اتومبیل ، باطری ساز ، سیم کش اتومبیل ، نقاشی
	۱۳۳۶۰	۱۵۰۳۰	۱۶۷۰۰	۳۵۰۰۰	۷ تعویض روغن ، پنجرگیری ، بالانس چرخ ، تنظیم فرمان ، آهنگر اتومبیل ، کمک فنر ساز، تشک دوز و تودوزی ، لنت کوبی
	۱۷۰۱۰	۱۹۴۴۰	۲۱۸۷۰	۲۴۳۰۰	۸ تراش کاران اتومبیل ، فلزات ، قالب ساز
	۲۳۷۲۸	۲۶۶۹۴	۲۹۶۶۰	۳۹۲۰۰	۹ اطلاق ساز اتومبیل و تانکر ساز
	۹۶۹۶	۱۰۹۰۸	۱۲۱۲۰	۲۴۵۰۰	۱۰ سپر سازان اتومبیل و پرس کاران
	۷۶۰۰	۸۵۵۰	۹۵۰۰	۱۵۱۰۰	۱۱ قفل و کلید ساز اتومبیل و منزل
	۱۰۳۷۴	۱۱۸۵۶	۱۳۳۳۸	۱۴۸۲۰	۱۲ واشر بری
	۱۷۹۰۴	۲۰۱۴۲	۲۲۳۸۰	۴۴۲۰۰	۱۳ فروشندگان رادیو ضبط اتومبیل
	۳۲۷۸۴	۳۶۸۸۲	۴۰۹۸۰	۵۰۲۰۰	۱۴ مکانیکی و خدمات پس از فروش خودروهای نیمه سنگین و سنگین

۱۵	فروشنندگان لوازم اسپرت خودرو	۴۵۱۰۰	۲۵۱۹۰	۲۲۶۷۱	۲۰۱۵۲

گروه ۸ : تعمیرکاران لوازم برقی ، الکتریکی ، صوت و تصویری و فیلمبرداری ، فروشنندگان و نظایر آن :

منشاء قانونی					
بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					
ردیف	عناوین صنوف	درجه بندی صنوف			
		درجه يك	درجه دو	درجه سه	درجه چهار
ملاحظات					
۱	تعمیرکاران رادیو ، تلویزیون ، وسایل صوتی و ویدئو و غیره	۱۱۸۸۰	۱۰۶۹۲	۹۵۰۴	۸۳۱۶
۲	تعمیرکاران یخچال ، فریزر ، لباسشویی ، آب گرمکن ، جارو برقی ، الکترو موتور و سیم پیچی	۲۵۵۰۰	۱۵۳۴۰	۱۳۸۰۶	۱۲۲۷۲
۳	تعمیرکاران تلفن های معمولی و الکترونیک ، ساعت ، فتوکپی ، ماشین حساب ، تحریر ، نفت سوز از قبیل : بخاری ، سماور ، چراغ خوراک پزی و نظایر آن	۲۳۰۰۰	۱۳۹۰۰	۱۲۵۱۰	۱۱۱۲۰
۴	تعمیرکاران وسایل مدرن عکاسی و فیلمبرداری	۱۹۴۷۰	۱۷۵۲۳	۱۵۵۷۲	۱۳۶۲۹
۵	فروشنندگان لوازم الکتریکی و سیم کشی ساختمان و خدمات برق صنعتی	۲۵۱۸۰	۲۲۶۶۲	۲۰۱۴۴	۱۷۶۲۶
۶	تعمیرکاران وسایل موسیقی سنتی	۶۲۰۰	۵۵۸۰	۴۹۶۰	۴۳۴۰





	چهار	سه				
۱	۱۶۱۵۲	۱۸۱۷۱	۲۰۱۹۰	۳۰۲۰۰	لوازم يدكي اتومبيل و ماشين آلات	
۲	۱۵۷۴۴	۱۷۷۱۲	۱۹۶۸۰	۲۵۵۰۰	فروشندگان لوازم يدكي موتور سيكلت و دوچرخه	
۳	۹۳۵۲	۱۰۶۸۸	۱۲۰۲۴	۱۳۳۶۰	اوراقچي و فروشندگان لوازم دست دوم اتومبيل	
۴	۷۸۴۰	۸۸۲۰	۹۸۰۰	۱۸۱۰۰	فروشندگان شيشه خم اتومبيل	
۵	۲۷۱۶۰	۳۱۰۴۰	۳۴۹۲۰	۳۸۸۰۰	فروشندگان موتور سيكلت و دوچرخه	
۶	۶۸۱۰۳	۷۷۸۳۲	۸۷۵۶۱	۹۷۲۹۰	فروشندگان اتومبيل ( نمايشگاه )	
۷	۱۲۲۰۱	۱۳۹۴۴	۱۵۶۸۷	۱۷۴۳۰	فروشندگان لاستيك اتومبيل ، تراكتور ، موتورسيكلت ، دوچرخه ( پلاستيك سازها و بازيافتي ها )	
۸	۴۶۰۴۸	۵۱۸۰۴	۵۷۵۶۰	۱۲۵۰۰	ضايعات پلاستيك ( بازيافت ، تبديل ، آسياب ، اكسيدور )	
۹	۳۱۹۵۵	۳۶۵۲۰	۴۱۰۸۵	۴۵۶۵۰	توليد قطعات پلاستيك	
۱۰	۲۸۳۹۲	۳۲۴۴۸	۳۶۵۰۴	۴۰۵۶۰	توليد قطعات لاستيكي	
۱۱	۳۱۷۶۰	۳۵۷۳۰	۳۹۷۰۰	۴۲۳۰۰	توليد گرانول	
۱۲	۲۷۷۹۰	۳۱۷۶۰	۳۵۷۳۰	۳۹۷۰۰	توليد روبه كفش	
۱۳			۵۷۵۶۰	۱۲۵۰۰	زنگ زدائي و عايق كاري سوله و ... ( كارگاهها )	
۱۴			۵۷۵۶۰	۷۵۶۰۰	توليد ابر و اسفنج	
۱۵	۱۵۴۴۰	۱۷۳۷۰	۱۹۳۰۰	۳۹۵۰۰	برش ابر و اسفنج	
۱۶	۱۷۲۹۰	۱۹۷۶۰	۲۲۲۳۰	۲۴۷۰۰	فروش شلنگ و اتصالات و لوله	
۱۷	۲۹۷۷۶	۳۳۴۹۸	۳۷۲۲۰	۴۷۸۰۰	پوشش كاران سقف و سوله	
۱۸	۳۱۹۵۵	۳۶۵۲۰	۴۱۰۸۵	۴۵۶۵۰	كارگاههاي قوطي سازي	

گروه ۱۳ ، ۱۴ : درودگران و سازندگان مبل و صندلی و صنایع فلزی ، آهن کار ، فروشندگان و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه يك	
	۱۵۱۷۶	۱۷۳۴۴	۱۹۵۱۲	۲۱۶۸۰	۱ آهنگران درب و پنجره آهنی ( صنایع فلزی و آهنکاران و آهنگران )
	۱۹۵۰۹	۲۲۲۹۶	۲۵۰۸۳	۲۷۸۷۰	۲ آلو مینیم کاران
	۷۶۰۹	۸۶۹۶	۹۷۸۳	۱۰۸۷۰	۳ سازندگان کانال کولر و بخاری و انواع بشکه و لوازم طبی
	۲۴۲۴۰	۲۷۲۷۰	۳۰۳۰۰	۶۰۶۰۰	۴ فروشندگان آهن ، پروفیل و انواع لوله های فلزی و گالوانیزه
	۱۹۷۴۰	۲۲۵۶۰	۲۵۳۸۰	۲۸۲۰۰	۵ فروشندگان لوازم اسقاطی ساختمان از قبیل : درب و پنجره
	۱۷۰۱۰	۱۹۴۴۰	۲۱۸۷۰	۲۴۳۰۰	۶ ریخته گری و قالب سازی و تراشکاری
	۲۴۹۶۰	۲۸۰۸۰	۳۱۲۰۰	۶۲۳۰۰	۷ آبکاران فلزات از قبیل : آب نیکل و کرم و ورشو
	۴۸۰۴۸	۵۴۹۱۲	۶۱۷۷۶	۶۸۶۴۰	۸ تزئینات ساختمان
	۴۲۲۶۴	۴۷۵۴۷	۵۲۸۳۰	۷۶۵۰۰	۹ آهن سازان و کشش میل گرد و مفتول
	۴۲۲۶۴	۴۷۵۴۷	۵۲۸۳۰	۷۶۵۰۰	۱۰ برشکاری ورق و آهن آلات ساختمانی و ...
	۴۲۲۶۴	۴۷۵۴۷	۵۲۸۳۰	۷۶۵۰۰	۱۱ ضایعات آهن
	۷۵۷۸۴	۸۵۲۵۷	۹۴۷۳۰	۱۱۲۰۰	۱۲ تغلیظ و بسته بندی قیر
	۳۶۹۸۱	۴۲۲۶۴	۴۷۵۴۷	۵۲۸۳۰	۱۳ خم کاری ورق و آهن آلات

	۱۷۰۱۰	۱۹۴۴۰	۲۱۸۷۰	۲۴۳۰۰	قطعه سازی	۱۴
	۷۳۷۸	۸۴۳۲	۹۴۸۶	۱۰۵۴۰	تعمیرکاران ، سازندگان تیغه های صنعتی	۱۵

گروه ۱۵ : فروشندگان مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده						منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				عناوین صنوف	ردیف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه يك		
	۱۹۸۰۸	۲۲۲۸۴	۲۴۷۶۰	۳۵۷۰۰	لوازم بهداشتی و ساختمانی و ابزار و یراق ، دستگیره ، قفل و لولا و مونتاژ و تولید	۱
	۲۴۲۷۲	۲۷۳۰۶	۳۰۳۴۰	۵۰۱۰۰	مصالح فروشان تولید کول و بلوک سیمانی	۲
	۱۱۴۶۴	۱۲۸۹۷	۱۴۳۳۰	۲۱۵۰۰	دفاتر فروش آجرهای ماشینی و فشاری	۳
	۱۱۴۶۴	۱۲۸۹۷	۱۴۳۳۰	۲۱۵۰۰	فروشندگان انواع رنگ و لوازم استخر و نظایر آن	۴
	۳۲۵۲۰	۳۶۵۸۵	۴۰۶۵۰	۶۷۲۰۰	تولیدی رنگ و تینر و رزین و بلکا و امثالهم و چسب	۵
	۶۰۲۰	۶۸۸۰	۷۷۴۰	۸۶۰۰	نقاشی ساختمان	۶

