

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استاندارد تهران

شهرداری کهریزک

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۳

علیرضا فخاری

علی کلهر

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

شهردار کهریزک

فهرست

ردیف	عناوین بهاء خدیجات شهرداری ها	صفحه
	کلیات و تعاریف	
	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۴
	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	۱۸
۱	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	۱۹
۲	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات	۱۹
۳	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۲۰
۴	عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۲۱
۵	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، صنعتی، انبار، ورزشی نظایر آن)	۲۲
۶	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۲۳
۷	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۲۴
۸	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۲۵
۹	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۲۶
۱۰	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۲۷
۱۱	عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)	۲۷
۱۲	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلهها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۲۹
	عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	
۱۳	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۲۹
۱۴	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۳۰
۱۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۳۱
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۳۲
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	۳۴
۱۸	عوارض قطع اشجار و بهای خدمت فضای سبز (موضوع ماده ۴ و ماده ۸) آئین نامه اجرای قانون حفظ و گسترش فضای سبز	۳۵
۱۹	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)	۳۶
۲۰	عوارض نوسازی و عمران شهری	۳۶
۲۱	استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک)	۳۶
۲۲	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودروبی درون شهری	۳۷

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

۳۹	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	۲۳
۴۰	بهاء خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی	۲۴
۴۱	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت های رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۲۵
۴۱	بهاء خدمات بهره برداری از معابر شرکت های مسافربری اینترنتی	۲۶
۴۱	بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	۲۷
۴۱	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۲۸
۴۲	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه و میدین و بازار های میوه و تره بار	۲۹
۴۲	بهاء خدمات آرامستان ها	۳۰
۴۲	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۳۱
۴۳	نماسازی و سازماندهی سیما و منظر شهری	۳۲
۴۳	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	۳۳
۴۴	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۳۴
۴۵	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۳۵
۴۵	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	۳۶
۴۶	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۳۷
۴۶	بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	۳۸
۴۶	بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۳۹
۴۷	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۴۰
۵۲	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۴۱
۵۳	دستورالعمل ها و پیوست ها	
۵۴	ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	
۵۷	دستورالعمل تقسیط	
۶۱	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۶۱	تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها	

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

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

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

علیرضا فخاری

علی کلهر

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

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

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

○ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

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

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

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

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

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

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

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی شهرداریها

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

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

قانون اصلاح موادی از قانون برنامہ سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

ماده ۵-

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱ - 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.

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹

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

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و احداث واحدهای اقامتی شامل هتل- هتل آپارتمان- مسافرخانه- مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه می گردد.. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

تبصره ۲: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.

تبصره ۳: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

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

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

عوارض ارزش افزوده آلاینده گی

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

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

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

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

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

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

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

مشارکت و سرمایه گذاری

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

کمک های دولتی و مردمی

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

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

منابع درآمدی شهرداریها:

ماده ۲۹: آئین نامه مالی شهرداری

○ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

○ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

○ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

○ درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

○ کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

○ اعانات و هدایا و داراییها

○ سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

قانون شهرداری:

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی 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 به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

علی کلهر

علیرضا فخاری

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد :

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

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

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به 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 می‌یابد.

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

و- 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.

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

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

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

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

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

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

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

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲-عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

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

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

- ۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.
- ۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .
- ۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
- ۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.
- ۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.
- ۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد .
- ۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.
- ۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.
- ماده ۳** - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد .
- ماده ۴** - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.
- ماده ۹** - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.
- ماده ۱۰** - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.
- تبصره ۱ - اختلاف، استتکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.
- تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.
- میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

دستورالعمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۹/۲۸

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

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

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

ماده ۲۲ - مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

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

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

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

ماده ۲۹ - پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآیندهای قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید. تبصره - در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احياء و نوسازی بافت های فرسوده

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

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

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

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک‌های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۳۰ درصد تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی‌ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می‌شود.
۱/۳- میزان تخفیف بافت فرسوده ۵۰ درصد برای تمامی املاک موجود در بافت فرسوده اعمال گردد.

۲- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

۱- طبق ردیف (۲) بند (چ) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهاده‌ها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه‌های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می‌باشد.

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

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

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می‌باشند.
تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور :

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

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

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

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

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.

تبصره ۳ ماده ۴۸- فعالیت‌های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است.

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ :

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

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

درخواست یا دریافت وجه مزاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است. پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

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

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

ماده ۵ - به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیربسیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱ - معافیت های فوق تا مترائ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

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

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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

۱- کاربری های شهری

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

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً " در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

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

۲- عوارض:

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

۲-۱- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد

۲-۲ عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

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

تبصره: با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۱۹ و تبصره ۲ ماده ۷ آن ، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

— تفاوت عوارض با جریمه:

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

— تفاوت عوارض با مالیات:

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

— تفاوت عوارض با بهای خدمات:

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

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

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۲ می باشد. که معادل (۱۴٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۶۱۳۴۱-هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۳ می باشد. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

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

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

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

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

۸- ضریب (N) : تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در صدور پروانه های ساختمانی به غیر از مجتمع های تجاری و اداری به صورت $1 + \frac{N}{100}$ به عنوان ضریب واحد در نظر گرفته می شود .

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

۱۰- ضریب (H) : ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد و در صدور پروانه ساختمانی صنعتی، انبار و تجاری تک واحدی به صورت $1 + \frac{H_1 - H_2}{100}$ به عنوان ضریب ارتفاع در نظر گرفته شود که H_2 ارتفاع مجاز طبق طرح H_1 ارتفاع درخواستی می باشد و H_1 نباید از H_2 کمتر باشد.

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

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

۱۳- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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

۱۴- مودیانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی شان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است. در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغ، از عوارض و بهای خدمات قطعی شده تا پایان سال، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر و در صورت موکول شدن به سال بعد ضمن اینکه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید، تا زمان محاسبه و عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن در سال جدید مشمول دو درصد جریمه تاخیر به ماخذ سال قبل بلافاصله پس از قطعی شدن در سال جدید ، الباقی دو درصد تا سقف ۲۴٪ به ماخذ سال جدید قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است

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

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

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

تبصره ۲ - عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص مآخذ محاسبه عوارض ، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱ ، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است. فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره ، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحذات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

۴- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۶۰ درصد عوارض صدور پروانه تعیین می گردد.

۵- شهرداری مجاز است مبالغ واریزی اشتباه را با دستور شهردار و تنظیم صورتجلسه از کدهای درامدی ۱۱۰۲۰۱-۱۱۰۲۰۲-۱۱۰۲۰۳-۱۱۰۲۰۴-۱۱۰۲۰۵ به مودی عودت دهد.

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

عوارض

صدور پروانه ساختمانی

عوارض صدور پروانه ساختمانی

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

صرفاً شهرداری های که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۴ قانون مالیات مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای می باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد).

$$A=S*P*K*0.02*N$$

S: مساحت

K: ۱۰

علیرضا فخاری

علی کلهر

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

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرض باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.
هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری‌های مختلف، شهرداری می‌بایست از فرمول:

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

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

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی ۴۵، تجاری ۴۶، صنعتی و انبار و مشاغل مزاحم شهری و اداری (۹۵) و برای سایر کاربری‌های ۴۵ و برای حوزه شهری ۵۰ اعمال می‌شود.
تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد.
تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل % ۵۰ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.
تبصره ۳- در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می‌گردد.

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی:

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

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

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

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارضی مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

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

ماده ۳- عوارض زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر * نوع کاربری * قیمت منطقه ای * مساحت = زیر بنا مسکونی

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

تبصره ۱ - شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض در خصوص تعداد واحد ها و طبقات در ضریب K لحاظ گردد.

الف - عوارض زیر بنا صدور پروانه ساختمانهای مسکونی تک واحدی (ویلايي) :

$$K * S * P$$

- ضرایب K طبق جدول صفحه ۶۲ اعمال می گردد.

تبصره ۲: تک واحدی به املاکی اطلاق می شود که در طبقه همکف یا اول دارای یک واحد باشد و از دو طبقه بیشتر نباشد.

منشأ قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها	ردیف	سطح ناخالص کل بنا = S	ضریب K
		۱	تا زیربنای ۶۰ متر مربع	۴۶
		۲	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	۵۱
		۳	تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع	۵۵
		۴	تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	۶۰
		۵	تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع	۶۵
		۶	تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	۷۰
		۷	تا زیربنای ۵۰۰ متر مربع	۷۵
		۸	تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع	۸۰
		۹	از زیربنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۹۲

ماده ۴- عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آنها)

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

علیرضا فخاری

علی کلهر

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۲- در خصوص عوارض تاسیسات، انباری مجزا و یا ملحق، نیم طبقه و سایر ملحقات ۵۰ درصد عوارض زیر بنای غیر مسکونی مذکور قابل احتساب و وصول می باشد .

تبصره ۳- عوارض مشاعات مسقف تجاری و نمایشگاهی زیر بنای غیر مسکونی معادل $\frac{1}{8} K$ محاسبه می گردد.

تبصره ۴- احداث شهرسازی روباز مشمول پرداخت ۳۰ درصد تعرفه تجاری گذر مربوط می باشد .

تبصره ۵- احداث شهرسازی مسقف مشمول پرداخت ۵۰ درصد تعرفه تجاری گذر مربوط می باشد.

- طبق جدول صفحات ۶۳ تا ۶۶ اعمال می گردد.

ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

$$A=S*P*K$$

علیرضا فخاری

علی کلهر

عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) به ازاء هر مترمربع			
ردیف	شرح	ضریب K	ارزش معاملاتی P
۱	مسکونی	۱,۳K	p گذر مربوطه
	تجاری	۱,۳K	p گذر مربوطه
	اداری	۱,۳K	p گذر مربوطه
	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه، توریستی گردشگری و ورزشی	۱,۳K	p گذر مربوطه
	خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،	۱,۳K	p گذر مربوطه
	سایر	۱,۳K	p گذر مربوطه
	۲	مسکونی	۲,۵K
تجاری		۲,۵K	p گذر مربوطه
اداری		۲,۵K	p گذر مربوطه
صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه، توریستی گردشگری و ورزشی		۲,۵K	p گذر مربوطه
خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،		۲,۵K	p گذر مربوطه
سایر		۲,۵K	p گذر مربوطه
عوارض تراکم مجاز (فروش تراکم) بشرط تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری یا سایر مراجع ذیصلاح با درخواست مؤدی			

ماده ۶ - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × طبقات × قیمت منطقه ای × مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

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

علیرضا فخاری

علی کلهر

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

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
شرح کاربری	مأخذ محاسبه عوارض پیش آمدگی
به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی	۵۰٪P
به ازاء یک متر مربع بنای تجاری	۵۰٪P
به ازاء یک متر مربع بنای در سایر کاربری ها	۵۰٪P

تبصره ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته وزیر بنای مفید استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره ۲- اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول نخواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۲۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

تبصره ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۱۵٪ وصول خواهد شد.

تبصره ۴- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تبصره ۵- مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و محاکم قضایی واداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی به ضریب ۶۰ درصد جدول فوق می باشند .

تبصره ۶- شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض بر بالکن و پیش آمدگی با لحاظ متغییر های عمق ، دهنه، ارتفاع در ضریب K لحاظ گردد.

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

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

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

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

علیرضا فخاری

علی کلهر

الف) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

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

ج) ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی = $25\%k$

ح) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها = $15\%k$

د) ضریب مورد استفاده برای استخر شنای واحدهای مسکونی = $15\%k$

ذ) ضریب مورد استفاده برای استخر مجموعه های ورزشی - فرهنگی = $15\%k$

و) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و $10\%k$ واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات = 20% ارزش معاملاتی محاسبه می شود.

ماده ۸ - عوارض تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره یا ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای اول رایگان و برای سال دوم سه درصد (3%)، (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (2%) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (20%) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد سال ماخذ این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

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

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

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

ماده ۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

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

نکته : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد . صرفا در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر میگردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

لازم به توضیح است در موردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۰ – عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

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

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

ماده ۱۱ – عوارض بر مشاغل

ضوابط ترتیبات وصول :

نرخ پایه شغل ، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری) ، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال

علیرضا فخاری

علی کلهر

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

$$A = H + (S * P * K) / 300000 * N$$

= عوارض بر مشاغل و حرف

۱-۱- محاسبه عوارض مشاغل :

N	K	H	S	P	A
---	---	---	---	---	---

منشاء قانونی	بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
-----------------	---

عوارض سالیانه	ارزش معاملاتی	مساحت واحد صنفی	قیمت پایه صنف	موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری)	تعداد روز های فعال
---------------	---------------	-----------------	---------------	---	--------------------

۱- قیمت پایه صنوف (H) در تمامی معابر ۵۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

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

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

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

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

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

۷- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن ، مشمول پرداخت عوارض بر محل کسب و پیشه معادل ۵۰٪ عوارض بر محل کسب و پیشه طبقه همکف می باشد.