۷	فروشندگان تهویه مطبوع ساختمان از قبیل : چیلر ، فن کونل ، شوفاژ مشعلهای حرارتی ، هواکش ، بادبزنهای برقی	۲۰۴۵۰	۱۸۴۰۵	۱۶۳۶۰	۱۴۳۱۵
۸	فروشندگان انواع ایرانیت و فارسیت و انواع پو لیکا	۳۰۴۰۰	۱۵۳۰۰	۱۳۷۷۰	۱۲۲۴۰
۹	فروشندگان انواع گونی ، کنف ، قیر گونی	۱۸۵۰	۹۲۳۰	۸۳۰۷	۷۳۸۴
۱۰	فروشگاههای گچبری های پیش ساخته	۲۳۵۲۰	۲۱۱۶۸	۱۸۸۱۶	۱۶۴۶۴
۱۱	فروشگاههای درهای پیش ساخته	۳۵۰۶۰	۳۱۵۵۴	۲۸۰۴۸	۲۴۵۴۲
۱۲	اجاره دهندگان داربست فلزی	۳۹۱۶۰	۳۵۲۴۴	۳۱۳۲۸	۲۷۴۱۲
۱۳	فروشندگان سموم و دفع آفات نباتی	۱۵۳۶۰	۱۳۸۲۴	۱۲۲۸۸	۱۰۷۵۲
۱۴	فروشندگان دستگاههای حرارتی و برودتی	۲۸۰۶۰	۲۵۲۵۴	۲۲۴۴۸	۱۹۶۴۲
۱۵	فروشندگان کاشی و سرامیک	۴۲۵۰۰	۳۴۵۰۰	۳۱۰۵۰	۲۷۶۰۰
۱۶	فروشندگان سنگ ساختمانی و نظایر آن	۵۱۹۰۰	۴۶۷۱۰	۴۱۵۲۰	۳۶۳۳۰
۱۷	شیشه بریها و شیشه و آئینه خودرو و شیشه گرها	۱۲۷۰۰	۱۱۴۳۰	۱۰۱۶۰	۸۸۹۰
۱۸	لوله کشی ساختمان اعم از : آب سرد و گرم	۱۴۸۰۰	۷۴۰۰	۶۶۶۰	۵۹۲۰
۱۹	سنگبریها	۹۱۵۰۰	۴۵۹۴۰	۴۱۳۴۶	۳۶۷۵۲
۲۰	سنگ تراشی	۸۲۲۰۰	۳۰۳۴۰	۲۷۳۰۶	۲۴۲۷۲

گروه ۱۶ : فروشندگان طلا و جواهر و ساعت فروش و نظایر آن :

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف
	عناوین صنوف				
	درجه یک	درجه دو	درجه	درجه	



گروه ۱۷ : سایر اقلام عوارض جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن

منشاء قانونی					بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده				
ردیف	عناوین صنوف	درجه بندی صنوف				ملاحظات			
		درجه يك	درجه دو	درجه سه	درجه چهار				
۱	جایگاههای پمپ بنزین اختصاصی و دولتی فروش مواد سوختی و روغن	۷۲۶۰۰	۳۶۸۰۰	۳۳۱۲۰	۲۹۴۴۰				
۲	شعب فروش نفت بطور جزئی	۷۳۷۰۰	۶۶۳۳	۵۸۹۶	۵۱۵۹				
۳	پیمانکاران نفت مشعل ، گازوئیل ، مازوت	۱۹۷۰۰	۱۷۷۳۰	۱۵۷۶۰	۱۳۷۹۰				
۴	عمده فروشان وسایل ایمنی آتش نشانی	۴۰۷۹۰	۳۶۷۱۱	۳۲۶۳۲	۲۸۵۵۳				
۵	فروشنندگان جزء ( بند ۴ )	۱۲۹۰۰	۱۱۶۱۰	۱۰۳۲۰	۹۰۳۰				
۶	جرتقیل داران و دفاتر مربوطه ، کامیونداران ، خدمات کمپرسور	۸۷۶۶۰	۷۸۸۹۴	۷۰۱۲۸	۶۱۳۶۲				
۷	پرورش دهندگان ماهی های تزئینی و فروشنندگان آکواریوم	۴۲۵۰۰	۲۲۳۸۰	۲۰۱۴۲	۱۷۹۰۴				
۸	عمده فروشان مس و قلع	۲۱۲۲۰	۱۹۰۹۸	۱۶۹۷۶	۱۴۸۵۴				
۹	سفید گر و مس ساز و فروشنندگان ظروف مسی	۵۰۶۵۰	۸۵۴۰	۷۶۸۶	۶۸۳۲				
۱۰	سازندگان و فروشنندگان براق ، پرچم و علائم نظامی	۶۶۵۳۰	۵۹۸۷۷	۵۳۲۲۴	۴۶۵۷۱				
۱۱	سردخانه ها	۵۳۰۰۰	۲۶۵۴۰	۲۳۸۸۶	۲۱۲۳۲				
۱۲	انبار کالاهای بازرگانی	۱۱۵۰۰۰	۵۷۵۰۰	۵۱۷۰	۴۶۰۰۰				
۱۳	انبار اختصاصی	۵۸۴۰	۵۲۵۶	۴۶۷۲	۴۰۸۸				
۱۴	عمده فروشان لوازم صید ماهی و شکار	۳۹۵۱۰	۳۵۵۵۹	۳۱۶۰۸	۲۷۶۵۷				
۱۵	فروشنندگان جزء ( بند ۱۴ )	۱۳۴۷۰	۱۲۱۲۳	۱۰۷۷۶	۹۴۲۹				

۱۶	تعاونی های توزیع و مصرف شبکه گسترده مانند : تعاونی های پسته ، شهر و روستا و نظایر آن ، شعب مرکزی تا سه سال بعد از تأسیس از پرداخت عوارض معاف می باشند ، شعب فرعی تعاونی های توزیع ، مصرف کارمندان و کارگران سازمانهای دولتی و غیر دولتی و کارخانجات ، شعب مرکزی و شعب فرعی فروشگاههای بزرگ نظیر قدس و نظایر آن	۳۴۵۰۰	۳۱۰۵۰	۲۷۶۰۰	۲۴۱۵۰
۱۷	فروشنندگان لوازم قنادی	۱۹۲۰۰	۱۷۲۸۰	۱۵۳۶۰	۱۳۴۴۰
۱۸	تعمیرکاران ظروف تفلون	۸۵۲۰	۷۶۶۸	۶۸۱۶	۵۹۶۴
۱۹	دفاتر نمایندگی	۳۸۵۰۰	۲۱۳۰۰	۱۹۱۷۰	۱۷۰۴۰
۲۰	تورهای سیاحتی	٪بهای متداول مبداء و مقصد مربوطه			

گروه ۱۷ : سایر اقلام عوارض جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن

ردیف	عناوین صنوف	درجه بندی صنوف				ملاحظات
		درجه يك	درجه دو	درجه سه	درجه چهار	
۱	چاپ سيلك	۲۶۷۸۰	۲۴۱۰۲	۲۱۴۲۴	۱۸۷۴۶	
۲	صندوق قرض الحسنه و صندوقهای اعتباری	۱۲۳۵۰	۱۱۱۱۵	۹۸۸۰	۸۶۴۵	
۳	فروشنندگان گاز اكسیژن	۳۸۷۰۰	۱۹۴۰۰	۱۷۴۶۰	۱۵۵۲۰	
۴	سنگ شویی البسه	۷۴۵۰۰	۳۷۳۱۰	۳۳۵۷۹	۲۹۸۴۸	
۵	از متقاضیان انشعاب آب	۷۲۶۰۰	۶۵۳۴۰	۵۸۰۸۰	۵۰۸۲۰	
۶	از متقاضیان اشتراك برق	۷۲۶۰۰	۶۵۳۴۰	۵۸۰۸۰	۵۰۸۲۰	