۸- دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی ، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی وغیره که مشمول قانون خاص می باشد ۸۰ درصد ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان شغلی ماهیانه می بایست پرداخت نمایند . انبارداری و سردخانه مشمول ۱۰۰ درصد عوارض شغلی می باشد.

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

ردیف	عناوین صنوف
۱	حق افتتاح کسب ابتدا به ساکن ۲۰۰ درصد عوارض سالیانه محلی فقط برای یکبار بر اساس تعرفه های مندرج در این دفترچه محاسبه و اخذ گردد. عوارض سالیانه بر اساس مساحت مورد استفاده محاسبه می گردد و همچنین تفکیک لک و ایجاد شغل مضاعف در یک پلاک ثبتی عوارض سالیانه بر اساس مساحت مورد استفاده محاسبه می گردد.
۲	تغییر شغل برای اشخاص حقیقی یا حقوقی در همان پلاک یا پلاک جدید، جا به جایی شغل توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی به پلاک جدید معادل ۱۰۰ درصد عوارض بر مشاغل محاسبه می گردد.
۳	درجه بندی مشاغل بر اساس نوع فعالیت، مرغوبیت کالا و میزان فعالیت شغلی می باشد. هزینه کارشناسی بازدید واحد های تجاری مبلغ ۵۰۰ هزار ریال و صنعتی و انبار مبلغ یک میلیون ریال می باشد.
۴	به استناد رای شماره های ۱۰۳۲ مورخه ۹۶/۱۰/۱۳ و ۱۰۵۲ مورخه ۹۶/۱۰/۱۹ دیوان عدالت اداری عوارض بر مشاغل (عوارض محلی) بانک های دولتی و خصوصی صندوق های قرض الحسنه و همچنین موسسات مالی و اعتباری دفاتر وکلا - دفاتر اسناد رسمی - دفاتر بیمه و... مطابق اماکن اداری و خدماتی ردیف ۵ صفحه ۷۵ تعیین می گردد.

۹- ضرایب k طبق جدول صفحه ۶۷-۶۸

ماده ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ،

ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و نظایر آنها)

ضوابط ترتیبات وصول :

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

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

علیرضا فخاری

علی کلهر

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

تبصره ۱ : تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه‌های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول $P * S * 62$ تبصره ۲ : دکل‌های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن از فرمول

۵۵

* P * S * H

تبصره ۳ : تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام می‌گردد. معادل ۱۰٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.
تبصره ۴ : اجاره محل نصب دکل‌ها در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل‌ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۱۳ – عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

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

ماده ۱۴ – عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

علیرضا فخاری

علی کلهر

ضریب * (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری = بهای خدمات تابلو

$$= k * D * P * S$$

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

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است. در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد. ۱ - کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

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

۳ - ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

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

۵ - تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود.

۶ - ضرایب برای تبلیغات کالاهای داخلی یا مرتبط با صنف ۸۰ درصد، برای تابلوهای تبلیغاتی کالاهای خارجی و غیر مرتبط با صنف یا تابلوهای غیر مجاز ۱۰۰ درصد، به ازای هر متر مربع به صورت سالیانه خواهد بود.

۷ - در صورتیکه تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.

۸ - در صورتیکه گلیه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

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

۱۰ - نوشته های روی دیوار های مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ تبلیغاتی رایگان محسوب گردد.

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

۱۲ - جدول پیوست صفحه ۶۹-۷۰

ماده ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

علیرضا فخاری

علی کلهر

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.

۳- در صورتیکه مالک در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، علاوه بر انجام سایر تعهدات مصرح در قانون مذکور، نسبت به واگذاری رایگان تا ۲۰٪ از اراضی خود به شهرداری اقدام نماید مشمول پرداخت عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نمی گردد. (در صورتی که بودجه سال ۱۴۰۳ ابقاء شود).

۴- ارزش افزوده ایجاد شده بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری و به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده دریافت می شود.

ماده ۱۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

علیرضا فخاری

علی کلهر

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۱- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آندسته از متقاضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاها، عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری می گردد.

تبصره: اشخاصی که به موجب قراردادهای خصوصی، بخشی از زمین خود یا معادل مبلغ کارشناسی آن را در قبال موافقت با امر تغییر یا تعیین کاربری و تفکیک، مطابق با اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ و به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، به شهرداری واگذار می نمایند و درصد واگذاری زمین آنها، بیش از میزان مقرر در قوانین معنونه (۴۳/۷۵٪ مصرح در اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ۶۳/۷۵٪ اعمال مجموع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک) می باشد. ارزش مابه التفاوت مساحت زمین قدرالسهم شهرداری به نسبت ماخذ مقرر در قوانین مذکور، با کاربری ملک قبل از تغییر و تعیین کاربری و تفکیک ملک ارزیابی شده و به همان میزان با عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری قدرالسهم مالک پایاپای می گردد و در صورت وجود تفاوت مالکین ملزم به پرداخت آن در وجه شهرداری می باشند.

۲- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شوراییعالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

۳- جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری یا تغییر کاربری عرصه به تجاری در داخل گاراژها یا پشت جبهه معادل ۷۰٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

۴- جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری، و صنعتی در زیر زمین معادل ۹۰٪ و طبقه اول ۹۰٪ و طبقه دوم ۸۰٪ و در طبقه سوم و بالاتر معادل ۷۰٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد و به ازای هر طبقه بالاتر و پایین تر ۱۰ درصد کاهش می یابد.

۵- جهت صدور مجوز احداث واحدهای دامداری و مرغداری ها معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی با ارزش معاملاتی کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

۶- ارزش افزوده ایجاد شده بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری و به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده دریافت می شود.

۷- گلخانه ها، و پرورش دهندگان گیاهان تزئینی و قارچ و نظایر آن که در کاربری غیر کشاورزی و با مصالح اساسی احداث می گردند معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی و با مصالح غیر اساسی معادل ۱۰٪ ضریب صنعتی و با ارزش معاملاتی کشاورزی آبی اخذ گردد و در صورت احداث در کاربری مرتبط صرفاً عوارض پروانه و در هنگام تبدیل بنای غیر اساسی به اساسی معادل ۵۰٪ احداث بنا اخذ خواهد شد.

۸- محاسبه عوارض واحد های خدمات عمومی اعم میادین میوه و تره بار، بازارهای عرضه مستقیم کالا و معادل یک چهارم تجاری و تالارهای پذیرایی معادل ۷۰٪ تجاری و غذاخوری های داخل مجموعه های صنعتی و تجاری معادل ۵۰٪ تجاری محاسبه خواهد شد.

۹- جهت صدور مجوز احداث بناهای تفریحی، ورزشی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی درمانی معادل ۴۰٪ تعرفه صنعتی و جهت مکانهای خدماتی معادل ۱۰٪ تعرفه مسکونی و سایر کاربریها معادل ۱۵٪ تعرفه مسکونی اخذ گردد.

ماده ۱۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری

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

۱- برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند

بر اساس نظریه کارشناس رسمی و به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده حاصل از اجرای طرح دریافت شود.

۲- برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند

در صورت عدم دریافت مبلغ میزان عقب نشینی در طرح، مشمول پرداخت این عوارض نمی باشد.

۳- املاکی که عقب نشینی ندارد ولی معبر جدید ایجاد و یا مشرف به ملک تعریض می شود

بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و ۴۰ درصد ارزش افزوده حاصل دریافت خواهد شد.

ماده ۱۸- عوارض قطع اشجار و بهای خدمت فضای سبز (موضوع ماده ۴ و ماده ۸) آئین نامه اجرای قانون حفظ و گسترش فضای سبز

در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

علیرضا فخاری

علی کلهر

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان‌ها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می‌شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می‌گردد.

۱- درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتی متر ۳۵۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.

۳- درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.

۴- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۶۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.

۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود.

۶- عوارض مربوط به درختچه‌های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۷ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه‌های نگهداری وصول می‌شود.

ب): جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش):

ج): در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین نامه حفظ و گسترش به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می‌گردد.

۱- بهای خدمات ناشی از عدم تامین ۲۵٪ فضای سبز در کاربری های صنعتی و انبار مسکونی و تجاری

منشاء قانونی	بند (۲۶) ماده (۸۰) قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها	ردیف
	بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	بهای خدمات ایجاد و توسعه و تامین فضای سبز	$A=25\%S(M^1+N+34P)$
۲	بهای خدمات ایجاد و توسعه و تامین فضای سبز	$A=10\%(M^2+N+25P)$

M_1 : عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع واحد های تجاری، اداری، صنعتی، خدماتی و موارد مشابه در کلیه شهرهای استان تهران ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

M_2 : عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع، که برای کلیه شهر های استان تهران ۹۲/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N : عدد ثابت هزینه نگهداری ۲ سال یک متر فضای سبز ، که برای کلیه شهر های استان تهران ۹۲/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

P : ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.

تبصره : بهای ایجاد و تامین و توسعه فضای سبز تدوین شده در خصوص بناهای سال ۱۳۸۲ به بعد می باشد و بناهای قبل از این سال صرفا بهای خدمات حفظ و ایجاد فضای سبز قابل وصول می باشد . ضمنا بناهای دارای گواهی پایانکار و عدم خلاف تا پایان سال ۱۳۸۷ بر اساس جدول بناهای مندرج در گواهی معارف می باشند.

ماده ۱۹- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده

۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک

درصد (۱٪) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

ماده ۲۰ - عوارض نوسازی

تبصره ۱ - عوارض نوسازی و عمران شهری :

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

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

ماده ۲۱ - استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک)

ترتیبات وصول :

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

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

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

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

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۳ قانون فوق
۲	ساعت اول	۲۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۳۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	-----

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

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

ماده ۲۲ – درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

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

علیرضا فخاری

علی کلهر

عناوین بهاء خدمات

شهرداری و سازمان های

وابسته

ماده ۲۳- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود . در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده تبصره ۴- در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می توانند مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات ، تجهیزات و خدمات عمرانی ، حداکثر تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند .

فرمول : قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس

علیرضا فخاری

علی کلهر

- به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری : آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.
- عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین برکف، تسطیح و آسفالت معابر، تامین شبکه های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط

ماده ۲۴- بهاء خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.
۲۴-۱- بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط ارسال می گردد.

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع	۵۰/۰۰۰/۰۰۰

۲۴- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۱۵ برگ (A۴)	۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (A۴)	۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (A۴)	۸/۰۰۰/۰۰۰

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

۲۴-۳ صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تائید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۱۰۰/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

ماده ۲۵- بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ماده ۲۶- بهاء خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

فرمول : مسافت طی شده * ضریب شورا

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

ماده ۲۷- بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی

درون شهری

ردیف	شرح بهای خدمات	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	زمین تا ۵۰۰ متر مربع	۵/۲۰۰/۰۰۰
۲	زمین بالاتر از ۵۰۰ متر مربع	۶/۹۰۰/۰۰۰
۳	ساختمانهای ویلائی (تک واحدی)	۶/۹۰۰/۰۰۰
۴	مجتمع های مسکونی تا ۳ واحد	۷/۷۰۰/۰۰۰
۵	مجتمع های مسکونی بیش از ۳ واحد	به ازاء هر واحد اضافه مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال به ردیف ۴ اضافه می گردد
۶	واحدهای تجاری	۸/۵۰۰/۰۰۰
۷	واحدهای اداری ، صنعتی، کارگاهی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۸	سایر کاربریها	۶/۹۰۰/۰۰۰
۹	یک واحد آپارتمان مسکونی	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۰	ساختمان های مسکونی تجاری	به ازای هر واحد تجاری ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	املاک و اراضی دایر صنوف آلاینده مطرح در کمیسیون بند ۲۰	۵/۲۰۰/۰۰۰
۱۲	کارشناسی پرونده های نوسازی	۳۰۰/۰۰۰

و : تعرفه ویژه شرکت حمل و نقل بار و مسافر (سرویس مدارس ، دفاتر حمل بار ، موسسات اتومبیل کرایه ، آژانس ها و ..)

علیرضا فخاری

علی کلهر

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	بازدید از محل شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۱/۲۰۰/۰۰۰	-----
۲	حق افتتاح دفاتر حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۱۷/۳۰۰/۰۰۰	-----
۳	صدور پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۲۸/۸۰۰/۰۰۰	-----
۴	تمدید پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۱۴/۴۰۰/۰۰	-----
	عوارض سالیانه دفاتر حمل و نقل بار درون شهری	۴/۳۰۰/۰۰۰	-----

ماده ۲۸ - بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

نرخ پایه * زمان مدت توقف

الف - بهای خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

بهای خدمات پارکینگ های عمومی						ردیف
نوع خودرو	ورودی تا یک ساعت توقف (قیمت به ریال)	هر ساعت توقف از ۶ صبح تا ۲۰ عصر (قیمت به ریال)	هر ساعت توقف از ۲۰ عصر تا ۷ صبح (قیمت به ریال)	توقف شبانه روزی بعد از ۲۴ ساعت روزهای بعد (قیمت به ریال)	توقف شبانه روزی ۲۴ ساعت اول (قیمت به ریال)	
موتور سیکلت	۱۲/۰۰۰	۲۸/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	۹۹/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰	۱
انواع سواری و وانت پیکان و خودروهای مشابه	۵۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰	۶/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰	۱۷۰/۰۰۰	۲
ون، مینی بوس، خاور، نیسان وانت و پاترول	۷۰/۰۰۰	۱۷/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۳۴۲/۳۰۰	۴۵/۰۰۰	۳
اتوبوس، کامیون، کمپرسی و کامیون باری	۱۱۴/۰۰۰	۲۴۰/۰۰۰	۱۴۱/۰۰۰	۴۵۳/۰۰۰	۵۶۷/۰۰۰	۴
تریلی	۱۳۸/۰۰۰	۳۳/۹۰۰	۱۸/۰۰۰	۶۱۸/۰۰۰	۷۵۶/۹۰۰	۵

مبلغ فوق با احتساب ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده می باشد .