۳	کشتارگاه دام و طیور	۵۵۰۰۰	۲۵۰۰۰	۲۲۵۰۰	۲۰۰۰۰
۴	پخش و فروش تنباکو و قلیان	۲۸۲۰۰	۱۹۶۳۰	۱۷۶۶۷	۱۵۷۰۴
۵	فروش و پخش فرآورده های لبني	۳۲۵۰۰	۱۵۱۲۰	۱۳۶۰۸	۱۲۰۹۶
۶	تولید و بسته بندی روغن موتور خودرو	۶۰۹۵۰	۵۴۸۵۵	۴۸۷۶۰	۴۲۶۶۵
۷	تولید مواد شوینده و پاک کننده	۶۰۹۵۰	۵۴۸۵۵	۴۸۲۱۶	۴۲۶۶۵
۸	تولید انواع موکت	۲۲۷۷۰	۲۰۴۹۳	۱۸۲۱۶	۱۵۹۳۹
۹	تولید فرش ماشینی	۲۲۷۷۰	۲۰۴۹۳	۲۴۳۸۴	۱۵۹۳۹
۱۰	سازندگان تابلو برق	۳۰۴۸۰	۲۷۴۳۲	۲۴۳۸۴	۲۱۳۳۶
۱۱	تولید انواع لامپ	۳۰۴۸۰	۲۷۴۳۲	۲۱۴۲۴	۲۱۳۳۶
۱۲	چاپ سیلک	۲۶۷۸۰	۲۴۱۰۲	۲۱۴۲۴	۱۸۷۴۶
۱۳	چاپ برگردان	۲۶۷۸۰	۲۴۱۰۲	۱۴۰۰۰	۱۸۷۴۶
۱۴	حلاج و پنبه زن	۱۷۵۰۰	۱۵۷۵۰	۱۹۵۳۶	۱۲۲۵۰
۱۵	تولید کالسکه و لوازم کودک	۴۴۵۰۰	۲۴۴۲۰	۲۱۹۷۸	۱۷۷۰۴
۱۶	پیک موتوري	۴۲۱۰۰	۲۲۱۳۰	۱۹۹۱۷	---
۱۷	دفاتر فني مهندسي و بانکها ( خدمات شهر ۵۰% تعارفہ مشاغل	---	---	---	---
۱۸	تولید انواع ظروف پلاستیک	۴۵۶۵۰	۴۱۰۸۵	۳۶۵۲۰	۳۱۹۵۵
۱۹	تولید ظروف یکبار مصرف	۴۵۶۵۰	۴۱۰۸۵	۳۶۵۲۰	۳۱۹۵۵
۲۰	پخش مواد پلاستیک	۴۵۶۵۰	۴۱۰۸۵	۳۶۵۲۰	۳۱۹۵۵
۲۱	تولید کفشهای ماشینی و صنعتی	۴۵۶۵۰	۴۱۰۸۵	۳۶۵۲۰	۳۱۹۵۵
۲۲	تولید زبره کفش	۳۹۷۰۰	۳۵۷۳۰	۳۱۷۶۰	۲۷۷۹۰
۲۳	تولید انواع نایلون و کیسه پلاستیک	۴۵۶۵۰	۴۱۰۸۵	۳۶۵۲۰	۳۱۹۵۵
۲۴	تولید بلوکهای سقفي پلي استايرن و امثالهم	۵۷۵۶۰	۵۱۸۰۴	۴۶۰۴۸	۴۰۲۹۲
۲۵	تولید تشک و فوم گرم	۵۷۵۶۰	۵۱۸۰۴	۴۶۰۴۸	۴۰۲۹۲
۲۶	تولید مبلمان	۵۷۵۶۰	۵۱۸۰۴	۴۶۰۴۸	۴۰۲۹۲
۲۷	تولید فوم صندلي	۵۷۵۶۰	۵۱۸۰۴	۴۶۰۴۸	۴۰۲۹۲
۲۸	ذوب و نورد آلومینیوم	۲۷۸۷۰	۲۵۰۸۳	۲۲۲۹۶	۱۹۵۰۹
۲۹	تولید ظروف	۲۷۸۷۰	۲۵۰۸۳	۲۲۲۹۶	۱۹۵۰۹
۳۰	تولید پروفیل قوطي و پرسي و امثالهم	۲۷۸۷۰	۲۵۰۸۳	۲۲۲۹۶	۱۹۵۰۹

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه يك	
	۱۹۵۰۹	۲۲۲۹۶	۲۵۰۸۳	۲۷۸۷۰	۳۱ تولید ظروف چدن و تفلون
	۱۹۴۴۰	۲۱۸۷۰	۲۴۳۰۰	۴۴۳۰۰	۳۲ تولید هواکش و هیتر
	۳۶۵۲۰	۴۱۰۸۵	۴۵۶۵۰	۶۵۶۰۰	۳۳ تولید لوله پولیکا
	۳۶۵۲۰	۴۱۰۸۵	۴۵۶۵۰	۶۵۶۰۰	۳۴ تولید لوله پلی اتیلن
	۳۶۹۸۱	۴۲۲۶۴	۴۷۵۴۷	۵۲۸۳۰	۳۵ تولید لوله و پروفیل آهنی، نبشی، سپری، ناودانی، چارچوب فلزی و امثالهم
	۳۶۵۲۰	۴۱۰۸۵	۴۰۶۵۰	۵۱۶۰۰	۳۶ تولید دستگاه تصفیه آب
	۳۶۵۲۰	۴۱۰۸۵	۴۰۶۵۰	۵۱۶۰۰	۳۷ تولید قطعات دستگاه تصفیه آب
	۱۰۹۶۰	۱۲۳۳۰	۱۳۷۰۰	۳۴۷۰۰	۳۸ تولید قطعات پیش ساخته بتنی تیرچه بلوک
	۴۱۰۷۲	۴۶۲۰۶	۵۱۳۴۰	۶۳۲۰۰	۳۹ تولید چیرهای جذبی
	۳۱۳۶۰	۳۵۲۸۰	۳۹۲۰۰	۴۹۲۰۰	۴۰ تولید اجاق گاز خانگی
	۲۴۳۸۴	۲۷۴۳۲	۳۰۴۸۰	۵۰۴۰۰	۴۱ کابینت سازی (فلزی و چوبی)
	۱۱۸۷۲	۱۳۵۶۸	۱۵۲۶۴	۱۶۹۶۰	۴۲ سراجان و کیف دوزان
	۲۷۱۶۰	۳۰۵۵۵	۳۳۹۵۰	۵۵۹۰۰	۴۳ دفتر فروش فوم
	۲۷۷۹۰	۳۱۷۶۰	۳۵۷۳۰	۳۹۷۰۰	۴۴ تولید قطعات آکواریوم
	۱۰۳۹۲	۱۱۶۹۱	۱۲۹۹۰	۲۲۹۰۰	۴۵ بافندگی روسری و شال
	۱۰۳۹۲	۱۱۶۹۱	۱۲۹۹۰	۲۲۹۰۰	۴۶ بافندگی انواع پارچه
	۱۰۳۹۲	۱۱۶۹۱	۱۲۹۹۰	۲۲۹۰۰	۴۷ کشبافی و نواربافی
	۱۷۲۲۰	۱۹۶۸۰	۲۲۱۴۰	۲۴۶۰۰	۴۸ تولید داروی دام و طیور
	۲۲۶۳۱	۲۵۸۶۴	۲۹۰۹۷	۳۲۳۳۰	۴۹ تولید لوازم خانگی
	۹۲۰۰	۱۰۳۵۰	۱۱۵۰۰	۲۲۵۰۰	۵۰ کیوسک
	۳۵۹۳۸	۴۱۰۷۲	۴۶۲۰۶	۵۱۳۴۰	۵۱ تولید دیگهای بخار
	۱۷۰۱۰	۱۹۴۴۰	۲۱۸۷۰	۲۴۳۰۰	۵۲ فیلتر سازی
	۳۰۴۸۰	۳۴۲۹۰	۳۸۱۰۰	۵۸۲۰۰	۵۳ بلور سازی
	۳۳۸۰۰	۳۸۰۲۵	۴۲۲۵۰	۸۴۴۰۰	۵۴ تولید آجر نسوز

	۲۵۸۷۲	۲۹۵۶۸	۳۳۲۶۴	۳۶۹۶۰	واحدهای مونتاژکار	۵۵
--	-------	-------	-------	-------	-------------------	----

بند " ۱۶ " ماده " ۸۰ " قانون موسوم به شوراها و تبصره " ۱ " ماده " ۵۰ " قانون مالیات بر ارزش افزوده					منشاء قانونی	
ملاحظات	درجه بندی صنوف				ردیف	عناوین صنوف
	درجه چهار	درجه سه	درجه دو	درجه یک		
	---	---	---	---	۱	بهای خدمات پسماند کلیه واحد های مندرج در این دفترچه اول معادل ۵۰٪ عوارض مشاغل محلی و سالیانه
	---	---	---	---	۲	عوارض سالیانه بر اساس مساحت مورد استفاده محاسبه می گردد
	---	---	---	---	۳	حق افتتاح کسب ابتدا به ساکن پنج برابر عوارض سالیانه محلی فقط بریا یکبار بر اساس تعرفه های مندرج در این دفتر چه محاسبه و اخذ گردد . تبصره : این بند مشمول اشخاص حقیقی و حقوقی که ملک با املاکی را خریداری و واگذاری صورت گرفته و تغییر شغل یافته نیز می گردد.
	---	---	---	---	ع	در صورتیکه ملکی عوارض افتتاحیه پرداخت نموده است در صورت توسعه عرصه یا اعیان ، عوارض افتتاحیه متراژ اضافه شده محاسبه و اخذ می گردد .
	---	---	---	---	۵	در صورتیکه تفکیک ملک یا مشاغل با ایجاد شغل مضاعف در یک پلاک ثبتی معادل پنج برابر عوارض مشاغل سالانه برابر تعرفه ( فقط برای یکبار براساس عرصه و اعیان جدید تفکیکی محاسبه و اخذ گردد .
	---	---	---	---	۶	در صورتیکه صاحبان صنوف و کارگاهها و واحدهای مشمول پرداخت عوارض سالانه از پرداخت عوارض در مهلت مقرر خودداری نمایند به ازاء هر سال دیرکرد ۴٪ جریمه محاسبه شود ( به ازاء هر ماه تأخیر ۲ درصد )
						به استناد رای شماره های ۱۰۳۲ مورخه ۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخه ۹۶/۱۰/۱۹ دیوان عدالت اداری عوارض کسب و پیشه ( عوارض

					محلی ( بانکهای دولتی و خصوصی صندوقهای قرض الحسنه و همچنین موسسات مالی و اعتباری دفاتر وکلا - دفاتر اسناد رسمی - دفاتر بیمه و ... مطابق اماکن اداری و خدماتی ردیف ۱۵ صفحه ۹۴ تعیین می گردد
--	--	--	--	--	---

« عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل ، محل جغرافیایی ملک ، مساحت ملک و به استثنای مشاغلی که توسط دیوان عدالت اداری اخذ عوارض از آنها را خلاف قوانین و مقررات تشخیص داده است »

بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشاء قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	نوع عوارض	ردیف
$A = H + \frac{(k.p.s)}{100}$	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص	۱
$A =$ عوارض ماهیانه واحد صنفی $H =$ قیمت پایه صنفی $k =$ ضریب گروه شغلی $p =$ قیمت منطقه ای (اعیان و عرصه) $S =$ مساحت واحد صنفی		
توضیحات		

تبصره (۱): ضریب  $k$  برای گروههای شغلی ۱۵ گانه به شرح ذیل می باشد .

بند (۱) ضریب  $k$  برای کلیه واحدهای تجاری تا مساحت ۱۰۰ مترمربع ضریب ۱/۵ بالاتر از ۱۰۰ متر تا ۱۰۰۰ مترمربع ضریب ۰/۷۵ و بالاتر از ۱۰۰۰ متر ضریب ۰/۳ درصد ملاک عمل است .