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

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال
۱	صدور مجوز ۲ ساله	۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۲		۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳		۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
	تمدید مجوز سالانه	۱۰٪ تعرفه صدور

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

ماده ۲۹ - بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میدانی و بازارهای میوه و تره بار

علیرضا فخاری

علی کلهر

نرخ پایه * زمان مدت توقف

ماده ۳۰ - بهاء خدمات آرامستان ها :

ماده ۳۱ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۳ (مبلغ به ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	
۴	باپکت	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۵	غلطک	ساعت	قیمت تمام شده	
۶	غلطک دستی	ساعت	قیمت تمام شده	
۷	نیسان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	۵/۰۰۰/۰۰۰
۸	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	۸/۷۰۰/۰۰۰
۹	کامیون کمپرسی جفن سرویس	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۱	بالابر خودروبی	ساعت	قیمت تمام شده	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	بیل بهکو	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	مینی بوس	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۳۲ - نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

مساحت نما ، اجرای عملیات برای هر متر مربع در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصل می باشد .
و به ازای هر متر مربع ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت شود .

ماده ۳۳ - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

مساحت ، مدت زمان بهره برداری

۱- بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

بهاء خدمات بهره برداری موقت از فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی

علیرضا فخاری

علی کلهر

ردیف	عنوان	مأخذ و نحوه محاسبه بهاء خدمات
۱	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای تا ۲۰ متر جهت دپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر(حداکثر ۱/۵ متر) × برملک × P ۲۰٪ × مدت اعتبار پروانه
۲	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای ۲۰ متر بالاتر جهت دپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر(حداکثر ۲متر) × برملک × P ۲۰٪ × مدت اعتبار پروانه

تبصره ۱: در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی در مهلت مقرر خاتمه نیابد بهاء خدمات موضوع این تعرفه به ازاء هر ماه تطویل ۲۵٪ افزایش خواهد یافت.

تبصره ۲: دریافت بهاء خدمات موضوع این ماده منوط به استفاده از معبر عمومی به منظور دپو مصالح تعیین می‌گردد.
 تبصره ۳: در قطعاتی که پروانه ساختمان با سطح اشغال حداکثر تا ۳۰٪ صادر می‌گردد در صورت عدم استفاده مودی از معابر شهری به تشخیص کارشناس بازدید شهرسازی، بهای خدمات دپو مصالح دریافت نمی‌گردد.
 تبصره ۴- در خصوص املاک با کاربری صنعتی و کارگاهی انبار و حمل و نقل ۳۰ درصد عوارض فوق دریافت می‌شود.

۲- بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنفی

بر پایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایه دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

تبصره ۱: عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ قیمت منطقه ای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود .

تبصره ۲: عوارض فروش بلیط ورودی، اغم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۵/٪) بهای بلیط تعیین می شود.

تبصره ۳: بازار روز های دایر در سطح شهر بر اساس قیمت گذاری کارشناس رسمی دریافت می گردد.

ب: در خصوص ساماندهی وانت بارها برای هر ماه معادل ۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با جانمایی توسط شهرداری دریافت شود.

۳- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری

شهرداری موظف به ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سیار می باشد .

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ب: در خصوص ساماندهی وانت بارها هر ماه مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال با جانمایی توسط شهرداری دریافت شود .

ماده ۳۴- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

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

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

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

«» بهای خدمات صدور مجوز حفاری «»

بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی شهر و روستا و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها			
A . B . C . D . E . F . G . H			
ضخامت آسفالت سنگفرش یا موزائیک (سانتی متر) A			
الف - قیمت پایه آسفالت (ریال)	ب - قیمت پایه خاکی ۱	ج - قیمت پایه سنگفرش و موزائیک ۲	۱۳۵۰۰۰ ریال
B	B	B	۷۵/۰۰۰ ریال
			۱۴۵/۰۰۰ ریال

علیرضا فخاری

علی کلهر

۱	متقاضی اول	ضریب تکرار حفاری
۰/۲	متقاضی دوم (تمدید مجوز)	C
۰/۸	آسفاتل سالم با عمر کمتر از ۵ سال	ضریب کیفیت آسفالت D
۰/۹	معبر کفیوش دار	
۰/۲	معبر خاکی	ضریب منطقه E
۱/۵	محدوده خدماتی شهر	
۱	حریم استحفاظی شهر	ضریب اهمیت معبر F
۲	جاده قدیم قم	
۱/۷	معبرهای اصلی و فرعی ها	
۱/۳	معبرهای خاکی	
۱	پیاده رو	نوع مسیر G
۱/۴	ترانشه باز	
۱/۲	گالری سنتی	
۱	لوله رانی	مدت حفاری H
۱/۷	بیش از دو ماه	
۱/۵	تا دو ماه	
۱/۳	تا یکماه	

تبصره ۱ - عوارض مربوط به تمدید مجوز به میزان ۲۰ درصد عوارض روز می باشد و تمدید بار دوم معادل ۵ درصد عوارض ورز می باشد و در صورت تغییر احجام حفاری در نوبت دوم، عوارض عملیات مازاد محاسبه و به میزان عوارض تمدید اضافه می گردد.

ماده ۳۵ - بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

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

شرح	محاسبات بهای خدمات
عملیات ساختمان	نیم درصد از جمع مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی هر کاربری که از محل صد در صد عوارض صدور پروانه تامین می شود
پروژه های عمرانی سطح شهر و سایر دستگاه های خدمات رسان	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه قابل وصول می باشد.
پلان انحراف ترافیک	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه عمرانی قابل وصول می باشد.

تبصره - ایمن سازی معابر :

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

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

علیرضا فخاری

علی کلهر

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

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- هزینه کارشناسی خسارت وارده به اوال عمومی شهرداری

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

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

ماده ۳۶- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

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

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمدید
		۱۴۰۳	۱۴۰۳
۱	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمدید پروانه ملاک می باشد در صورت عدم درج قیمت برابر نرخ پایانه ها و مراجع ذیربط	
۲	بین ۳/۵ تا ۶ تن		
۳	بیش از شش تن		

ماده ۳۷-بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۲۶۱۲۹۵ مورخ ۲۲/۱۲/۱۴۰۱ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

خانوار یک نفره	مبلغ	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

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

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

ماده ۳۸- بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، توسط مودیان در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

ردیف	عنوان	مبلغ به ریال
۱	بابت حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی به ازای هر سرویس حمل	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	بابت نگهداری مصالح و تجهیزات ساختمانی	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	بابت جمع آوری و نگه داری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و....	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	هزینه فک پلمپ	۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱ - شهرداری ضمن صدور اخطاریه و تنظیم صور تجلسه نسبت به حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی اقدام می نماید و پس از تعیین تکلیف وضعیت ساختمان ضمن دریافت بهای خدمات مذکور، کلیه اموال عینا مسترد نماید.

تبصره ۲ - در نتیجه تخلف ساختمانی در صورت خسارات وارده به اموال عمومی و معابر و.... شهرداری برابر نرخ روز نسبت به دریافت آن اقدام نماید.

ماده ۳۹- بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو :

در هنگام ارائه خدمات دریافت میشود.

به منظور تامین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازگیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا که هزینه های آن طی مصوبه شماره ۲۶۵۸/ت/۲۳۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۶/۳ هیات وزیران تعیین شده است نسبت به اخذ بهای سایر خدمات قابل انجام برابر تعاریف و مفاد مصوبه شماره ۴۴۰۵۵/ت/۲۷۴۵۷ مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ هیات محترم وزیران (شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو) بشرح زیر اقدام گردد.

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

ماده ۴۰- بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۲/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسماندی عادی شهری ابلاغی شماره ۳/۹۵۲۲۵۱/۳ مورخ ۱۳۸۵/۱/۱۷ وزیر محترم کشور و بر اساس شاخص های قید شده در دستورالعمل وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط در تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحده ای تجاری و صنعتی و صنفی :

الف (بهای خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی :

علیرضا فخاری

علی کلهر

$$C=f \times D \times R(CT+Cd) \times E_1 \times E_2$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۴ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر (۰/۷۵ کیلوگرم)

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۰)

CT = هزینه جمع آوری (۲۳۷۲ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱۱۸۶ ریال) در مجموع = ۳۵۵۸ ریال

E₁ (ضریب تعدیل منطقه ای) = نسبت عوارض واحد نوسازی واحد مسکونی / به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی، مشروط به اینکه ضریب (E₁) از ۰/۴ درصد کمتر و یک و نیم بیشتر نگردد که در شهر کریزک این ضریب ۰/۷۵ در نظر گرفته شده است.

E₂ = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا نسبت به پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی که در شهر کهریزک ۱ در نظر گرفته می شود.

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری

(ب) بهای خدمات مدیریت پسماند، برای تولیدکنندگان پسماند تجاری و اداری :

۱ : بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، نهادها، شرکتهای دولتی و خدماتی، بانکها، دانشگاه ها و سایر فعالان اقتصادی (واحد های غیر تجاری و مسکونی) که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.

۲ : 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 و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

۳ : مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

۴ : کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است به حساب شهرداری واریز نمایند.

۵ : بهای خدمات پسماند عادی واحدهای صنفی کم زباله در سال ۱۴۰۳ معادل ۴۰٪ و بهای خدمات پسماند عادی واحد های تجاری پر زباله رده اول و رده دوم به ترتیب معادل ۶۰٪ و ۵۰٪ عوارض کسب و پیشه تعیین می گردد.

تبصره ۱ : هنگام محاسبه بهای خدمات پسماند عادی واحدهای صنفی، در فرمول عوارض بر محل کسب و پیشه، مساحت واحد صنفی حداکثر ۵۰۰۰ متر مربع محاسبه می گردد.

تبصره ۲ : بهای خدمات پسماند صنوف مربوط به اشخاص و فعالان مصرح در بندهای ۴/۱۴، ۴/۱۵ و ۴/۱۶ به نسبت عوارض شغلی متعلقه با ماخذ مقرر در بند ۵ بهای خدمات مدیریت پسماند، برای تولیدکنندگان پسماند تجاری محاسبه می گردد.

۶ : فضاهای باز مورد استفاده کاربری مربوطه به جز سفره خانه ها، تالارها، رستوران ها و مصالح فروشی ها مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند نمی باشند.

۷ :: کلیه دکه ها، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی، میوه تره بار و ...) مستقر در سطح شهر مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند می باشد.