بند (۲) ضریب  $k$  برای کلیه واحدهای خدماتی و کارگاهی تا مساحت ۲۵۰ مترمربع ۱/۵ بالاتر از ۲۵۰ متر تا ۱۰۰۰ متر ضریب ۰/۵ و از ۱۰۰۰ متر بالاتر ضریب ۰/۳ درصد ملاک عمل است .

بند (۳) واحدهای صنفی غیر مجاز ضریب  $P \times 0/3 \times S$  محاسبه شود

تبصره (۲) قیمت پایه صنفی ( $H$ ) بر اساس قیمت پایه گروههای صنفی مصوبه سال ۱۳۹۹ محاسبه می شود . توضیح اینکه قیمت پایه صنفی گروه ۱۴ بر اساس جدول ذیل محاسبه می شود .

نکته : در صورت بدهکار بودن بابت مکان قبلی مودی می بایست عوارض کسب و پیشه و بهاء خدمات مدیریت پسماند واحد صنفی خود را تسویه نماید .

تبصره (۳) برای واحدهای صنفی که قبل از سر رسید عوارض اقدام به پرداخت عوارض صنفی نمایند بابت تشویق معادل حداکثر ۱۵٪ کل عواض متعلقه تخفیف منظور شود .

تبصره (۴) در مورد خانواده های معظم شهداء ( پدر ، مادر ، همسر و فرزندان ) تخفیفی معادل ۷۰٪ و به جانبازان به ازاء هر ۱۰٪ جانبازی و آزادگان به ازاء هر یکسال اسارت معادل ۱۰٪ عوارض متعلقه صرفا برای یک مورد و تا سقف حداکثر ۷۰٪ منظور شود .

تبصره (۵) حق تمدید پروانه کسب واحدهای صنفی ۲ برابر عوارض سالانه اخذ گردد .

**تبصره (۶) درخصوص خانواده هایی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی می باشند معادل ۵۰ درصد ملاک عمل است .**

**تبصره (۷) واحدهای صنفی که در حال حاضر موجود نمی باشند و عوارض کسب و پیشه برای آنها تدوین نشده در صورت تحقق آن در آینده طبق تعرفه واحدهای صنفی مشابه اخذ می گردد .**

**تبصره (۸) بدهی سنوات گذشته نیز بر اساس این طرح (تعرفه) محاسبه و دریافت خواهد شد .**

**تبصره (۹) عوارض انبارها و باراندازها و پارکینگهای عمومی که فاقد ابنیه می باشند و از فضای باز محوطه استفاده می نمایند مساحت مورد بهره برداری ملاک عمل است و حداکثر تا ۵۰٪ مساحت ملک قابل محاسبه است .**

**تبصره (۱۰) مصالح فروش ها ، کارواشها و گاراژهای ضایعاتی که در محیط باز فعالیت می نمایند دو سوم مساحت عرصه به عنوان عوارض مشاغل محاسبه و وصول گردد .**

**تبصره (۱۱) عوارض دفاتر باربری به میزان دو برابر مساحت بنای اعیانی موجود جهت محاسبه عوارض صنفی ملاک عمل می باشد .**

بخش دوم

تعرفه بهای خدمات شهرداری کهریزک

سال ۱۳۹۹



## موضوع بند « ۲۶ » ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و

### تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

## فصل اول :

## « تجهیز فضای سبز »

$$S * P * . / . 0$$

الف) بهای خدمات تجهیز فضای سبز :

منشأ قانونی	بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	بهای ارائه خدمات حفظ و ایجاد فضای سبز	$(A / B) * D * F$
<p><math>A =</math> متراژ کل بنای صادره (بنای مفید و غیر مفید) .</p> <p><math>B =</math> عدد ثابت ۲۰ متر مربع عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان تهران .</p> <p><math>D =</math> سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهری ( طرح هادی ) برای شهر کهریزک عدد ثابت ۳ می باشد .</p> <p><math>F =</math> حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهرها برای واحد های مسکونی ۳۶۰/۰۰۰ ریال ، برای واحدهای تجاری و اداری و کاربریهای مشابه ۴۸۰/۰۰۰ ریال و برای کاربریهای صنعتی - انبارها ، حمل و نقل و موارد مشابه ۶۰۰/۰۰۰ ریال ، برای فاقد کاربری و حریم ۱۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود .</p>		

تبصره يك : مقرر گردید بناهایی که قبل از دستورالعمل شماره ۵۳۲۱۴ - ۶۱ مورخ ۸۲/۹/۱۵ دفتر فنی استانداری تهران احداث گردیده اند و دارای آرای کمیسیون های ماده ۱۰۰ و ماده ۵ و ... بوده اند از پرداخت عوارض حفظ و گسترش و ایجاد فضای سبز معاف گردیده و بعد از آن تاریخ عوارض اخذ گردد .

تبصره دو : مقرر گردید طريقه محاسبه عوارض فضاى سبز با کاربري هاي ورزشي خصوصي و دولتي همانند کاربري هاي مسكوني ( اخذ عوارض فضاى سبز و ۱۰٪ عرصه ) محاسبه و اخذ گردد. کاربري هاي مذهبي ، آموزشي ، فرهنگي و درمانی معادل مسكوني هي باشند.

تبصره سه : مقرر گردید در خصوص کاربري هاي دامپروري ، گاوداري و مرغداري ملاك عمل اجرائي ۲۵٪ از كل عرصه و غرس درخت و درختان موجود باشد.

تبصره چهار: مقرر گردید در کاربري هاي مسكوني انبوه ساز تا پنج طبقه ۱۰٪ عرصه كل و بيش از آن ۱۵٪ عرصه كل به فضاى سبز اختصاص داده شود.

تبصره پنج: مقرر گردید در کاربريهاي تجاري و پاساژها تا پنج طبقه ۱۵٪ از عرصه كل و بيش از آن ۲۵٪ عرصه كل به فضاى سبز اختصاص داده شود.

تبصره شش : نرخ پيشنهادي براي اراضي غير مسكوني كه در اثر رأی كميسيون هاي مختلف از قبيل مغايرت هاي اساسي ، غير اساسي و ماده ۵ كه به کاربري مسكوني تغيير يافته و يا بر اثر ساخت و ساز غير مجاز طي كميسيون ماده صد منجر به صدور رأی جريمه گردیده است در موارد فوق در فرمول به جاي پارامتر D عدد ۱۵ كه سرانه پيش بيني شده براي شهرهاي استان هي باشد جايجزين هي گردد.

براي نمونه در شهري كه در طرح هادي مصوب شهر سرانه فضاى سبز پيش بيني شده ۳ متر مربع باشد به جاي پارامتر D عدد ۳ جايجزين هي گردد، ولي در صورتيكه موضوع شامل رأی تائيد شده كميسيون هاي اعلاهي در بند فوق باشد به جاي پارامتر D عدد ثابت ۱۵ در نظر گرفته هي شود.

تبصره هفت: در مواردی كه با صدور پروانه احداث بناهاي تجاري، صنعتي ، كارگاهي و انبار از طرف شهرداری موافقت هي گردد با توجه به معضلات اين واحدها حداكثر متراژ سرانه ۱۵ متر مربع بعنوان پارامتر D در فرمول اعلام شده در نظر گرفته هي شود .

تبصره هشت : بناهاي داراي گواهي پايانكار و يا گواهي عدم خلاف تا پايان سال ۱۳۸۶ از پرداخت عوارض حفظ و ايجاد فضاى سبز معاف بوده و چنانچه تقاضاي توسعه بنا را داشته باشند ميزان بناي جديد ملاك عمل هي باشد. و اگر به صورت غير مجاز توسعه بنا داشته باشند پس از طرح در كميسيون ماده صد در صورت ابقاء بر اساس تباصر فوق اقدام خواهد شد.

ب) بهای خدمات عدم تأمین فضای سبز :

۱- بهای خدمات عدم تأمین ۱۰٪ فضای سبز در کاربری های مسکونی و تجاری :

منشأ قانونی	بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	بهای خدمات	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	بهای خدمات عدم تأمین فضای سبز	$A = 10\%S (M + N + 7P)$
<p><math>A =</math> مبلغ قابل وصول می باشد.</p> <p><math>S =</math> مساحت عرصه کل پلاک می باشد.</p> <p><math>M =</math> عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع، که برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.</p> <p><math>N =</math> عدد ثابت هزینه نگهداری ۲ سال یک متر فضای سبز، که برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.</p> <p><math>P =</math> ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.</p>		

تبصره : بهای خدمات تدوین شده در خصوص بناهای سال ۱۳۸۲ به بعد می باشد و بناهای قبل از

این سال صرفاً بهای خدمات حفظ و ایجاد فضای سبز قابل وصول می باشد. ضمناً بناهای دارای گواهی پایانکار و عدم خلاف تا پایان سال ۱۳۸۷ بر اساس جدول بناهای مندرج در گواهی معاف می باشند.

## ۲. بهای خدمات ناشی از عدم تأمین ۲۵٪ فضای سبز در کاربری های صنعتی و انبار:

منشأ قانونی	بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	عنوان	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	بهای خدمات ناشی از عدم تأمین فضای سبز	$A = 25\%S (M + N + 1.0 P)$
<p><math>A =</math> مبلغ قابل وصول می باشد.</p> <p><math>S =</math> مساحت عرصه کل پلاک می باشد.</p> <p><math>M =</math> عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع، که برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.</p> <p><math>N =</math> عدد ثابت هزینه نگهداری ۲ سال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.</p> <p><math>P =</math> ارزش منطقه ای املاک صنعتی و کارگاهی و انبار.</p>		

لازم به توضیح است پارامتر  $D = 10$  در خصوص بناهای کارگاهی و تجاری از مجموع کلیه سرانه کاربریهای (تجاری، آموزشی، فرهنگی و مذهبی، درمانی و بهداشتی، اداری و نظامی، تفریحی و ورزشی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار) بر اساس دفترچه هادی استخراج گردیده است.