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زباله رده اول :

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	بیمارستان های خصوصی و دولتی و کلیه مراکز درمانی	۱۲	فروشگاه های مرغ و ماهی
۲	فروشگاه های بزرگ نظیر هایپر مارکت ها، رفاه، شهروند، جانبو، هفت، دیلی مارکت، جانبو، کوروش، ویوان و نظایر	۱۳	کارخانجات و کارگاه های تولید مواد غذایی و لبنی

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

آن ها		
اماکن تفریحی و فرهنگی (پارک، شهربازی، سینما، تئاتر، تماشاخانه، موزه ها، نمایشگاه های هنری، سیرک و نظایر آنها)	۱۴	فروشنندگان مواد پروتئینی، سالاد ها و غذاهای آماده و مواد لبنی
هتل ها، پانسیون ها، مسافرخانه ها و نظایر آن ها	۱۵	تولیدکنندگان و کارگاه های تهیه و توزیع فرآورده های گوشتی و پروتئینی
تالار و سالن های پذیرائی	۱۶	شرکت های بسته بندی کالا، مواد غذایی، دارویی و نظایر آن ها
آشپزخانه ها و مراکز پخت و توزیع غذا، رستوران ها، سلف سرویس ها و کلیه اغذیه فروشان	۱۷	مصلح فروشان و فروشنندگان لوازم ساختمانی
گل فروشی ها	۱۸	تولید کنندگان فرآورده های ساختمانی
بار فروشان (میوه و تره بار)	۱۹	سنگ تراشان و فروشنندگان سنگ های تزئینی
آبمیوه و بستنی فروش ها	۲۰	فروشنندگان ضایعات و لوازم اسقاطی و دست دوم ساختمان
آبمیوه گیری و سبزی خردکنی ها	۲۱	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشنندگان لوازم دست دوم اتومبیل
میوه و سبزی فروشی ها	۲۲	کشتارگاه ها و مراکز فرآوری پسماند کشتارگاهی

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه رده دوم :

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)	۱۱	فروشنندگان لوازم یدکی و خدمات خودرویی
۲	نمایشگاه های صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و ساختمانی	۱۲	شیشه بری ها و فروشنندگان شیشه اتومبیل
۳	فروشگاه های بزرگ لباس	۱۳	تجاران، درودگران، کابینت سازان و کلیه صنوف مربوط به صنایع چوبی
۴	عمده فروشان مواد غذایی کلیه صنوف	۱۴	ریسندگی، بافندگی و لحاف دوزان
۵	سوپرمارکت ها، خواربارفروشی ها، خشکبار فروشان و نظایر آن ها	۱۵	ذوب فلزات و ریخته گری ها و آهنگران
۶	قنادان، نان های فانتزی و صنعتی و نظایر آن ها	۱۶	تولیدی ها، کارگاه ها و کارخانجات داخل محدوده و حریم شهر ها
۷	قهوه خانه، چایخانه ها، کافه ها و کافی شاپ ها و نظایر آن ها	۱۷	تولید کنندگان کمپوست
۸	شرکت های دولتی و شرکت های وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر در شهرها	۱۸	تولیدکنندگان خوراک طیور و دام
۹	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۱۹	دامداری ها، مرغداری ها، پرورش آبزیان
۱۰	تولید کنندگان گل های زینتی و درختچه های طبیعی و مصنوعی	۲۰	

ج: بهای خدمات مدیریت پسماند ساختمانی :

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات
------	-----------	--	-------------------------

علیرضا فخاری

علی کلهر

مالک خودرو یا ماشین آلات	هر مورد ۱/۸۰۰/۰۰۰	بهای خدمات پاکسازی معابر ، ناشی از عدم پوشش مناسب در قسمت بار (ریزش مصالح ساختمانی و ...)	۱
پیمانکار	نرخ بهای خدمات	نرخ ماشین آلات	بهای خدمات صدور مجوز فعالیت در بخش حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره یک ساله ۲/۱: صدور مجوز فعالیت برای ماشین آلات پیمانکاران شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی شهر ملارد، معادل ۵۰٪ نرخ بهای خدمات سایر اشخاص حقیقی و حقوقی تعیین می گردد.
	۱/۹۸۰/۰۰۰	وانت	
	۲/۷۰۰/۰۰۰	کامیونت	
	۳/۴۲۰/۰۰۰	کامیون ۶ چرخ	
	۳/۸۷۰/۰۰۰	کامیون ۱۰ چرخ	
	۴/۵۰۰/۰۰۰	لودر	
	۴/۵۰۰/۰۰۰	بیل مکانیکی	
	۴/۱۴۰/۰۰۰	بابکت	
	۴/۸۹۰/۰۰۰	گریدر	
	۵/۴۰۰/۰۰۰	سایر	
پیمانکار	۳۶۰/۰۰۰	المثنی	
مالک ماشین آلات (متخلف)	نرخ بهای خدمات	نوع ماشین آلات	بهای خدمات حمل و نقل و جمع آوری غیرمجاز پسماندهای عادی از سطح شهر خارج از شبکه پیمانکاری به ازاء هر مورد
	۱/۱۲۵/۰۰۰	خودروی شخصی	
	۱/۵۷۵/۰۰۰	وانت پیکان	
	۱/۸۰۰/۰۰۰	وانت نیسان	
	۲/۲۰۵/۰۰۰	کامیونت	
	۲/۲۵۰/۰۰۰	کامیون	
	۴/۰۵۰/۰۰۰	انواع تریلر و کشنده	
مالک ماشین آلات (متخلف)	نرخ بهای خدمات	نوع ماشین آلات	بهای خدمات جمع آوری ، ناشی از تخلیه یک سرویس پسماند عادی در محلهای غیرمجاز برای بار اول ۴/۱: بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند عمرانی و ساختمانی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.
	۲/۲۵۰/۰۰۰	خودروی شخصی	
	۲/۷۰۰/۰۰۰	وانت پیکان	
	۳/۳۷۵/۰۰۰	وانت نیسان	
	۳/۱۵۰/۰۰۰	کامیونت	
	۶/۳۰۰/۰۰۰	کامیون	
	۵/۴۰۰/۰۰۰	انواع تریلر و کشنده	
پرداخت کننده بهای خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	شرح خدمات	ردیف
	بهای خدمات	نوع ماشین آلات	بهای خدمات جمع آوری ناشی از تخلیه پسماندهای ویژه صنعتی در محلهای غیرمجاز به
	۲/۷۰۰/۰۰۰	خودروی شخصی	

علیرضا فخاری

علی کلهر

مالک ماشین آلات (متخلف)	۳/۱۵۰/۰۰۰	وانت پیکان	ازاء هر مورد ۵/۱ : بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند ویژه صنعتی برای بار دوم با ۲۵ ٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	۵
	۳/۶۰۰/۰۰۰	وانت نیسان		
	۴/۵۰۰/۰۰۰	کامیونت		
	۴/۹۵۰/۰۰۰	کامیون		
	۵/۸۵۰/۰۰۰	انواع تریلر و کشنده		
	۲۲۵/۰۰۰	نیسان	بهای خدمات ناشی از تخلیه نخاله در گود مجاز شهرداری به ازای هر سرویس	۶
	۳۰۰/۰۰۰	خاور		
	۳۷۵/۰۰۰	کامیون ۶ چرخ		
	۴۵۰/۰۰۰	کامیون ۱۰ چرخ		
مالک ماشین آلات (متخلف)	هر مورد ۵/۶۲۵/۰۰۰ ریال		بهای خدمات ناشی از تخلیه پسماندهای مربوط به بتن ماشین آلات (تراک میکسر) در محل های غیرمجاز	
	هر کیلوگرم ۱/۱۲۵/۰۰۰ ریال		بهای خدمات ناشی از عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محل های غیرمجاز توسط تولید کننده برای هر مورد	۷
مالک وسیله نقلیه (متخلف)	چرخ دستی هر بار ۶۷۵/۰۰۰ ریال موتور سه چرخ هر بار ۹۰۰/۰۰۰ ریال		فعالیت غیرمجاز عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	۸
مالک ملک فعالیت کننده (مالک خودرو	برای مراکز با عرصه و اعیان تا ۱۰۰۰ مترمربع ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای مراکز با عرصه و اعیان بیش از ۱۰۰۰ مترمربع ، به ازاء هر مترمربع مزاد ۲۲/۵۰۰ ریال ، بنا ۴۵/۰۰۰ ریال		فعالیت سالیانه غیر مجاز کلیه مراکز آسیاب ضایعات اعم از پلی اتیلن ، تری فنالات ، پلاستیک و نایلون	۹
مالک ماشین آلات (متخلف)	نرخ بهای خدمات	نوع ماشین آلات	بهای خدمات پاکسازی ناشی از ریزش پسماندهای کشاورزی در معابر شهری برای هر مورد	۱۰
	۱/۱۲۵/۰۰۰	وانت پیکان		
	۱/۶۸۷/۵۰۰	وانت مزدا و نیسان		
	۲/۶۷۱/۲۰۰	کامیونت تا پنج تن		
	۲/۷۰۰/۰۰۰	کامیون شش چرخ تا ۱۰ تن		
	۳/۳۷۵/۰۰۰	کامیون ده چرخ تا ۱۵ تن		
	۴/۰۵۰/۰۰۰	انواع کشنده و تریلر تا ۱۸ تن		

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات
------	-----------	---	----------------------------

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

<p>بهای خدمات دفن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در محل های مجاز دفن</p> <p>۱۱/۱ : شهرداری مکلف است قبل از شروع عملیات اجرای تخریب و بازسازی یا شروع عملیات ساختمانی، مودیان را به مدیریت اجرایی پسماند جهت اخذ مجوز و هدایت حمل نخاله های ساختمانی و عمرانی به محل دفع مجاز نخاله های ساختمانی معرفی نماید.</p> <p>۱۱/۲ : مدیریت اجرایی پسماند مجاز است نسبت به انتخاب تعدادی از پیمانکاران واجد شرایط اقدام و مودیانی که قصد تخریب یا گودبرداری دارند را به آنها معرفی نماید.</p>	<p>$A*B*S = C$</p> <p>$C =$ بهای خدمات دفن نخاله های ساختمانی به مترمکعب در محل های مجاز</p> <p>$A =$ ضریب تبدیل زیربنای موجود ، از یک مترمربع به مترمکعب طبق جدول ذیل</p> <p>$B =$ نرخ بهای خدمات یک مترمکعب بنای مورد تخریب و یک مترمکعب حجم گودبرداری ۱/۵۷۵/۰۰۰ ریال</p> <p>$S =$ مساحت زیربنای مورد تخریب و حجم گودبرداری</p>															
	<p>جدول ضریب تبدیل زیربنای مورد تخریب به ازاء هر مترمربع</p>															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>نوع اسکلت</th> <th>حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>فلزی</td> <td>٪۶۹</td> </tr> <tr> <td>۲</td> <td>بتنی</td> <td>٪۷۳</td> </tr> <tr> <td>۳</td> <td>مختلط</td> <td>٪۸۱</td> </tr> <tr> <td>۴</td> <td>بنایی</td> <td>٪۸۰</td> </tr> </tbody> </table>	ردیف	نوع اسکلت	حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده	۱	فلزی	٪۶۹	۲	بتنی	٪۷۳	۳	مختلط	٪۸۱	۴	بنایی	٪۸۰
ردیف	نوع اسکلت	حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده														
۱	فلزی	٪۶۹														
۲	بتنی	٪۷۳														
۳	مختلط	٪۸۱														
۴	بنایی	٪۸۰														

ماخذ : مرکز تحقیقات مسکن وزارت مسکن و شهرسازی

تبصره : در خصوص تردد خودرو های شهرداری تهران به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و بند ۱۶ ماده ۱۷ قانون تشکیلات، وظایف و اختیارات شورای 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 آسیب ها و صدمات ناشی از تردد خودرو های سنگین حمل زباله شهرداری تهران در سطح معابر شهری از جمله، اشاعه بوی نامطبوع، آلودگی محیطی ناشی از سرریز زبالخ و نشت شیرابه، ورود صدمات جدی به زیرسازی و روکس 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 چاه ها و همچنین با خاک برخی از نقاط، به شهرداری کهریزک اجازه داده می شود پس از تایید شورای اسلامی کهریزک و استانداری محترم تهران به منظور جبران آسیب ها و خسارات وارده ر مسیر رفت و برگشت به ازای هر دستگاه خودروی حامل زباله و پسماند عبوری مبلغ ۶۵۰/۰۰۰ ریال اخذ نماید.

ماده ۴۱- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

علیرضا فخاری

علی کلهر

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتار گاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود .

-توضیحات جداول صفحه ۷۱ تا ۷۳

دستورالعمل ها و

پیوست ها

علیرضا فخاری

علی کلهر

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک

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

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

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۴ ۰/۳
۴	سایر	۰/۴

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

۱- ۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد
۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر سهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

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

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

علیرضا فخاری

علی کلهر

- تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .
- ۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند ، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود ، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد .
- ۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین ، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود .
- ۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود .
- ۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه ، اتوبان ، مسیل ، حریم راه آهن و نهر قرار دارند ، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها ، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد ، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود .
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.
- ۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش ویا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.
- طبق صفحه ۸۲

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

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

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله
		سایر
۱	تجاری	۵۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۳۲۵۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۲۵۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۱۲۵۰
تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد .		

- ۱ - در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .
- ۲ - در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود .

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

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

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

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

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

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

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

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

بخش چهارم: سایر ضوابط

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

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

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

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

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

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

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

علیرضا فخاری

علی کلهر

- ۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلى ندارند و حق عبور از ملك مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبرى است كه راه عبور ملك از آن منشعب مى شود.
- ۷- ارزش عرصه املاكى كه در بزرگراه، اتوبان، مسيل، حريم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانى كه شرايط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظير خيابان هاى داخلى شهر جهت دسترسى به ملك مورد نظر مهيا نباشد و رفت و آمد آنان از خيابان هاى ديگر صورت پذيرد، برابر خيابان مورد استفاده محاسبه مى شود.
- ۸- ارزش معاملتى عرصه سراها، پاساژها، و كاروانسراها بر اساس بالاترين ارزش معاملتى معبرى كه از آن منشعب مى شوند، محاسبه مى شود.
- ۹- چنانچه براى املاك واقع در حريم قانونى شهر، بخش و روستاى مورد نظر ارزش معاملتى تعيين نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملتى نزديكترين محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

دستور العمل تقسيط مطالبات شهردارى :

به استناد ماده ۷۳ قانون تنظيم بخشى از مقررات مالى دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۸ ، ماده ۳۲ آيين نامه مالى شهرداريها، اصلاح ومقرر شده : به شهرداريهاى كل كشور اجازه داده مى شود تا مطالبات خود را با اقساط حداكثر سى و شش ماهه مطابق با دستورالعملى كه به پيشنهاد شهردار به تصويب شوراي اسلامى شهر مربوطه مى رسد را ، دريافت نمايند. در هر حال صدور مفاصا حساب موكول به تاديه كلييه بدهى مودى خواهد بود.