## فصل دوم :

## « بهای خدمات ارزش افزوده حاصل از انطباق کاربرد مورد استفاده

## اعیان «

ردیف	عنوان : بهای خدمات ناشی از ارزش افزوده	مأخذ و نحوه محاسبه
منشأ قانونی	بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۱	تبدیل پیلوت و مشاعات به مسکونی	۱۰P
۲	تبدیل بنای مسکونی به تجاری در طبقه همکف	۱۵P
۳	تبدیل بنای مسکونی به تجاری در زیرزمین	۱۴P
۴	تبدیل بنای مسکونی به تجاری در سایر طبقات	۱۴P
۵	تبدیل بنای پارکینگ و سایر مشاعات به تجاری در طبقه همکف	۱۶P
۶	تبدیل بنای پارکینگ و سایر مشاعات به تجاری در زیرزمین	۱۴P
۷	تبدیل بنای مسکونی به اداری در تمامی طبقات	۱۵P
۸	تبدیل بناهای کارگاهی، صنعتی و اداری به تجاری در طبقه همکف	۴۵P
۹	تبدیل بنای اداری به تجاری در سایر طبقات	۳۵P
۱۰	تبدیل در نوع استفاده از بناهای مجاز دامداری و مرغداری به صنعتی	۳۰P
۱۱	تبدیل سایر بناها	۲۰P

$$\text{فرمول محاسبات} = K * S * P$$

$K =$  ضرب

$P =$  قیمت منطقه ای

$S =$  مساحت

## فصل سوم :

## « « بهای ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی » »

منشأ	قانونی	ارزش افزوده
بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر		
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	بهای ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی	معادل ۵٪ عوارض صدور پروانه

## تبصره یک :

وجوه دریافتی بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی صرفاً جهت توسعه، تجهیز و نگهداری ایستگاههای آتش نشانی اخذ و هزینه می گردد.

## تبصره دو :

وجوه بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی وصولی صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنا، زیربنای احداث اعیانی و فروش تراکم در هنگام صدور پروانه ساختمانی اخذ می گردد.

## تبصره سه :

بناهای مطرح شده در کمیسیون ماده صد شهرداری در صورت ابقاء، معادل ۴٪ مبلغ جریمه مربوط به احداث بنای مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه قابل وصول میباشد.



فصل چہارم :

## « بهای خدمات بازدید و کارشناسی »

الف) حق التحریر :

منشأ قانونی	بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	شرح بهای خدمات	مأخذ و نحوه محاسبه
۱		زمین تا ۵۰۰ متر مربع	۲۰۰/۰۰۰
۲		زمین بالاتر از ۵۰۰ متر مربع	۲/۵۰۰/۰۰۰
۳		ساختمانهای ویلایی (تک واحدی)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴		مجتمع های مسکونی تا ۳ واحد	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵		مجتمع های مسکونی بیش از ۳ واحد	۲/۵۰۰/۰۰۰
۶		واحدهای تجاری	۳/۰۰۰/۰۰۰
۷		واحدهای اداری ، صنعتی ، کارگاهی	۳/۵۰۰/۰۰۰
۸		سایر کاربریها	۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره یک :

در خصوص آن دسته از املاکی که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاههای اجرائی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می گردد ، بهای خدمات متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده مؤدی درج گردیده و نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل می آید.

تبصره دو :

برای تشکیل پرونده به ازای هر پرونده مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره سه :

جهت تهیه و نصب پلاک سر درب واحدهای مسکونی و تجاری به ازای هر پلاک مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال.

تبصره چهار:

برای املاک و اراضی دایر صنوف آلاینده که توسط کمیسیون موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها تشخیص داده میشوند برای املاک و اراضی زیر ۵۰۰ متر مربع مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال و املاک و اراضی بالای ۵۰۰ متر مربع مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

ب) بهای خدمات کارشناسی فضای سبز:

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر		منشأ
ارزش افزوده		قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	شرح بهای خدمات	ردیف
۲۵۰/۰۰۰	خدمات کارشناسی باغات	۱
۱/۰۰۰/۰۰۰	خدمات کارشناسی مسکونی	۲
۱/۶۰۰/۰۰۰	خدمات کارشناسی تجاری	۳
۲/۵۰۰/۰۰۰	خدمات کارشناسی اداری - صنعتی - کارگاهی	۴
۱/۲۰۰/۰۰۰	خدمات کارشناسی سایر کاربریها	۵

منظور از کارشناسی بازدید بررسی وضعیت فضای سبز برای املاک و مستغلات محدوده و حریم شهر که در چهارچوب مقررات و ضوابط زیست محیطی تدوین گردیده است ؛ می باشد که کارشناس در محل حضور یافته و حسب مورد نسبت به وجود یا عدم وجود فضای سبز مورد نیاز و مساحت ایجاد شده فضاهای سبز بررسی و گزارش لازم تهیه و اعلام می نماید .

## فصل پنجم :

## « بهای خدمات آتش سوزی و انفجار »

## بهای خدمات آتش سوزی و انفجار :

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	بهای خدمات	ردیف
به ازای هر جلسه ۱/۵ ساعته معادل ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰	بهای خدمات آتش سوزی و انفجار	۱

## فصل ششم :

## « بهای خدمات مدیریت پسماند »

ماده واحده:

این دستورالعمل به استناد ماده ۷ و ۸ قانون مدیریت پسماند، مصوب ۲۰/۰۲/۱۳۸۳ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرائی مصوبه ۰۱/۰۵/۱۳۸۴ هیئت محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند عادی شهری، ابلاغی به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ وزیر محترم کشور، شهرداری کهریزک مجاز است بر اساس موارد و روش ذیل اقدام و درآمد حاصل را صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید. به موجب این دستورالعمل کلیه مصوبات قبلی در خصوص چگونگی محاسبه و اخذ بهای خدمات مدیریت پسماند لغو و کان لم یکن اعلام و مبنای محاسبه و اخذ بهای خدمات مدیریت پسماند این دستورالعمل می باشد. { مشروط به تصویب و تأیید مراجع ذیصلاح }

بهای خدمات مدیریت پسماند عادی کاربری های مسکونی :

منشأ قانونی	بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده
ردیف	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	$C = \frac{F}{(f_1 \cdot f_2)} \cdot D \cdot R (C_t + C_d) \cdot E_1 \cdot E_2$
<p><math>C =</math> بهای خدمات پسماند</p> <p><math>F_1 =</math> بعد خانوار شهری ، واحدهای تا ۵۰ مترمربع = ۳ ( به ازای هر افزایشی تا ۲۵ مترمربع</p> <p><math>F_1</math> به ۰/۵ اضافه می گردد . )</p> <p><math>F_2 =</math> تعداد واحد</p>	

$n = D$  تعداد روزهای سال ( ۳۶۵ روز )

$R =$  سرانه تولید زباله در شهر کهریزک ( ۱/۲ کیلوگرم )

$C_t =$  هزینه جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند عادی شهر کهریزک ( ۲۵۰ ریال )

$C_d =$  هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهر کهریزک ( ۴۰ ریال )

$E_1 =$  نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر

$=$  ضریب تعدیل منطقه ای با شرط  $1/5 < E_1 < 4/5$  - ( برای شهر کهریزک  $E_1 = 1$  )

$E_2 =$  نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی ( حداقل این مقدار ۷/۰ می باشد ) = ( ضریب

تشویق گسترش تفکیک از مبدأ - ( برای شهر کهریزک حداقل ۷/۰ را در نظر می گیریم )

ب : بهای خدمات مدیریت پسماند عادی کاربری های غیر مسکونی ( کسب و پیشه ) :

منشأ قانونی	بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ردیف	بهای خدمات	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	مدیریت پسماند های عادی صنوف کم زباله	معادل ۵۰٪ عوارض کسب و پیشه
۲	مدیریت پسماندهای عادی صنوف پرزباله	$C = A * B * D$
<p><math>C =</math> بهای خدمات مدیریت پسماند.</p> <p><math>A =</math> وزن زباله های تولیدی روزانه.</p> <p><math>B =</math> هزینه جمع آوری و حمل زباله به ازای هر کیلو.</p>		

D = روزهای سال.

ج : بهای خدمات مدیریت پسماند عادی سایر کاربریها :

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	بهای خدمات	ردیف
به شرح توضیحات	مدیریت پسماند سایر کاربریها	۱

تبصره یک : بهای خدمات پسماندهای عادی واحدهای فوق معادل " " صد درصد " " عوارض نوسازی سال جاری همان واحد خواهد بود.

تبصره دو : مساجد ، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند ، بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط ( مانند واحدهای تجاری ) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره سه : مراکز ورزشی و مدارس ( مهد کودک ، ابتدایی ، راهنمایی و متوسطه ) دولتی و غیر دولتی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.

تبصره چهار : در خصوص بانکها ، مؤسسات مالی و صندوقهای قرض الحسنه معادل ۲۰P به صورت ماهیانه به عنوان بهای خدمات مدیریت پسماند قابل وصول خواهد بود.

## فصل ہفتہ :

## « « بهای خدمات آماده سازی » »

منشأ قانونی		بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده
ردیف	بهای خدمات	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	آماده سازی خارج از محدوده شهری یا تغییر کاربری داده شده بر اساس آراء کمیسیون ماده ۵	بر اساس فهرست بهاء سازمان مدیریت و برنامه ریزی بعلاوه ۱۵٪ هزینه های بالا دستی

تبصره یک :

در اراضی که تقاضای تفکیک دارند عملیات آماده سازی معابر مربوطه میبایست توسط مالک یا ذینفع ( اشخاص حقیقی یا حقوقی ) صورت پذیرد.

تبصره دو :

در املاکی که اقدامات آماده سازی آنها توسط تعاونی های مسکن و یا مالکین مربوطه صورت گرفته باشد مشمول پرداخت هزینه آماده سازی نمیشوند. مشروط به اینکه مراحل آماده سازی به صورت کامل توسط آنها انجام شده باشد. چنانچه قسمتی از مراحل انجام و قسمتی باقی مانده باشد بابت سایر مراحل که توسط شهرداری انجام پذیرفته یا خواهد پذیرفت هزینه های مربوطه بر مبنای فهرست بهاء سازمان مدیریت و برنامه ریزی بعلاوه پانزده درصد هزینه های بالا دستی توسط واحد عمران برآورد و قابل ایصال است.