فلذا با توجه به مبانى قانونى صدرالاشاره و نيز مفاد مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع توليد رقابت پذير مصوب سال ۱۳۹۴ ، آيين نامه و دستورالعمل چگونگى تقسيط مطالبات شهردارى و اعطاي تسهيلات تشويقى جهت اجراء در سال مالى ۱۴۰۲ تهيه و تنظيم شده است.

« آئين نامه تقسيط مطالبات شهردارى كهريزك »»

اين آئين نامه در راستاى تقسيط مطالبات موضوع ماده ۷۳ قانون تنظيم بخشى از مقررات مالى دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شوراي اسلامى در خصوص اصلاح ماده ۳۲ آئين نامه مالى شهردارىها مبنى بر اختيار تقسيط و ماده ۵۹ قانون رفع موانع توليد رقابت پذير و ارتقاء نظام مالى كشور تنظيم مى گردد.

ماده ۷۳ قانون تنظيم بخشى از مقررات مالى دولت و اصلاحيه ماده ۳۲ آئين نامه مالى شهرداريها	منشأ قانونى
توضيحات	آئين نامه تقسيط مطالبات شهردارى كهريزك
	۱

ماده يك :

كلييه مبالغى كه شهردارى به استناد مقررات مربوطه از ساير ادارات و سازمانهاى ديگر (ارگانهاى غير مرتبط به شهردارى) مطالبه مى نموده قابل تقسيط نبوده و از مقررات اين آئين نامه مستثنى هستند.

ماده دو :

عوارض مورد مطالبه شهردارى از ادارات ، سازمانهاى دولتى ، نهادهاى عمومى انقلاب اسلامى ، نيروهاى نظامى و انتظامى ، بانكها و ... كه به نحوى از بودجه دولتى سهم دارند قابل تقسيط نمى باشد.

ماده سه :

اصل بر پرداخت نقدى كلييه عوارض و مطالبات شهردارى است.

ماده چهار :

عليرضا فخارى

على كلهر

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 پنج :

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 حداقل ۳۰ درصد نقدی یا چک روز یا حداکثر چک ۱۰ روزه و الباقی حداکثر سی و شش (۳۶) قسط به صورت چک‌های ماهیانه و هر دو ماه یا هر سه ماه یک فقره چک (با نظر شهردار)، قابل پرداخت می باشد و مبلغ واریزی نقدی بدون استثناء بایستی به صورت فیش یا چک با تاریخ روز صورت گیرد.

ماده شش :

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 پاره‌ای 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 و یا پایان کار ساختمانی موکول به وصول و تسویه کل بدهی ها خواهد بود.

ماده هفت :

شهرداری موظف است از صدور پایان کار یا گواهی عدم خلاف و یا پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چک-های آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده هشت :

در صورت عدم وصول چک‌های تقسیطی در سررسیدهای مقرر هزینه دادرسی و خسارات ناشی از تعلیق چک برابر آراء محاکم قضائی و پیگیری چک برگشتی اعم از ابطال تمبر و غیره که از طرف واحد حقوقی اعلام می گردد می بایست از متعهد اخذ گردد.

ماده نه :

اقساط مطالبات شهرداری از 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 می باشد.

ماده ده :

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

ماده یازده :

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 می باشد 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 و سایر مطالبات قانونی حداکثر به مدت ۳ سال طبق جدول زیر اقدام می گردد.

ماده "۵۹" قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور					منشأ قانونی
	۳۶ ماهه	۲۴ ماهه	۱۲ ماهه	تا شش ماه	مدت تقسیط پروانه
	٪۱۱۸	٪۱۱۴	٪۱۰۷	معاف	عوارض متعلقه به درصد

علیرضا فخاری

علی کلهر

ماده دوازده :

جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ و تجدید نظر و مطالباتی که در کمیسیون ماده ۷۷ قطعی گردیده ، حداکثر در هشت قسط ماه با حداقل پرداخت پنجاه درصد (۵۰٪) واریز نقدی به حساب شهرداری انجام شود.

ماده سیزده :

مبلغ نقدی واریزی مشمول سود تسهیلات نمی باشد و صرفاً مانده بدهی جهت تقسیط مشمول درصدهای سود تسهیلات می باشد.

تذکر : مطالبات شهرداری با عناوین: فروش اموال منقول ، عوارض و بهای خدمات با ماخذ سالیانه ، نظیر : عوارض نوسازی ، عوارض مشاغل ، بهای خدمات پسماند ، بهای خدمات آسفالت و لکه گیری ، ترمیم حفاری و بهای خدمات آماده سازی و وجوهی که شهرداری به موجب قوانین مسئول وصول آن به همراه عوارض شهرداری می باشد ، قابلیت تقسیط ندارند.

مطالبات شهرداری با موضوعاتی نظیر : ارزش ریالی سرانه فضاهای عمومی ناشی از اجرای تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها ، که در اجرای دستورالعمل و آیین نامه اجرایی قوانین پیش گفته ، با اذن و تصویب شورای اسلامی شهر به صورت قیمت زمین و طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می گردد ، مستفاد از تبصره ذیل ماده ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری ، حداکثر طی شش قسط (تا شش ماه) از تاریخ تصویب شورای اسلامی شهر قابل تقسیط می باشد.

تبصره : تقسیط مطالبات شهرداری ناشی از آراء قطعی کمیسیون های شبه قضایی صادره تا پایان سال ۱۳۹۸ ممنوع ، بدهی های قطعی در سال ۱۳۹۹ حداکثر تا ۸ ماه ، بدهی های قطعی در سال ۱۳۹۹ حداکثر تا ۸ ماه ، بدهی های قطعی در سال ۱۴۰۱ و به بعد حداکثر تا ۸ ماه قابل تقسیط می باشد.

(۲): نحوه اعطای تسهیلات تشویقی در مورد عوارض:

اولویت بر پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری است .

در صورت پرداخت نقدی مطالبات شهرداری در خصوص عوارض ، به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ ، تخفیف و تسهیلاتی به شرح ذیل اعمال می گردد.

۲/۱ : در صورت پرداخت نقدی عوارض صدور پروانه ، ۸۵ درصد عوارض مذکور اخذ و ۱۵ درصد تخفیف اعمال می گردد.

۲/۲ : در صورت پرداخت نقدی عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه (راجع به بناهای مغایر و بدون پروانه) بدین شرح عمل می گردد :

الف: در صورت تعیین تکلیف جریمه کمیسیون ماده صد به صورت نقد ظرف مدت یک ماه پس از ابلاغ رای کمیسیون مربوطه به ذینفع ، ۸۵ درصد عوارض در یافت و ۱۵ درصد تخفیف اعمال می گردد.

تبصره ۱ : پرداخت حداقل ۱۰٪ جرایم به صورت نقد ، جهت بهره بندی از تسهیلات و مزایای پرداخت نقدی عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه الزامی است و در صورت عدم تحقق هر یک از شروط مذکور تخفیف پرداخت نقدی عوارض حقوق دیوانی لغو می گردد .

تبصره ۲: با توجه به قطعی و لازم الاجراء بودن آراء قطعی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ، پرداخت نقدی عوارض پس از صدور رای توسط کمیسیون مذکور ، مشمول تخفیف پرداخت نقدی موضوع این دستورالعمل نمی باشد.

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

(۳) : به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ در صورت پرداخت عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه ، به صورت نسبی و اقساطی به شرح ذیل عمل می گردد :

تبصره : در صورت تغییر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار در سال ۱۴۰۲ ، رعایت حداکثر نرخ مصوب مرجع مربوطه الزامی است.

(۴) : نحوه دریافت چک و ضمانت جهت بازپرداخت به موقع اقساط از ناحیه اشخاص مدیون :

۴/۱ : موذیان در زمان تقسیط مکلف به عقد قرارداد تقسیط و ارائه چک به شهرداری می باشند.

۴/۲ : چک های اخذ شده می بایست متعلق به مالک ملک یا با ظهر نویسی مالک باشد.

۴/۳ : تقسیط مجدد بدهی اشخاص و استمهال چک های موذیانی ، که سابقا طبق دستور العمل و ضوابط زمان تقسیط ، نسبت به تحویل چک جهت باقیمانده بدهی خود اقدام نموده اند ، ممنوع است.

۴/۵ : اولویت ، با دریافت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری جهت صدور پروانه - گواهی عدم خلاف ساختمانی و سایر استعلامات ، می باشد و صرفا در صورت تعیین تکلیف مطالبات شهرداری به صورت اقساطی و به ترتیب مقرر در این دستورالعمل ، صدور گواهی عدم خلاف و سایر استعلامات با ذکر و درج بدهی در گواهی صادره بلامانع می باشد.

۴/۶ : صدور گواهی پایان کار و مفاسح حساب منوط به تادیه کل اقساط و بدهی می باشد.

۴/۷ : هر گونه تقسیط مطالبات شهرداری خارج از این دستور العمل منوط به اخذ مجوز به صورت موردی از شورای اسلامی شهر می باشد.

۴/۸ : خسارات تاخیر ناشی از اعمال قانون چک ، متاثر از آراء محاکم قضایی ، قابلیت مصالحه ، تخفیف یا بخشودگی ندارد.

علیرضا فخاری

علی کلهر

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

- ۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات کارشناسی و فروش نقشه ها
- ۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات پیمانکاری
- ۳- درآمد حاصل از فروش زباله
- ۴- درآمد حاصل از جمع آوری زباله
- ۵- درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری (درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلو های تبلیغاتی معاف است)
- ۶- درآمد حاصل از فروش بلیط (به غیر از حمل و نقل عمومی)
- ۷- درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی
- ۸- درآمد حاصل از خدمات آموزشی (درآمد حاصل از خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند معاف است)
- ۹- درآمد حاصل از هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری (درآمد حاصل از اجاره هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری معاف است)
- ۱۰- درآمد حاصل از ارائه خدمات کشتارگاهی (درآمد حاصل از اجاره کشتارگاه معاف است)
- ۱۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات غسالخانه و گورستان (درآمد حاصل از فروش قبر معاف است)
- ۱۲- درآمد حاصل از پارک ها و تجهیزات شهرسازی (درآمد حاصل از اجاره غرفه های پارک ها معاف است)
- ۱۳- درآمد حاصل از محصولات کارخانجات شهرداری
- ۱۴- درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت
- ۱۵- درآمد حاصل از تاسیسات معدن و فروش محصولات (درآمد حاصل از اجاره تاسیسات معدن معاف است)
- ۱۶- درآمد حاصل از ارائه خدمات ماشین آلات عمرانی
- ۱۷- درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر (درآمد حاصل از اجاره پارکینگ معاف است)
- ۱۸- درآمد حاصل از بازار روز و هفتگی (درآمد حاصل از اجاره (مکان) بازار های روز و هفتگی معاف است)
- ۱۹- درآمد حاصل از فروش اموال منقول و اسقاط

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

- توضیحات جداول صفحه ۷۵-۷۹

« عوارض زیربنای بخش مسکونی »

علیرضا فخاری

علی کلهر

ب - عوارض زیر بنای صدور پروانه چند واحدی مسکونی :

$$K * S * P * N$$

منشأ قانونی		بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها
ردیف	سطح ناخالص کل بنا	K
۱	عوارض زیربنای مسکونی طبقه اول	۱۰۳
۲	عوارض زیربنای مسکونی طبقه دوم	۱۰۸
۳	عوارض زیربنای مسکونی طبقه سوم	۱۱۷
۴	عوارض زیربنای مسکونی طبقه چهارم	۱۲۴
۵	عوارض زیربنای مسکونی طبقه پنجم	۱۲۹
۶	عوارض زیربنای مسکونی طبقه ششم	۱۳۸
۷	عوارض زیربنای مسکونی طبقه هفتم و بالاتر	۱۴۹
۸	عوارض زیربنای مشاعات شامل خرپشته و (پیلوت، تاسیسات، انباری) در زیرزمین، همکف و پایین تر	۲۰

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

« عوارض زیربنای بخش غیر مسکونی »

- عوارض زیربنای بخش غیر مسکونی (اداری؛ تجاری؛ فرهنگی - اجتماعی؛ بهداشتی؛ صنعتی)
- الف : عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحد تجاری تک واحدی :

$$K * S * P * N * H$$

منشا قانونی		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها	
ردیف	معتبر / گذر	K	
معتبر اصلی شهر کهریزک			
۱	بر اصلی جاده قدیم تهران - قم	۵۲۹	
۲	بر اصلی ۶۰ متری امام حسین (ع)	۴۴۰	
۳	بر اصلی بلوار شهید بهشتی	۴۵۵	
۴	بر اصلی خیابان شهید مطهری	۴۲۴	
۵	بر اصلی خیابان شهید مصطفوی	۴۱۰	
۶	بر اصلی خیابان شهید پور محمدی	۳۷۵	
۷	بر اصلی ۱۶ متری شهرک پیام	۳۱۰	
۸	بر اصلی خیابان شهید درختی	۳۲۵	
۹	بر اصلی بوستان چهار باغ	۴۹۰	
۱۰	بر اصلی خیابان ۳۰ متری شورا	۴۴۰	
۱۱	بر اصلی خیابان شهید مدنی	۳۳۴	
۱۲	بر اصلی بلوار قلعه شیخ	۲۱۲	
۱۳	بر اصلی عبدال آباد	۱۷۶	
۱۴	خیابان شهید باهنر	۴۰۰	
۱۵	بر اصلی جاده واوان	۳۹۰	
۱۶	بر اصلی خیابان ۳۲ متری مدیران	۳۵۰	
سایر معابر شهر کهریزک			
۱	تا خیابان ۱۲ متر	۲۱۱	
۲	از ۱۳ تا ۱۸ متر	۲۷۶	
۳	از ۱۹ تا ۲۴ متر	۳۱۰	
۴	از ۲۵ تا ۳۰ متر	۳۲۵	
۵	از ۳۱ متر به بالا	۳۴۰	
۶	عوارض پارکینگ تجاری	۲۰ درصد عوارض تجاری معبر	

تبصره : ارزش معاملاتی نیم طبقه احداثی داخل واحد تجاری معادل ۵۰٪ بهای هر متر مربع ارزش معاملاتی ساختمان تعیین می گردد.

علیرضا فخاری

علی کلهر

ب: عوارض زیربنای یک متر مربع مجتمع های تجاری و اداری

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها			منشأ قانونی
اداری به ازاء هر مترمربع	تجاری به ازاء هر مترمربع	طبقات	ردیف
$۵ P (N + ۱۰)$	$۹P(N + ۱۰)$	زیرزمین	۱
$۶ P (N + ۱۰)$	$۱۰ P (N + ۱۰)$	همکف	۲
$۵ P (N + ۱۰)$	$۹ P (N + ۱۰)$	اول	۳
$۴ P (N + ۱۰)$	$۸ P (N + ۱۰)$	دوم	۴
$۳ P (N + ۱۰)$	$۷ P (N + ۱۰)$	سوم به بالا	۵
معادل ۵۰٪ پذیره طبقه وقوع			نیم طبقه
			۶

د: عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحد صنعتی و کارگاهی:

$$K * S * P * N * H$$

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها		منشأ قانونی
K (صنعتی)	معبور / گذر	ردیف
۱۴۰	تا خیابان ۱۲ متر	۱
۱۵۳	از خیابان ۱۳ تا ۱۸ متر	۲
۱۷۴	از خیابان ۱۹ تا ۲۴ متر	۳
۲۰۶	از خیابان ۲۵ متر به بالا	۴

ه: عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحدهای انبار کالا و بارانداز و حمل و نقل و سردخانه:

$$K * S * P * N * H$$

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها		منشأ قانونی
(K) انبار کالا	معبور گذر	ردیف
۲۳۱	تا خیابان ۱۲ متر	۱
۲۳۵	از خیابان ۱۳ تا ۱۸ متر	۲
۲۳۸	از خیابان ۱۹ تا ۲۴ متر	۳
۲۴۴	از خیابان ۲۵ متر به بالا	۴

ج: عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحد اداری:

$$K * S * P * N$$

علیرضا فخاری

علی کلهر

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها			منشأ قانونی
K	طبقات	معیر گذر	ردیف
۹۰	زیر زمین	خیابان تا ۱۲ متر	۱
۹۵	همکف		
۹۰	اول		
۷۱	دوم		
۷۲	سوم به بالا		
۱۷	زیر زمین	از خیابان ۱۳ تا ۱۸ متر	۲
۹۳	همکف		
۱۷	اول		
۱۲	دوم		
۷۲	سوم به بالا		
۹۲	زیر زمین	از خیابان ۱۹ تا ۲۴ متر	۳
۹۷	همکف		
۹۲	اول		
۱۷	دوم		
۷۷	سوم به بالا		
۹۷	زیر زمین	از خیابان ۲۵ متر به بالا	۴
۱۰۲	همکف		
۹۷	اول		
۹۲	دوم		
۱۲	سوم به بالا		

علیرضا فخاری

علی کلهر

و: عوارض زیربنای احداث اعیانی S متر مربع واحدهای مسافرخانه و هتل ها

$K * S * P$

بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها		منشأ قانونی
K	معبر/گذر	ردیف
۱۰۲	تا خیابان ۱۲ متر	۱
۱۱۱	از خیابان ۱۳ تا خیابان ۱۸ متر	۲
۱۲۶	از خیابان ۱۹ تا خیابان ۲۴ متر	۳
۱۵۰	از خیابان ۲۵ متر به بالا	۴

علیرضا فخاری

علی کلهر

ضریب گروه‌های شغلی شامل :

درجه بندی صنوف			ردیف	عناوین صنوف
درجه سه	درجه دو	درجه یک		
$K=12$	$K=25$	$K=50$	۱	گروه ۱: انبار تولیدات و محصولات اولیه کشاورزی و بوجاری - انبارهایی که مربوط به خود مالک می شوند (اختصاصی)
---	$K=25$	$K=50$	۲	گروه ۲: سردخانه ها و انبار مواد غذایی و لوازم خانگی داخلی و لوازم بهداشتی و آرایشی و کارتن و اوازم ساختمانی - مصالح ساختمانی (کاشی و سرامیک) و کلیه کالاهای داخلی انبار وسایل و قطعات خودرو، وسایل صنعتی سنگین وسبک و الکتروموتورها، وسایل بسته بندی و انبار ابزار و یراق و لوازم برقی خانگی -صنعتی، اجناس و آهن آلات و مصالح ساختمانی (فوم و یونولیت) و چوب ، رنگ ، تینر و مواد PVC، کابینت چوبی، مواد پلاستیک و امثالهم (روغن موتور، وسایل ورزشی، اسباب بازی و...) و منسوجات و کاغذ، انواع مختلف کالا (در یک ملک)
$K=25$	$K=50$	$K=75$	۳	گروه ۳: انبار مواد شیمیایی و پتروشیمی و اسیدهای صنعتی و آتش زا و امثالهم
---	$K=25$	$K=50$	۴	گروه ۴: مشاغل از قبیل قالببندی ها، بسته بندی- سنگبری - سنگتراشی - تزیین سنگ و مجسمه سازی و امثالهم
---	$K=180$	$K=250$	۵	گروه ۵: مشاغل خدمات فنی (شامل خدمات اتومبیل) خدمات عمومی، خدمات برقی، ساختمانی و امثالهم
---	$K=25$	$K=50$	۶	گروه ۶: کلیه مشاغل تولیدی و واحدهای صنعتی
---	$K=120$	$K=180$	۷	گروه ۷: کلیه مشاغل تجاری مهم از خدماتی توزیعی شامل مواد خوراکی، بهداشتی، آرایشی، لوازم خانگی، لوازم التحریر، پوشاک، کیف و کفش، صوت و تصویری، داروخانه ها، مصالح ساختمانی و مشاورین املاک تجاری، مسکونی: واحدها و کارگاه های زیر ۱۰۰ متر
---	$K=250$	$K=400$	۸	گروه ۸: مشاورین املاک صنعتی، نمایشگاه اتومبیل، طلافروشان و امثالهم
$K=45$	$K=60$	$K=90$	۹	گروه ۹: واحدهای کارگاهی و صنعتی مزاحم و آلاینده (ضایعات پلاستیک، ضایعات آهن، آبکاران، ریخته گری، ذوب فلزات) و امثالهم
$K=150$	$K=250$	$K=350$	۱۰	گروه ۱۰: 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 دفاتر وکلا - مطب پزشکان
-----	$K=140$	$K=200$	۱۱	گروه ۱۱: پخش عمده مواد غذایی و واحدهای مربوط به مواد غذایی امثال رستورانها، تالارها و تهیه و پخت مواد غذایی، دفاتر تزیینات ساختمان، آژانس ها و باربری و امثالهم، موبایل فروشی، پیک موتوری، کارواش و پخش سیگار و قلیان
-----	$K=170$	$K=250$	۱۲	گروه ۱۲: واحدهای آلاینده و مزاحم تجاری، فروشندگان ضایعات، مشاورین املاک و آرایشگاههای زنانه
-----	$K=100$	$K=200$	۱۳	گروه ۱۳: کشتارگاهها و واحدهای بسته بندی و آرایش دام و طیور- فروشندگان و تولید و پرورش انواع گل و گیاه و فروشندگان و پرورش ماهی

علیرضا فخاری

علی کلهر

«عوارض بر مشاغل»

الف- عوارض فعالیتهای فصلی و دائمی کلیه واحدهای صنعتی؛ تولیدی؛ توزیعی؛ خدماتی و خدمات فنی

منشأ قانونی	ردیف
بند "۱۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها	
نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه
<p>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</p>	۱
$A = H + \frac{P.S.K}{300000} * 365$	
<p>$A =$ عوارض ماهیانه</p> <p>$H =$ تعرفه شغلی</p> <p>$K =$ ضریب گروه شغلی</p> <p>$S =$ مساحت مورد استفاده (اعم از بسته و روباز)</p> <p>$P =$ قیمت منطقه ای (عرصه و اعیان)</p> <p>$E_1 =$ ارزش معاملاتی ساختمان (اعیان)</p> <p>$P =$ قیمت منطقه ای عرصه (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم)</p> $P = P_1 + E_1$	

تابلوهای معرف (تعرفه رایگان)					
ردیف	نوع تابلو	تعداد	ابعاد (سانتی متر)	نوع نصب	پیشنهادات و ارزش بها
					(ریال)
				نوع نصب	دوطرفه
۱	پزشکان، وکلا، دفاتر بیمه، واحدهای صنفی، شرکتها، دفاتر اسناد رسمی و مؤسسات داخل مجتمع های تجاری	۱	۷۰*۵۰	به صورت نردبانی در ابتدا یا انتهای ساختمان	رایگان
۲	پزشکان، وکلا، دفاتر بیمه، واحدهای صنفی، شرکتها، دفاتر اسناد رسمی و مؤسسات داخل مجتمع های تجاری و اداری	۱	سردرب به میزان مساوی بین واحدها تقسیم شود (به صورت یک فریم به ارتفاع حداکثر ۱۵۰* طول درب ورودی)	نصب بر سردرب ورودی	رایگان
۳	کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی اداری، بانکها، مؤسسات مالی، صندوق های قرض الحسنه، شرکتها، سازمانها، ادارات، ارگانها، مؤسسات، دفاتر دولتی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، مؤسسات غیر انتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها، مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه صرفاً جهت معرفی کسب و حرفه مالک و به شرط عدم استفاده از نام و نشان و علائم کالاها و خدمات تجاری ایرانی و خارجی	۱	به ارتفاع حداکثر ۱۵۰ و طول سردرب	نصب بر سردرب ورودی	رایگان
۴	تابلوی خودپردازهای بانکها	۱	۱۰۰*۱۰۰	نصب بر بالای خودپرداز	رایگان
۵	تابلوی فلسفی راهنما (جهت فعالیتهای فرهنگی، مذهبی، مؤسسات عام المنفعه، خیریه، دفاتر نمایندگان مجلس، مراجع تقلید و ائمه جمعه)	۱	تیپ مشخص شده از طرف مدیریت زیباسازی	نصب بر پایه کوچه (طبق استاندارد)	رایگان
۶	جایگاه ها جهت مراکز حمایتی، مذهبی، ایستگاه های صلواتی و جمع آوری کمکهای مردمی	-	اکران حداکثر ۱۵ مترمربع (بدون پلاکارد، لوگوی تبلیغاتی - در حد اسم جایگاه مجاز)	محل های تعیین شده	رایگان
۷	پلاک ساختمانهای مسکونی، تجاری و اداری فقط نام یا شماره (غیر تجاری و غیر برند)	۱	ساختمان سه و چهار طبقه ۱۵۰*۲۵۰ پنج تا هشت طبقه ۳۵۰*۲۵۰ بیش از هشت طبقه ۵۰۰*۴۰۰	نصب بر بالاترین نقطه ساختمان (ضلع موافق و ورودی اصلی) که امکان نصب پلاک وجود داشته باشد بر اساس نظر کارشناس	رایگان
۸	سایه بان (تمامی سطح سایه بان بایستی بدون آرم، لوگو، طرح اختصاصی کالا و نام اسپانسر تجاری باشد)	۱	طول سردرب	سردرب	رایگان

تبصره ۱ : متقاضیانی که شامل دریافت تابلو از ردیف ۱ و ۲ جدول فوق می باشند بر اساس نظر شهرداری (سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری) یک کدام از دو مورد ردیف ۱ یا ۲ جدول فوق در نظر گرفته خواهد شد.

تبصره ۲ : عوارض نسب وووووو بنر در معابر اعم از رفوژ میانی یا طرفین معابر بر روی داربست های فلزی به ازای هر متر مربع ۱۱۷/۰۰۰ ریال در روز می باشد

تبصره ۳ : عوارض نصب تبلیغات بر روی بیلبورد های شهرداری در رفوژ میانی یا طرفین معابر به ازای هر متر مربع ۱۶۳/۰۰۰ ریال در روز می باشد .