## فصل هشتم :

## « بهای خدمات حمل خاک و جمع آوری نخاله های ساختمانی »

به منظور ساماندهی و جمع آوری و دفع مطلوب نخاله های ساختمانی بهای خدمات جمع آوری نخاله های ساختمانی یا تخلیه در محل مجاز شهرداری به شرح ذیل تعیین می گردد:

منشأ	بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده	
قانونی	عنوان:	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	بهای خدمات حمل خاک و جمع آوری نخاله	توضیحات

۱. در صورتی که مواد و مصالح ساختمانی و خاک و نخاله توسط شهرداری جمع آوری و حمل گردد :
- جمع آوری هر کیسه ۵۰ کیلوگرمی معادل ۵۰۰/۰۰۰ ریال.
  - جمع آوری هر دستگاه نیسان معادل ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال.
  - جمع آوری هر دستگاه خاور معادل ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال.
  - جمع آوری هر دستگاه کامیون معادل ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال.



۲ - در صورتی که مواد و مصالح ساختمانی و خاک و نخاله توسط بخش خصوصی جمع آوری و حمل گردد :

- حمل توسط هر دستگاه نیسان معادل : ۱۵۰/۰۰۰ ریال

- حمل توسط هر دستگاه خاور معادل : ۲۰۰/۰۰۰ ریال

- حمل توسط هر دستگاه کامیون معادل : ۲۵۰/۰۰۰ ریال

## فصل نهم :

## «آئین نامه نحوه نصب تابلو در سطح شهر و چگونگی محاسبه عوارض آنها»

الف : تابلوهای معرفی خدمات پزشکی و وکلای دادگستری و سر دفتران

۱ - تابلو مطب پزشکان دندانپزشکان و سایر حرف پزشکان و وکلای دادگستری در صورتی که در مجتمع تعداد آنها کمتر از سه واحد خدماتی باشد .

تعداد يك عدد تابلو به اندازه  $70 \times 50$  سانتی متر عمود بر ساختمان و از جنس فلکسی فیس یا نئون پلاستیک با قاب فلزی و منبع نور ، مشروط به رعایت ضوابط طرح تفصیلی ( حداکثر پیش آمدگی از بر ملك  $120$  سانتی متر و حداقل ارتفاع از کف معبر  $3/5$  متر ) در صورت عدم امکان نصب عمودی نصب تابلو با ابعاد ذکر شده بر پیشانی ساختمان بلامانع است . ( با تشخیص واحد زیباسازی خدمات شهری )

۲ - در مواردی که بیش از سه واحد خدماتی در يك مکان مستقر باشند ( مجتمع های بیش از سه واحد ) تعداد يك تابلو باتوافق مالکین تهیه و بر سر درب ورودی اصلی چسبیده به بدنه ساختمان که طول آن متناسب با دهانه ورودی ساختمان و عرض تابلو حداکثر  $120$  سانتی متر باشد نصب میگردد .

۳ - درمانگاهها ، مجتمع های پزشکی و مراکز تشخیص طبی ( پیراپزشکی ) و داروخانه ها همانند بند ۲ مجاز به نصب تابلو می باشند .

تبصره : در راستای یکسان سازی و زیباسازی محیط شهری سازمان نظام پزشکی و کانون وکلای و سردفتران کانون کارشناسان رسمی دادگستری مشخصات رنگ زمینه تابلو را با رعایت ابعاد ذکر شده با هماهنگی شهرداری تهیه و به اعضاء جهت اجرا ابلاغ خواهد نمود شهرداری مجاز است نسبت به جمع آوری تابلوی متفاوت اقدام نماید .

تابلو مازاد بر شکل نصب در کنار روی پایه چنانچه پزشکان و وکلای و سر دفتران به تعداد مازاد بر تابلو مصر ف نیاز داشته باشند پس از تأیید موضوع در واحد زیباسازی خدمات ب ازاء هر متر مربع در ماه مبلغ  $100/000$  ریال

ب : تابلوهای آموزشی و اداری

۱ - تعداد يك عدد تابلو نصب بر سر درب ورودی اصلی به صورت افقی که ابعاد آن متناسب با دهانه ورودی ساختمان و حداکثر ( عرض ) تابلو  $120$  سانتی متر می باشد .

۲. حداکثر ضخامت کتیبه با قاب تابلو در ارتفاع نصب ۲ تا ۲/۵ متری از کف معبر ۱۵ سانتی متری باشد .

تبصره : در هر حال حداقل ارتفاع نصب در صورت وجود بالکن کف بالکن خواهد بود .

۳. حداکثر ضخامت کتیبه با قاب تابلو از ارتفاع ۳/۵ متری از کف معبر ۲۰ سانتی متری باشد .  
تبصره : تابلوهای مازاد بر مصرف در صورت تأیید واحد زیباسازی خدمات شهری به ازاء هر متر مربع ۹۰/۰۰۰ ریال

ج : تابلوهای تجاری و خدماتی

۱. تعداد يك عدد تابلو نصب بر سر درب ورودی اصلی ( روی پیشانی ) که تعداد آن متناسب با دهانه ورودی ساختمان و حداکثر عرض تابلو ۱۸۰ سانتی متری باشد .

تبصره : در مواردی که ارتفاع بینایی کمتر از ۱۸۰ سانتی متر باشد ملاک عرض تابلو حداکثر معادل ارتفاع پیشانی واحد تجاری خواهد بود .

۲. حداکثر ضخامت کتیبه با قاب تابلو از ارتفاع نصب ۲/۵ تا ۳/۵ متری از کف معبر ۱۵ سانتی متر و از ارتفاع ۳/۵ متری به بالا معادل ۲۰ سانتی متری باشد .

تبصره : در هر حال حداقل ارتفاع نصب در صورت وجود بالکن کف بالکن خواهد بود .

۳. حداکثر عرض کتیبه با قاب تابلو مربوط به واحدهای تجاری و خدماتی همکف با ارتفاع زیر پنجره یا جان پناه طبقه اول با هماهنگی مالکین طبقه فوقانی ۱۲۰ سانتی متری باشد .

۴. شیشه نویسی نوشتن روی سایبانهای مجاز استفاده از نئون متصل به شیشه در اندازه متناسب در جهت شناسایی واحدهای تجاری خدماتی همکف در صورتی که صرفاً معرف نوع کسب باشد بلامانع است .

۵. نصب تابلو شناسایی مجموعه های بزرگ تجاری بصورت حروف با آرم بدون قاب بر قسمت فوقانی و ورودی های مجموعه با مراعات سایر ضوابط و یا را روی قسمتهای مشخص از بنا و متناسب با حجم ساختمان بدون زمینه بلامانع می باشد .

۶. مغازه های مستقر در داخل مجموعه های تجاری و یا خدماتی و پاساژها مجاز به استفاده از تابلو در نمای بیرونی ساختمان نمی باشد .

۷. استفاده از تابلو در خیابان ها محوطه ها و مجموعه هایی که دارای طرح مصوب بدنه سازی نما بوده و در آن مشخصات کتیبه قاب و تابلو پیش بینی شده است صرفاً برابر طرح مصوب شور ای اسلامی شهر اجرا میگردد .

۸. ضوابط نصب تابلو در اماکن تجاری و خدماتی هنگام صدور پروانه ساختمان به مالکین ابلاغ و در زمان پایان ساختمان در صورت اقدام به نصب توسط شهرداری کنترل خواهد گردید .

۹. استفاده از تابلو شناسایی خدماتی یا تجاری در محدوده آثار ثبت شده منوط به حفظ همگونی با نمایی منطقه می باشد .
۱۰. نوشتار و تصاویر کلیه تابلوهای شناسایی و تبلیغاتی نباید مغایر با شئون و ارزشهای اسلامی و انقلاب باشد
۱۱. هماهنگی با شهرداری در مورد تبلیغات تجاری توسط متقاضی در چهار چوب آئین نامه ضروری است .
۱۲. استفاده از فلش راهنما و تابلوهای تبلیغاتی تحت هر عنوان و توسط هر شخص یا ارگانی در رفیوژها ممنوع می باشد .
- تبصره ۱ : در کلیه موارد ارتفاع تابلو متناسب با طرح کلی ساماندهی معابر توسط شهرداری تعیین خواهد گردید .
- تبصره ۲ : رعایت کلیه اصول ایمنی و ایستائی تابلوها با توجه به ضوابط شهرسازی و زیباسازی بر عهده مالک می باشد .
- تبصره ۳ : صدور مجوز نصب تابلو منوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد و چنانچه تابلوهای بندهای الف و ب و ج بیش از حد نصاب تعیین شده باشد و جنبه تبلیغاتی نداشته باشد و صرفاً به منزله معرف می باشد مازاد بر آن بر اساس ردیف الف بند دو به صورت سالیانه محاسبه میگردد .
۱۳. کلیه تابلوهایی که بر اساس مفاد بندهای الف ب و ج این آئین نامه و با رعایت کلیه ضوابط تهیه و نصب می گردند و جنبه تبلیغاتی ندارند از شمول عوارض معاف هستند .
- د : تابلوهای تبلیغاتی
۱. کلیه تابلوهای درخواستی اشخاص حقیقی و حقوقی خارج از شرایط و ضوابط بندهای الف و ب و ج به عنوان تابلو تبلیغاتی محسوب می گردند .
۲. تابلوهای موضوع بند ج بیش از حد نصاب تعیین شده بر مبنای ضریب بند الف ردیف د به مأخذ سالیانه دریافت می شود .
۳. نصب هر گونه تابلو جهت تبلیغات با رعایت مفاد آئین نامه در معابر صرفاً در اختیار شهرداری می باشد
- تبصره : انجام هر گونه عمل تبلیغاتی مشرف به معابر و تأثیر گذار بر نمایی شهری صرفاً با مجوز شهرداری و در چارچوب این آئین نامه مجاز می باشد .
۴. فرمول جهت محاسبه عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شرح زیر می باشد .
- طول × عرض ×  $N \times P$  = عوارض ماهیانه تابلو

**الف :** ضریب  $N$  در مورد تابلوهای تبلیغاتی مربوط به صنوف در مورد محصولات قابل عرضه در چارچوب فعالیت صنف معادل  $۰/۴$  می باشد به شرطی که عوارض ماهیانه مذکور برای هر متر مربع تابلو از  $۴۰۰/۰۰۰$  ریال تجاوز ننماید.