تبصره ۴ : عوارض نصب تبلیغات بر روی تابلو های عرشه پل عابر پیاده و ایستگاه های اتوبوس به ازای هر متر مربع ۲۲۰/۰۰۰ ریال در روز می باشد

عوارض بر تابلوهای به غیر از تابلوهای معرف			
ردیف	نوع تابلو	ابعاد مجاز	مازاد بر ابعاد مجاز به ازای هر متر مربع در ماه

علیرضا فخاری

علی کلهر

(ریال)			
۲۰۰/۰۰۰	۵۰*۷۰	پزشکان، وکلا، دفاتر بیمه، شرکتهای واحدهای صنفی و مؤسسات داخل مجتمع های تجاری	۱
۲۰۰/۰۰۰	تبصره یک	بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به ازای هر شعبه به میزان مترمربع	۲
۱۰۰/۰۰۰	تبصره یک	واحدهای صنفی	۳
۸۰/۰۰۰	تبصره دو	شرکتهای و دفاتر خدماتی آموزشی و اداری، بیمارستانها، کلینیکها، مجتمع های تجاری پزشکی و پزشکان	۴
به ازای هر مترمربع روزانه ۷۰۰۰۰ ریال	_____	تابلوهای تبلیغاتی در پشت بام	۵

«» بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها «»

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها				منشأ قانونی
مأخذ و نحوه محاسبه		عنوان		ردیف
طبق جدول		بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها		۱
ناوگان باری		ناوگان مسافری		ردیف
۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ظرفیت تا ۳/۵ تن	۱/۵۰۰/۰۰۰ تومان	ظرفیت تا ۱۵ نفر	۱
۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ظرفیت بین ۳/۵ تا ۶ تن	۲/۰۰۰/۰۰۰ تومان	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	۲
۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	ظرفیت بالای ۶ تن	۲/۵۰۰/۰۰۰ تومان	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۳
پروانه شتغال				
۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ظرفیت تا ۶ تن			۱
۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	ظرفیت ۶ تن به بالا			۲

پروانه بهره برداری : ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
«» بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی؛ تفریحی؛ فرهنگی و ورزشی «»

علیرضا فخاری

علی کلهر

الف - فرهنگسرا

بند "۲۶" ماده "۸۰" قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها					منشأ قانونی
ردیف	کلاس	زمان جلسه (ساعت)	تعداد جلسات	ردیف سنی	مبلغ پیشنهادی (ریال)
۱	زبان انگلیسی کودک	۱:۱۵	۱۲	۴-۷ سال	۲/۹۰۰/۰۰۰
۲	زبان انگلیسی نوجوان	۱:۳۰	۱۲	۸-۱۵ سال	۳/۵۰۰/۰۰۰
۳	زبان انگلیسی بزرگسال	۱:۳۰	۱۲	۱۶ سال به بالا	۳/۸۰۰/۰۰۰
۴	مهد قرآن (دو روز در هفته)	۱:۳۰	۱۲	۴-۷ سال	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	خیاطی	۲	۱۲	بزرگسال	۴/۷۰۰/۰۰۰
۶	خوشنویسی	۲	۶	۷ سال به بالا	۳/۵۰۰/۰۰۰
۷	فوریت‌های پزشکی	۱:۳۰	۱۲	۱۴ سال به بالا	۷/۸۰۰/۰۰۰
۸	چرتکه (بدون پک آموزشی)	۱:۳۰	۱۴	۷ سال به بالا	۶/۳۰۰/۰۰۰
۹	نقاشی کودک	۱:۳۰	۱۲	۴-۷ سال	۲/۹۰۰/۰۰۰
۱۰	نقاشی نوجوان	۱:۳۰	۱۲	۸-۱۵ سال	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۱	نقاشی بزرگسال	۱:۳۰	۱۲	۱۶ سال به بالا	۳/۸۰۰/۰۰۰
۱۲	موسیقی	۱	۴	۸ سال به بالا	۶/۷۰۰/۰۰۰
۱۳	رایانه ICDL	۱:۳۰	۲۴	۱۲ سال به بالا	۱۹/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	کلاسهای تقویتی خصوصی	۱	۱	ابتدایی تا متوسطه	۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	کلاسهای تقویتی گروهی	۱	۱	ابتدایی تا متوسطه	۵۰۰/۰۰۰
۱۶	هنر های تجسمی کودک	۱:۳۰	۸	۴-۷ سال	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	هنر های تجسمی نوجوان	۱:۳۰	۸	۸-۱۵ سال	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	هنر های تجسمی بزرگسال	۱:۳۰	۸	۱۶ سال به بالا	۶/۰۰۰/۰۰۰

تعرفه پیشنهادی مراکز ورزشی در سال ۱۴۰۳

ردیف	مکان های ورزشی	تعرفه فعلی در سال ۱۴۰۳ (بابت هر ساعت)
۱	اجاره سالن فوتسال (گروهی)	۱/۷۰۰/۰۰۰
۲	اجاره زمین چمن فوتسال (گروهی)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	اجاره سالن رزمی ورزشگاه شهدای قاسم آباد (گروهی)	۱/۳۰۰/۰۰۰
۴	اجاره سالن کشتی (گروهی)	۱/۴۰۰/۰۰۰

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

۱/۴۰۰/۰۰۰	اجاره سالن والیبال قاسم آباد	۵
۲/۵۰۰/۰۰۰	اجاره سالن فوتسال جهت مسابقات	۶
۱/۳۰۰/۰۰۰	اجاره سالن رزمی جهت مسابقات	۷
۲/۵۰۰/۰۰۰	اجاره زمین چمن جهت مسابقات	۸
۱/۲۰۰/۰۰۰	اجاره سالن های رزمی ورزشگاه شهید قدیمی گروهی	۹
۲/۰۰۰/۰۰۰	شهریه ورزش های انفرادی در دوره های آموزشی (به ازای هر نفر در یک دوره)	۱۰

مواد پیشنهادی در تعرفه اجاره سالن ها

۱- سالن های فوتسال جهت برنامه های آموزشی، ایروبیک و بدنسازی بانوان و آقایان از ساعت ۸ صبح

لغایت ۱۶ جزء در ایام تابستان (ماه های تیر، مرداد و شهریور) با ۲۵ نفر کارآموز ۳۰ درصد از مبلغ

تعرفه کسر گردد.

۲- استفاده پیشکسوتان کشتی از سالن ها در یک برنامه ماهیانه (۱۲ جلسه ای) رایگان صورت پذیرد.

۳- استفاده خانواده معزز شهدا و جانبازان و معلولین از تمامی برنامه های آموزشی ورزشی به صورت

رایگان انجام پذیرد.

۴- اجاره سالن ها برای آموزش تا ۳۰ نفر ورزشکار می باشد در صورت افزایش تعداد آنها به ازای هر نفر

مبلغ ۸۰۰/۰۰۰ ریال اضافه گردد.

۵- استفاده کارکنان شهرداری، همسران و فرزندان آنها از دوره های آموزشی ورزشی با تخفیف ۳۰

درصدی و با ارائه معرفی نامه از طرف شهرداری صورت پذیرد، بعد از محاسبه تعداد مبلغ دریافتی بابت

شهریه از نفرات تا ۳۰ درصد از کل مبلغ اجاره با توجه به نفرات کسر گردد.

۶- ادارات واقع در شهر کهریزک در صورت وجود ظرفیت به تعداد ۱۰ سانس در هر ماه می توانند به

صورت رایگان از مجموعه های ورزشی شهرداری استفاده نمایند.

۷- بابت اجاره سالن ها به صورت خصوصی و انفرادی مبلغ ۵۰ درصد به تعرفه ها اضافه گردد.

علیرضا فخاری

علی کلهر

۴۲-۱- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی :

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نرخ خدمات (به ریال)	شرایط و نحوه محاسبات در زمان عقد قرارداد
۱	استقرار خودروی سبک با دو نفر نیرو	۴/۵۰۰/۰۰۰	از ساعت ۹ صبح الی ۱۷ به ازای هر ساعت افزایش استقرار مبلغ به تناسب افزایش می یابد (از بیش از ۳ ساعت مبلغ مصوب دریافت می گردد و در صورت کمتر از ۳ ساعت نصف مصوبه دریافت می گردد به ازای هر نفر نیرو جهت استقرار مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال افزایش می یابد)
۲	استقرار خودروی سنگین با دو نفر نیرو	۶/۲۵۰/۰۰۰	
۳	آموزش در داخل سازمان توسط کارشناس مربوطه	۲۰/۲۵۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۱/۲۵۰/۰۰۰	انفرادی
۴	آموزش در خارج از سازمان توسط کارشناس مربوطه	۲۰/۲۵۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۱/۲۵۰/۰۰۰	انفرادی که می بایست هزینه ایاب و ذهاب اسناد پرداخت گردد به صورت بعد مسافت و توافق طرفین
۵	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۲/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
۶	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه و سائط نقلیه سبک به بیمه	۱/۸۰۰/۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه و سائط نقلیه سنگین به بیمه	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۷	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۱۵۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری به بیمه	۲/۲۵۰/۰۰۰	
۸	اجاره کپسول های ۶ و ۱۲ کیلوگرمی	۸۰۰/۰۰۰	به ازای هر دستگاه خاموش کننده در ۲۴ ساعت
۹	تامین به ازاء هر ۱۰۰۰ لیتر آب	۶۰۰/۰۰۰	
۱۲	هزینه بازدید و کارشناسی	۴۴۰/۰۰۰	
۱۳	هزینه مشاوره با درخواست مودی برای هر مورد	۱/۱۲۵/۰۰۰	

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

محدوده بلوک یک منطقه کهریزک		
ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه خیابان ۱۲ متری املاک (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۷۸۰/۰۰۰	۹۵۰/۰۰۰	۴۷/۰۰۰
محدوده بلوک دو منطقه کهریزک		
۶۷۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰	۴۲۰/۰۰۰
محدوده بلوک سه منطقه کهریزک		
۷۱۵/۰۰۰	۹۵۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰
محدوده بلوک چهار منطقه کهریزک		
۶۸۰/۰۰۰	۸۷۵/۰۰۰	۳۷۵/۰۰۰

علیرضا فخاری

علی کلهر

«آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان به استناد تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها در سال ۱۴۰۳»»

شرح گروه ساختمانها		
بهای هر متر مربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)		ردیف
	ساختمانهای مسکونی (اراضی سمعی - فرمانداری - شهرک پیام - دادگستری - مسکن مهر - مدیران چشمه شاهی - عمارت - فرهنگیان - شهرک شهدا - قلعه کهریزک - محله باغ - محله قدیم اول خیابان شهید مطهری - قلعه سنگی پشت مدرسه آل احمد کریم آباد	
۷/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف تا طبقه سوم	۱
۸/۵۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف طبقه چهارم	۲
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف طبقه پنجم	۳
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف طبقه ششم (مازاد بر پروانه طبقه ششم)	۴
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف طبقه ششم (مازاد بر پروانه طبقه پنجم)	۵
۵۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف طبقه هفتم و بالاتر	۶
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف مازاد بر مجوزهای صادره از مراجع قانونی (ماده پنج)	۷
۳/۵۰۰/۰۰۰	مشاعات مسکونی شامل پارکینگ، راه پله، راهرو، تاسیسات، انباری، خریشته و...	۸
۱/۶۵۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت آجری	۹
۲/۲۳۵/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت مختلط با مصالح بنائی یا ستونهای فلزی یا بتن (نیم اسکلت)	۱۰
۱/۲۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی با اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب (کلنگی)	۱۱
۱/۱۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی با اسکلت تمام چوب صنعتی (چوب های اشیاع شده)	۱۲
۹۷۵/۰۰۰	ساختمان مسکونی با اسکلت تمام چوب معمولی (چوب محلی)	۱۳
۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰	تبدیل واحد مسکونی مازاد بر پروانه ساختمانی به ازای هر واحد افزایش	۱۴
۷/۸۰۰/۰۰۰	جریمه عدم تأمین پارکینگ مورد نیاز در ساختمانهای مسکونی	۱۵
بهای هر متر مربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)	ساختمانهای مسکونی قلعه شیخ	
۳/۵۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف تا طبقه سوم	۱
۴/۲۵۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف طبقه چهارم	۲
۵/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف طبقه پنجم	۳
۷/۵۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف طبقه ششم (مازاد بر پروانه طبقه ششم)	۴
۱۷/۵۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف طبقه ششم (مازاد بر پروانه طبقه پنجم)	۵
۲۵/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف طبقه هفتم و بالاتر	۶
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف مازاد بر مجوزهای صادره از مراجع قانونی (ماده پنج)	۷
۱/۸۰۰/۰۰۰	مشاعات مسکونی شامل پارکینگ، راه پله، راهرو، تاسیسات، انباری، خریشته و...	۸
۱/۲۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت آجری	۹
۱/۶۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت مختلط با مصالح بنائی یا ستونهای فلزی یا بتن (نیم اسکلت)	۱۰
۸۶۳/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت مختلط با مصالح بنائی یا ستونهای فلزی یا بتن (نیم اسکلت)	۱۱
۷۶۴/۰۰۰	ساختمان مسکونی با اسکلت تمام چوب صنعتی (چوب های اشیاع شده)	۱۲
۶۶۶/۰۰۰	ساختمان مسکونی با اسکلت تمام چوب معمولی (چوب محلی)	۱۳
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	تبدیل واحد مسکونی مازاد بر پروانه ساختمانی به ازای هر واحد افزایش	۱۴
۵/۴۰۰/۰۰۰	جریمه عدم تأمین پارکینگ مورد نیاز در ساختمانهای مسکونی	۱۴
بهای هر متر مربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)	ساختمانهای مسکونی (شهرک امام حسن مجتبی (ع) - حمزه آباد - صادق آباد - مهدی آباد - عبدالآباد گردنه - قاسم آباد بازرجانی)	

علیرضا فخاری

علی کلهر

۲/۳۵۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف تا طبقه سوم	۱
۲/۷۵۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت بتونی یا فلزی با هر نوع سقف طبقه چهارم	۲
۳/۹۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت بتونی یا هر نوع سقف طبقه پنجم	۳
۴/۳۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی یا هر نوع سقف طبقه ششم (مازاد بر پروانه طبقه ششم)	۴
۱۲/۵۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف طبقه ششم (مازاد بر پروانه طبقه پنجم)	۵
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف طبقه هفتم و بالاتر	۶
۷/۵۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف مازاد بر مجوز های صادره از مراجع قانونی (ماده پنج)	۷
۱/۱۵۰/۰۰۰	مشاعات مسکونی شامل پارکینگ، راه پله، راهرو، تالاسیات، انباری، خریشته و...	۸
۱/۱۴۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت آجری	۹
۱/۴۷۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت مختلط با مصالح بنایی یا ستونهای فلزی یا بتن (نیم اسکلت)	۱۰
۸۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی اسکلت مختلط با مصالح بنایی یا ستونهای فلزی یا بتن (نیم اسکلت)	۱۱
۷۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی با اسکلت تمام چوب صنعتی (چوب های اشباع شده)	۱۲
۶۰۰/۰۰۰	ساختمان مسکونی با اسکلت تمام چوب معمولی (چوب محلی)	۱۳
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	تبدیل واحد مسکونی مازاد بر پروانه ساختمانی به ازای هر واحد افزایش (با هر متر از)	۱۴
۵/۴۰۰/۰۰۰	جریمه عدم تأمین پارکینگ مورد نیاز در ساختمان های مسکونی	۱۵
ساختمانهای تجاری (جاده قدیم قم) - ۳۰ متری شورا - شهید مصطفوی - شهید مطهری - بلوار شهید بهشتی - ۶۰ متری امام حسین (ع) - بلوار چهار باغ - جاده واوان - خیابان شهید باهنر		
۷۸/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان تجاری اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف	۱
۲۶/۰۰۰/۰۰۰	جریمه عدم تأمین پارکینگ مورد نیاز	۲
۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰	تبدیل واحد تجاری مازاد بر پروانه ساختمانی به ازای هر واحد افزایش	۳
ساختمان های تجاری (خیابان کشاورز - خیابان اصلی اراضی فرمانداری خیابان اصلی اراضی چشمه شاهی - خیابان شهید باهنر - خیابان پاسداران - خیابان صادقی آباد - خیابان آفتاب تیانین - شهید درختی)		
۵۲/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان تجاری اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف	۱
۲۶/۰۰۰/۰۰۰	جریمه عدم تأمین پارکینگ مورد نیاز	۲
۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰	تبدیل واحد تجاری مازاد بر پروانه ساختمانی به ازای هر واحد افزایش	۳
ساختمانهای تجاری (عرض معبر از ۲۱ متر به بالا)		
۵۲/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان تجاری اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف	۱
۱۹/۰۰۰/۰۰۰	جریمه عدم تأمین پارکینگ مورد نیاز	۲
ساختمانهای تجاری تا عرض معبر ۱۵ تا ۲۰ متر		
۳۹/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان تجاری اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف	۱
۱۵/۶۰۰/۰۰۰	جریمه عدم تأمین پارکینگ مورد نیاز	۲
ساختمانهای تجاری تا عرض معبر ۱۴ متر		
۳۶/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان تجاری اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف	۱
۱۱/۷۰۰/۰۰۰	جریمه عدم تأمین پارکینگ مورد نیاز	۲
۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰	تبدیل واحد تجاری مازاد بر پروانه ساختمانی به ازای هر واحد افزایش	۳
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	جریمه عدم تأمین پارکینگ مورد نیاز در بلوک های ۲ و ۳ و ۴	۴

«آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان به استناد تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداریها در سال ۱۴۰۳»

«آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان به استناد تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری سال ۱۴۰۳»

شرح گروه ساختمانها

علیرضا فخاری

علی کلهر

ارزش کوره های آجرپزی - باسکول - سردخانه		بهای هر متر مربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)
۱	کوره آجرپزی میله ای با فیلتر اتوری (به ازای هر قمیر)	۱/۸۰۰/۰۰۰
۲	کوره آجرپز میله ای سوخت کودی (به ازای هر قمیر)	۱/۲۰۰/۰۰۰
۳	کوره هموفمن سوخت فیلتر اتوری (به ازای هر قمیر)	۱/۱۰۰/۰۰۰
۴	کوره هموفمن سوخت کودی (به ازای هر قمیر)	۸۷۰/۰۰۰
۵	کوره دستی بدون در نظر گرفتن قمیر	۱/۷۷۰/۰۰۰
۶	ارزش بنای سردخانه ها هر متر مربع با تأسیسات	۴۷۰/۰۰۰
۷	باسکول به نسبت ظرفیت اوزان (هر تن)	۴۰۰/۰۰۰
سالنهای مرغداری		بهای هر مترمربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)
۱	سالنهای مرغداری که ساختمان آنها آجر و تیر آهن و هر نوع سقف باشد	۱/۱۸۰/۰۰۰
۲	سالنهای مرغداری که ساختمان آنها آجر و تیر آهن باطاق فلزی باشد	۹۸۳/۰۰۰
۳	سالنهای مرغداری با طاق ضریبی - آجری بدون استفاده از آهن	۵۱۶/۰۰۰
سالنهای دامداری		بهای هر مترمربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)
۱	سالن با اسکلت فلزی (پیش ساخته) بعبارتی سوله های پیش ساخته	۵/۲۰۰/۰۰۰
۲	سالن با اسکلت بتون آرمه	۵/۲۰۰/۰۰۰
۳	سالن با اسکلت مختلط (باهر نوع سقف با ستونهای فلزی و بتنی)	۵/۲۰۰/۰۰۰
۴	اسکلت آجری	۴/۹۰۰/۰۰۰

ردیف	کاربری	محصور نمودن ملک به صورت غیر مجاز	بهای هر مترمربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)
۱	مسکونی	با هر نوع اسکلت و سقف	۱/۹۵۰/۰۰۰
۲	تجاری	با هر نوع اسکلت و سقف	۳/۲۵۰/۰۰۰
۳	صنعتی و کارگاهی و انبار کالا	با هر نوع اسکلت و سقف	۵/۲۰۰/۰۰۰
۴	سایر کاربری ها	با هر نوع اسکلت و سقف	۲/۶۰۰/۰۰۰

«آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان به استناد تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها در سال ۱۴۰۳»

علیرضا فخاری

علی کلهر

فنس کشی (متر مربع)		بهای هر متر مربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)
۱	با پایه های فلزی	۱/۸۲۰/۰۰۰
۲	با پایه های بتن آرمه	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	با پایه های چوبی	۱/۴۹۵/۰۰۰
تأسیسات		بهای هر مترمربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)
۱	دستگاه حرارتی مرکزی - شوفاژ سانترال - تهیه مطبوع (گرمایش - سرمايشی) آسانسور	۸۰۴/۰۰۰
۲	چاه عمیق با موتور پمپ (بابت هر دستگاه)	۱۹/۶۰۰/۰۰۰
۳	چاه نیمه عمیق دایر با موتور پمپ (بابت هر دستگاه)	۹/۸۰۰/۰۰۰
۴	ارزش قنوات دایر (بابت هر رشته)	۷/۸۸۰/۰۰۰
انواع مخازن		بهای هر مترمربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)
۱	استخر شنا به مترمکعب	۱/۳۸۱/۰۰۰
۲	استخر و حوضچه های ذخایر آب کشاورزی که مصارف کشاورزی دارد (به مترمکعب)	۵۹۳/۰۰۰
۳	استخر ذخایر آب شرب و مخازن زمینی و هوایی (به مترمکعب)	۷۱۵/۰۰۰
۴	مخزن آذوقه دامی (به مترمکعب)	۵۲۰/۰۰۰
۵	مخزن و استخر و حوضچه های زمینی جهت استفاده برای فاضلاب و پس تصفیه (به مترمکعب)	۵۹۳/۰۰۰
سایر بناها		بهای هر مترمربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)
۱	دیوار کشی گلی هر متر مربع	۶۲۹/۰۰۰
۲	سکوها و باراندازها در صورت غیر مسقف بودن (هر مترمربع)	۲/۵۲۰/۰۰۰
۳	سکوها و باراندازها در صورت مسقف بودن	۲/۴۹۵/۰۰۰
۴	باربند گاوداری پایه فلزی با سقف ایرانی و غیره	۲/۵۲۰/۰۰۰

علی کلهر

علیرضا فخاری

شهردار کهریزک

استاندار تهران و جانشین شورای اسلامی شهر کهریزک

**«آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان به استناد تبصره ۱ ماده صد
قانون شهرداری سال ۱۴۰۳»**

شرح گروه ساختمانها		
بهای هر متر مربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)	سایر ساختمانهای تجاری	
۷/۶۸۶/۰۰۰	۱	ساختمان تجاری اسکلت آجری
۷/۱۵۰/۰۰۰	۲	ساختمان تجاری اسکلت تمام چوب معمولی (چوب محلی)
۶/۷۹۲/۰۰۰	۳	ساختمان تجاری اسکلت کلتگی (مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب)
بهای هر متر مربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)	سالنهای صنعتی - خدماتی - تولیدی - انباری	
۷/۸۰۰/۰۰۰	۱	سالن با اسکلت فلزی (پیش ساخته) بعبارتی سوله های پیش ساخته
۷/۸۰۰/۰۰۰	۲	سالن با اسکلت بتون آرمه
۷/۸۰۰/۰۰۰	۳	سالن با اسکلت مختلط (با هر نوع سقف با ستونهای فلزی یا بتنی)
۷/۵۴۰/۰۰۰	۴	اسکلت آجری
۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۵	تبدیل سالنهای صنعتی - خدماتی - تولیدی - انباری - دامداری به ازای هر واحد افزایش
۶/۵۰۰/۰۰۰	۶	جریمه عدم تأمین پارکینگ مورد نیاز
بهای هر متر مربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)	ساختمانهای اداری، دفتر کار	
۶/۵۰۰/۰۰۰	۱	اسکلت فلزی با هر نوع سقف
۶/۵۰۰/۰۰۰	۲	اسکلت بتونی با هر نوع سقف
۶/۲۴۰/۰۰۰	۳	اسکلت آجری
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۴	تبدیل ساختمانهای اداری، دفتر کار به ازای هر واحد افزایش
بهای هر متر مربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)	ساختمانی کارگری و سرایداری	
۴/۵۵۰/۰۰۰	۱	اسکلت فلزی با هر نوع سقف
۴/۵۵۰/۰۰۰	۲	اسکلت بتونی با هر نوع سقف
۴/۱۶۰/۰۰۰	۳	اسکلت مختلط با هر نوع سقف (نیم اسکلت)
۳/۹۰۰/۰۰۰	۴	اسکلت آجری
۳/۹۰۰/۰۰۰	۵	اسکلت خشت و گل و سنگ و چوب
شرح گروه ساختمانها		
۵/۲۰۰/۰۰۰	۱	سالن با اسکلت فلزی - بتونی - آجری - بلوک سیمانی با شیب یک طرفه که معمولاً از یک طرف دارای ستون و از سه طرف دارای مصالح بنائی باشد
۵/۲۰۰/۰۰۰	۲	سالن اسکلت فلزی (خرپا)
۳/۹۰۰/۰۰۰	۳	سالن گلخانه با هر نوع مصالح
بهای هر متر مربع قیمت‌های پیشنهادی (ریال)	سایبانه - آشیانه - آلاچیق	
۲/۶۰۰/۰۰	۱	با پایه های چوبی و مصالح بنائی با هر نوع سقف
۳/۲۵۰/۰۰۰	۲	با پایه های فلزی و مصالح بنایی با هر نوع سقف
۳/۵۱۰/۰۰۰	۳	با پایه های بتنی و مصالح بنای با هر نوع سقف

علیرضا فخاری

علی کلهر