**ب :** ضریب  $N$  در مورد تابلوهای تبلیغاتی جهت عرضه تولیدات داخل استان معادل  $۱/۵$  بوده به شرطی که عوارض ماهیانه مذکور برای هر متر مربع تابلو از  $۲۵۰/۰۰۰$  ریال تجاوز ننماید.

**ج :** ضریب  $N$  در مورد تابلوهای تبلیغاتی جهت عرضه تولیدات ایرانی خارج از استان معادل  $۲/۵$  بوده به شرطی که عوارض ماهیانه مذکور برای هر متر مربع تابلو از  $۶۵۰/۰۰۰$  ریال تجاوز ننماید.

**د :** ضریب  $N$  در مورد تابلوهای تبلیغاتی جهت عرضه تولیدات و محصولات خارجی معادل  $۵$  به شرطی که عوارض ماهیانه مذکور برای هر متر مربع تابلو از  $۷۰۰/۰۰۰$  ریال تجاوز ننماید.

**تبصره ۱ :** رعایت سایر ضوابط این آئین نامه در هر چهار مورد فوق الزامی بوده و تبلیغات بر روی تابلوهای موضوع با رعایت ضوابط از پرداخت عوارض معاف می باشد .

**تبصره ۲ :** در مورد تابلوهای نصب شده بدون مجوز در صورت رعایت اصول ایمنی و شهرسازی و حقوق سایر مالکین در املاک مشاعی دو برابر عوارض محاسبه و وصول خواهد گردید.

**تبصره ۳ :** ضریب  $N$  و سقف تعیین شده مربوط به تابلوهای جدا از بنا واقع در ملک شخصی که بر روی زمین نصب شده باشند شامل تابلوهای تبلیغاتی صنوف تولیدات داخلی استان تولیدات ایرانی خارج از استان و تولیدات خارجی ضریب و سقف قیمت  $۱/۵$  برابر ضرایب و سقف قیمت مشخص شده در هزینه می باشد .

**مقررات مربوط به ساماندهی تنظیم و نصب تابلو شناسایی مجتمع های مسکونی :**

**۱ -** در هنگام بررسی طرح های معماری مجتمع های مسکونی مالک موظف به ارائه طرح جانمایی مناسب در نمای ساختمان جهت نصب تابلو شناسایی مجتمع می باشد .

**۲ -** مجتمع های مسکونی جهت تابلو یا نشانه از حروف و آرم برجسته و بدون هیچ نوع قاب و زمینه در سایر متناسب با ساختمان به صورت متصل به نمای ساختمان می توانند استفاده نمایند .

**سایر ضوابط :**

**۱ -** نصب هر گونه تابلو خارج از ضوابط این آئین نامه ممنوع و شهرداری مکلف است برابر مقررات نسبت به برچیدن آن اقدام نماید و هزینه های متعلقه با  $۲۵/۰$  اضافه دریافت نماید.

**تبصره :** اندازه تابلوهای موضوع بند ج که قبل از وضع این آئین نامه نصب شده اند با سقف  $۲۰$  سانتی متر مازاد بر عرض تعریف شده بلامانع است

**۲ -** در مورد تابلوهای تبلیغاتی دارای ضوابط و مشخصات این آئین نامه مالکین موظفند با مراجعه به شهرداری در صورت تأیید اصول فنی ایمنی با پرداخت هزینه ها ؛ مجوز لازم را دریافت در غیر

اینصورت شهرداری بر اساس بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها نسبت به برچیدن تابلو اقدام و هزینه های مربوطه با ۲۵/۰ اضافه دریافت خواهد کرد .

۲- نصب تابلوهای ویژه که به زیبایی نمایی شهری جلوه می دهد با مجوز شهرداری بلا مانع است .  
تبصره ۷ : تهیه و ارائه محاسبه و طرح مناسب ایستایی ایمن پایه های استقرار تابلوهای تبلیغاتی جهت نصب در روی دیوارها ؛ پشت بام ها و محوطه های باز داخل حریم ملک به عهده متقاضی می باشد .

عوارض نصب پلاکارد و بنر بر در رفیوژ وسط به ازاء هر متر مربع ۳۰/۰۰۰ ریال در روز عوارض نصب بنر یا بوم بر روی چهار پایه در میادین و معابر با محور شهرداری به ازاء هر متر مربع هفتگی ۲۸۰/۰۰۰ ریال

بنرها و پلاکاردهای تبلیغاتی و مناسبتی به ازاء هر مترمربع در هر روز ( ۲۴ ساعت ) ۱۳/۰۰۰ ریال ؛  
نصب هر نوع بنر منوط به اخذ مجوز و پرداخت هزینه می باشد در صورت عدم پرداخت و اخذ مجوز شهرداری مجاز به جمع آوری می باشد .

## فصل دهم :

## « اجاره بهای ماهیانه کیوسک »

**بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراهاى اسلامى و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده**

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
نحوه واگذاری کیوسکها	مأخذ و نحوه محاسبه	ردیف
اجاره بهای ماهیانه کیوسک پس از طی مراحل قانونی واگذاری	برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری (منتخب شهرداری)	۱

تبصره يك : مقرر گردید اجاره بهاء کیوسکهای مطبوعاتی و دکه های خواربار با توجه به موقعیت استقرار ، سطح اشغال ، نوع محصولات قابل عرضه و میزان کسب و کار آنها توسط کارشناس رسمی دادگستری (منتخب شهرداری) ارزیابی و بر اساس نظریه فوق الذکر اجاره بهاء ماهیانه اخذ گردد.

تبصره دو : چنانچه در آینده دکه ای به شخصی واگذار گردید با توجه به موقعیت استقرار ، سطح اشغال ، نوع محصولات قابل عرضه و میزان کسب و کار بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری قیمت گذاری میگردد.

تبصره سه : مستأجرین مکلف هستند در زمان انعقاد قرارداد سالیانه کلیه اجاره بهای سالیانه خود را به صورت چند فقره چک تحویل واحد درآمد شهرداری نموده و رسید دریافت نمایند.

تبصرہ چہار: چنانچہ بیش از يك ماه از اتمام قرارداد مستأجر گذشته و اقدام به تمدید قرارداد جدید نماید شهرداری محق است نسبت به جمع آوری دكہ اقدام نموده و مسئولیت ہرگونہ ضرر و زیان احتمالی بہ عہدہ مستأجر ہی باشد.

تبصرہ پنچ: واگذاری دكہ مورد اجارہ (خرید و فروش) بہ افراد غیر بر خلاف ضوابط و مقررات شهرداری بودہ و در صورت مشاہدہ با متخلفین برخورد قانونی بہ عمل خواهد آمد و دكہ مربوطہ نیز جمع آوری خواهد شد. در ضمن مسئولیت پاسخگوئی بہ شخص ثالث بر عہدہ مستأجر میباشد.

تبصرہ شش: مقرر گردید اجارہ بہاء دكہ های سطح شهر ہر سال نسبت بہ سال قبل ۱۰٪ افزایش یابد.

### فصل یازدهم:

« خدمات واگذاری موارد مندرج در جدول ذیل بر فضای شهری مورد استفادہ برای مشاغل فصلی و دائمی کلیہ واحدهای تولیدی، خدماتی و اقتصادی »

منشأ قانونی	ارزش افزودہ	
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبہ
۱	خدمات واگذاری غرفہ ہا و نمایشگاہہا اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارہای روز در محدودہ و حریم شهر بہ استثناء نمایشگاہہای صنایع دستی و فرش	۱۰٪ اجارہ واگذاری غرفہ



تبصرہ یک :

متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی، مکلفند ۱۰٪ اجاره بهاء غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصرہ دو :

متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، وجوه دریافتی را به حساب شهرداری واریز و رسید آنرا به شهرداری ارائه نمایند. در غیر اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

تبصرہ سه :

مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهدہ متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند. مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری بوده، در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آئین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

تبصرہ چهار:

صاحبان غرفه در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۵٪ از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

## فصل دوازدهم :

## « جبران خسارات وارده ناشی از تردد خودروهای حمل زباله شهرداری تهران »

« «

بند "۲۶" ماده "۷۱" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	جبران خسارات ناشی از تردد خودروها	ردیف
توضیحات	جبران خسارات وارده ناشی از تردد خودروهای حمل زباله شهرداری تهران	۱

با عنایت به رأی شماره ۱۴۰ مورخ ۱۹/۷/۹۷ کلاسه پرونده ۱۱۰۱/۹۴ اه ع هیأت  
عمومی دیوان عدالت اداری

به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و اختیارات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و همچنین تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده در جهت احقاق حقوق اهالی و شهروندان کهریزک و با ملاحظه آسیبها و خدمات ناشی از تردد خودروهای سنگین حمل زباله شهرداری تهران در سطح معابر شهری از جمله، اشاعه بوی نامطبوع، آلودگی محیطی ناشی از سرریز زباله و نشت شیرابه، ورود خدمات جدی به زیرسازي و روکش آسفالت، بی احتیاطی رانندگان و تصادفات منجر به جرح، آلودگی صوتی ناشی از عبور و مرور بی وقفه و شبانه و آمیخته شدن پساب و شیرابه های زباله با سفره های آب زیرزمینی و چاهها و همچنین با خاک برخی از نقاط ، به شهرداری کهریزک اجازه داده میشود پس از تایید شورای اسلامی شهر کهریزک و استانداری محترم تهران و به منظور جبران آسیب ها و خسارات

وارد در مسیر رفت و برگشت به ازای هر دستگاه خودروی حامل زباله و پسماند عبوری  
مبلغ ۲۵۰/۰۰۰ ریال اخذ نماید.

فصل سیزدهم :

**« بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی »**

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی	خانوار های یک نفره : ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال خانوار های دو و سه نفره : ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال خانوار های چهار و پنج نفره : ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال خانوار های شش نفره به بالا : ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره يك :

عوارض فوق بر اساس دستورالعمل شماره ۱۱۷۰۲ / ۹۰ وزارت محترم کشور و ابلاغ شماره ۸۱۵۵ / ص / ۹۶ / ۲۲ مورخ ۰۸ / ۰۶ / ۹۶ دفتر محترم امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران ، اخذ و وصول خواهد شد. چنانچه دستورالعمل جدید در خصوص دریافت عوارض اتباع واصل گردید ملاک عمل دستورالعمل جدید مورد استناد خواهد بود

تبصره دو :

کل مبلغ عوارض سالیانه به حساب شهرداری واریز می گردد و مقرر گردید که حداکثر تا سقف ۳۰٪ عوارض دریافتی با صلاحیت و هماهنگی اداره کل اتباع و مهاجرین استانداری تهران بابت هزینه های مرتبط بر طرح های اجرائی ساماندهی هزینه گردد که با درخواست و تأیید دفتر امور اتباع استانداری در امور مزبور هزینه خواهد گردید.

تبصره سه :

مقرر گردید چنانچه وزارت محترم کشور و دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران در نرخ بهاء سرانه خدمات شهری اتباع و مهاجرین خارجی تغییری اعمال و ابلاغ نماید بر اساس ابلاغ مربوطه اقدام گردد.

تبصره چهار :

شهرداری از دریافت هرگونه عوارض از اتباع فاقد کارت شناسایی و غیر مجاز اکیدا خودداری نماید.  
تبصره پنج :

به استناد تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده اعمال و منظور نمودن هرگونه تخفیف یا معافیت در پرداخت عوارض و بهای خدمات شهر اتباع بیگانه ممنوع می باشد.

فصل چهاردهم :

**« بهای خدمات صدور مجوز حفاری خدمات چهارگانه ( هزینه جبران خسارات وارده و برآورد آسفالت ) ناشی از تخریب معبر عمومی**

بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی شهر و روستا و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

A . B . C . D . E . F . G . H

	A	ضخامت آسفالت ( سانتی متر )	
۴۰/۰۰۰	B	قیمت پایه آسفالت ( ریال )	
۱		متقاضی اول	ضرب تکرار حفاری C
۰/۷		متقاضی دوم	
۰/۵		متقاضی سوم	
۱		نوع اول ( سطح آسفالت کاملاً سالم ، فاقد موج و عاری از هرگونه ترک می باشد	ضرب کیفیت آسفالت D
۰/۸		نوع دوم ( سطح آسفالت سالم ولی دارای موجهای جزئی و عاری از هرگونه ترک می باشد	
۰/۵		نوع سوم ( سطح آسفالت دارای ترکهای طولی و عرضی جزئی بوده و فاقد سایر انواع تخریب است	
۰/۲		نوع چهارم ( تخریبهای موجود در سطح آسفالت کمتر از ۲۰٪ سطح کل معبر می باشد	
۰/۱		عمر کمتر از چهار سال	
۱/۵		محدوده خدماتی شهر	ضرب منطقه E
۱		حريم استحفاظی شهر	
۲		آزاد راه و بزرگراه	ضرب اهمیت معبر F
۱/۷		شریانهای اصلی و فرعی	
۱/۳		جمع آوری کننده و محلی	
۱		پیاده رو	نوع مسیر G
۱/۴		ترانشه باز	
۱/۲		گالری سنتی	لوله رانی
۱		لوله رانی	
۱/۷		بیش از دو ماه	مدت حفاری H
۱/۵		تا دو ماه	
۱/۳		تا یکماه	
۱/۲		تا سه هفته	
۱/۱		تا دو هفته	

تا یک هفته

۱

$A =$  ضخامت آسفالت بر حسب سانتی متر

$B = 30000$

$C =$  ضریب تکرار

$D =$  ضریب کیفیت

$E =$  ضریب منطقه ای

$F =$  ضریب اهمیت

$G =$  نوع مسیر

$H =$  مدت زمان حفاری

## فصل پانزدهم :

**« آئین نامه تقسیط مطالبات شهرداری کهریزک » «**

این آئین نامه در راستای تقسیط مطالبات موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۲۷/۱۱/۸۰ مجلس شورای اسلامی در خصوص اصلاح ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها مبنی بر اختیار تقسیط و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور تنظیم میگردد.

منشأ قانونی	ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها
۱	آئین نامه تقسیط مطالبات شهرداری کهریزک
	توضیحات

ماده یک :

کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء نقل و انتقال ، سرقفلی ، عوارض سالیانه اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آئین نامه میباشد.

ماده دو :

کلیه مطالبی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه از سایر ادارات و سازمانهای دیگر ( ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری ) مطالبه می نموده قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آئین نامه مستثنی هستند.

ماده سه :

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

ماده چهار :

اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده پنج :

در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران مطالبات شهرداری، توانایی پرداخت به صورت یکجا ( نقدی ) را نداشته باشند میتوانند بدهی خود را به صورت مشارکت با شهرداری برابر آئین نامه مربوطه به صورت تقسیط پرداخت نمایند.

ماده شش :

عوارض و مطالبات شهرداری به صورت زیر قابل تقسیط می باشد:

عوارض و مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی به هر میزان با نظر شهردار محترم به صورت تا پنجاه درصد نقدی و الباقی حداکثر سی و شش قسط قابل پرداخت می باشد و در صورت عدم امکان پرداخت نقدی تا حداکثر ۲۰ درصد میزان نقدی پیشنهادی توسط شهرداری با نظر شهردار محترم قابل تقسیط است.

ماده هفت :

در صورتی که مؤدی تقاضای پرداخت عوارض و مطالبات شهرداری را به صورت تقسیط داشته باشد و قادر به رعایت ماده ۶ نباشد با ثبت درخواست تقسیط پرونده در کمیسیون ماده ۷۷ شهرداریها قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداریها مصوب سال ۱۳۴۴ مطرح و بدهی مؤدی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند تقسیط خواهد شد ولی در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به وصول و تسویه کل بدهی ها خواهد بود.

ماده هشت :

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

ماده نه :

در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سررسیدهای مقرر هزینه پیگیری چک برگشتی اعم از ابطال تمبر و غیره که از طرف واحد حقوقی اعلام می گردد می بایست از متعهد چک اخذ گردد.

ماده ده :

مؤدیان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی ( ره ) و سازمان بهزیستی و خانواده های محترم شهدا و جانبازان بیست درصد و بالاتر و ایثارگران و مبتلایان به بیماری های خاص تا حداکثر ۳۶ ماه میباشند.

ماده یازده :



آن دسته از افرادی که در کاربری پارکینگ برای تامین پارکینگ عمومی اقدام می نمایند به منظور تشویق آنها از شروع عملیات صدور پروانه کلیه مطالبات شهرداری در ۳۶ قسط قابل تقسیط میباشد.

ماده دوازده :

در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۳ ، کلیه شهرداریها موظفند نسبت به تقسیط عوارض صدور پروانه های ساختمانی که مدت زمان آن به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ حداکثر به مدت ۳ سال میباشد تا سقف نرخ مصوب شورای پول و اعتبار ( حداکثر نرخ سود تسهیلات عقود غیرمشارکتی ( مبادله ای ) در سال ۱۳۹۴ به میزان ۱۸٪ تعیین شده است ) به مبلغ عوارض اضافه نمایند. لذا بابت تقسیط عوارض پروانه های ساختمانی حداکثر به مدت ۳ سال طبق جدول زیر اقدام میگردد.

ماده "۵۹" قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور			منشأ قانونی
سه سال	دو سال	یک سال	مدت تقسیط پروانه
۱۰۸٪	۱۰۵٪	معاف	عوارض متعلقه به درصد

فصل شانزدهم :

### « « بهای خدمات پیگیری امور کمیسیون ماده ۵ » »

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده		منشأ قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه	نوع عوارض	ردیف
توضیحات	بهای خدمات پیگیری امور کمیسیون ماده ( ۵ )	۱

**الف. ۱: بهای خدمات پیگیری امور کمیسیون ماده ۵ به منظور تفکیک عرصه - اعیان (املاک مجاز):**

در کاربری ها مختلف برای بهای خدمات پیگیری امور کمیسیون ماده ۵ با تقاضای مالک و با رعایت ضوابط فنی و شهرسازی برای املاک کمتر از پانصد مترمربع:

**فرمول  $(S * K * P)$  ملاک عمل می باشد**

**(ارزش معاملاتی ساختمان طبق دفترچه دارایی برای تبدیل یک واحد به چند واحد ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰) برابر فرمول  $(K * S * A)$  ملاک عمل خواهد بود.**

N

بند "۲۶" ماده "۷۱" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده			منشأ قانونی
اعیان (ضریب k)	عرصه (ضریب k)	کاربری	ردیف
۱۰٪	۹۰٪	مسکونی	۱
۱/۵	۲	تجاری	۲
۱	۱/۵	اداری	۳
۱	۱/۵	صنعتی	۴
۵۰٪	۶۰٪	سایر کاربری	۵

## « « فروش اسناد مناقصه و مزایده اموال، املاک و مستغلات » »

منشأ قانوني		افزوده
بند "۱۶" ماده "۷۱" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش		
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض بر مزایده اموال، املاک و مستغلات اعم از فروش و اجاره	۲٪ بهای معامله

تبصره :

کلیه سازمانها، ادارات، موسسات، شرکتهای دولتی، بانکها، شرکتهای بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی و کلیه مؤسسات حقیقی و حقوقی بایستی در مزایده کلیه اموال خود ۲٪ بهای معامله را به عنوان عوارض از برنده مزایده اخذ و به حساب شهرداری واریز نمایند.

## « « هزینه فروش اسناد مناقصه و مزایده » »

منشأ قانوني		افزوده
بند "۱۶" ماده "۷۱" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش		
ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	هزینه فروش اسناد مزایده	توضیحات
۱.۱	هزینه فروش اسناد مزایده	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	هزینه فروش اسناد مناقصه	به ترتیب ذیل
۲.۱	فروش اسناد مناقصه تا سقف یک میلیارد	۵۰۰/۰۰۰ ریال

	ریال	
۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروش اسناد مناقصہ تا سقف پنج میلیارد ریال	۲.۲
۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروش اسناد مناقصہ تا سقف ده میلیارد ریال	۲.۳
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروش اسناد مناقصہ بیش از ده میلیارد ریال	۲.۴