



عوارض محلی و

بهای خدمات

شهرداری نقاب

سال ۱۴۰۲

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- به موجب تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها عنوانین عوارض و ترتیبات وصول انها با پیشنهاد شورای اسلامی شهر پس از تایید شورای عالی استانها تهیه گردیده و به موجب دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ توسط وزارت کشور تصویب و ابلاغ گردیده است.
- بند ۹ جزء الف تبصره ۱ قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها مصوب مرداد ماه ۱۴۰۱
- 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 میشود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب میگردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ انها صورت میگردد در تعرفه مذکور منعکس میشود.
- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیههای بعدی مصوب ۱۳۷۵ ماده ۷۱- 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 میشود.
- ماده ۷۷- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر میتواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینههای خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.
- قانون دائمی مالیات بر ارزش افزوده مصوب دی ماه ۱۴۰۰ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱
- ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینههای عوارض صدور پروانههای ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف میباشند. مفاد این ماده در احداث مجتمعهای مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.
- قانون درآمد پایدار شهرداری
- در اجرای اصل یکصد و بیست سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها به شماره ۷۹۲۳۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ تصویب و جهت اجرا ابلاغ گردید

فصل اول تعاریف:

- در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری های کشور به منظور هماهنگی و وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شورای اسلامی شهر عنوان تعرفه و عوارض شهرداری وضع گردیده است.
- تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آییننامه مالی شهرداریها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.
- P: منظور از (P) قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم میباشد.
- K: ضریبی است که در تعرفههای مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین میگردد.
- یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته میشود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم میباشد.
- تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهر میباشد.

توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفههای عوارضی سال ۱۴۰۲ در عناوین این دفترچه بایستی رعایت شود:

- (۱) چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب میگردد محاسبه خواهد شد.
- (۲) شورای شهر میتواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.
- (۳) با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
- (۴) مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۵) عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده شهر قابل وصول است.

۶) قوانین و مقررات مربوط به معافیت‌های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیشبینی میگردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

فصل دوم ضوابط اجرایی:

- ۱) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری میباشد.
- ۲) عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان بوده و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تفضی ایجاد گردد.
- ۳) کلیه عوارض و بهای خدمات که قبل از سال ۱۴۰۲ وصول میگردد ملغی گردید و وصول آنها بعد از تصویب این قانون ممنوع میباشد.
- ۴) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات به مودی ابراه میگرد (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار الزامی میباشد).
- ۵) ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ میگردد.
- ۶) شهرداری‌ها مکلف هستند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرایم متعلقه ملک را تعیین تکلیف کرده و وصول نمایند. صدور مقاص حساب و پایان کار منوط به تسویه حساب با شهرداری میباشد.
- ۷) مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰، تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض ملغی شده است.
- ۸) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض و صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهد بود در مورد اینتر گران قانون جامع خدمات رفاهی اینتر گران ملاک عمل خواهد بود.
- ۹) ملاک استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۸ هیئت وزیران معادل ۱۶ درصد میباشد.
- ۱۰) از تاریخ ابلاغ دستور العمل و تصویب این تعرفه عوارض وضع هر نوع عنوان عوارض و بهای خدمات که قبلاً به تصویب شوراها رسیده است ممنوع میباشد. صرفاً عناوین عوارض و بهای خدمات مندرج در این دفترچه قابل وصول میباشند.
- ۱۱) شهرداری میتواند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین ماده ۳۲ قانون شهرداری‌ها و اصلاحات بعدی آن نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و طبق دستور العملی که به تصویب شوراها برسد حد اکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نماید.
- ۱۲) مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده شورای اسلامی شهر و هیئت انطباق فرمانداری میباشد.
- ۱۳) مطابق تبصره ۳ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی تاریخ اتمام عملیات ساختمانی طبق جدول ذیل برای پروانه‌های صادر رعایت گردد.

ردیف	مساحت زیربنا متر مربع	حداقل زمان اتمام عملیات
۱	تا ۳۰۰	۱۲ ماه
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴ ماه
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶ ماه
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸ ماه
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰ ماه



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۲۳/۱۱/۱۴۰۱) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۴۳۲۰۷۰۲

۶۱۰۱۲۰

۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	مساحت اعیان ۴۰p
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	مساحت اعیان ۴۵p
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	مساحت اعیان ۵۰p
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	مساحت اعیان ۵۵p
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	مساحت اعیان ۶۰p
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	مساحت اعیان ۶۵p
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	مساحت اعیان ۷۰p
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	مساحت اعیان ۷۵p

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هرگونه مستحدثات از جمله الاچیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع «70p» قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۳: عوارض پذیره نانوائی نیز دو برابر ردیف ۱ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: در عوارض انباری تا ۳ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حد اکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد در تک واحدی ویلانی مساحت انباری و سرویس بهداشتی مستقل برابر با ضوابط محاسبه گردد.

تبصره ۵: در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.

تبصره ۶: در صورت ابقاء بنا در کمیسیون ماده صد در کاربری مرتبط آن عوارض برابر جدول فوق وصول خواهد شد.

تبصره ۷: در صورت تجمیع و نوسازی یا بافت های فرسوده (خست و گل) با تائید کارشناس فنی شهرداری ۵۰ درصد عوارض به میزان مساحت موجود محاسبه گردد.

تبصره ۸: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب

۲- رحمت ا...، معتمدخواه

۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۵- جواد جوادی

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۴- هاشم ملاجردی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۳) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۳۰۱۰۲

۶۱۳۰۱۰۲

۲- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه 1402
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	مساحت عرصه = 50p
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	مساحت اعیان = 55p
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	مساحت اعیان = 60p
۴	مازاد زیربنای ۶۰۰ متر الی ۱۵۰۰ مترمربع	مساحت اعیان = 65p
۵	مازاد زیربنای ۱۵۰۰ متر الی ۲۵۰۰ مترمربع	مساحت اعیان = 70p
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	مساحت اعیان = 75p

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.

تبصره ۴: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث هرگونه مستحقات از جمله الچیق، پارکینگ مسقف و استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع «ZOP» قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۵: در عوارض انباری تا ۳ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۶: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب

۲- رحمتا... محمدخواه

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۵- حواله جوادی

۴- هاشم ملاجریدی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۳) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۳- نام عوارض: عوارض زیربنای تک واحدی با کاربری تجاری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنای تجاری یک متر مربع با دهنه و ارتفاع مجاز غیر مقرر طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه 1401
۱	زیرزمین	مساحت اعیان # 30p
۲	همکف	مساحت اعیان # 80p
۳	طبقه اول	مساحت اعیان # 70p
۴	طبقه دوم	مساحت اعیان # 60p
۵	طبقه سوم به بالا	مساحت اعیان # 50p
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	مساحت اعیان # 45p

تبصره (۱): عوارض زیربنای زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲): در خصوص انباری ملحق و یا مجزی یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنای محاسبه و عوارض انباری مجزی از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۳): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی، پایانکار و یا نامه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری شامل تخفیف می گردد.

تبصره (۴): در محاسبه عوارض زیربنای تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول

مینای محاسبه قرار می گیرد،

$$K = P + S = \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L - L_0)}{10}\right)$$
 k=ضرایب جدول فوق ، S=مساحت ، n=تعداد درپند)
 (L=طول دهنه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی ، L₀=طول دهانه موجود

تبصره 5: در محاسبه عوارض مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.

تبصره 6: در محاسبه عوارض مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب

۲- رحمت ا... مخصدخواه

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۵- جواد جوادی

۴- هاشم ملایجرندی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۳) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۴- نام عوارض: عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری

n = تعداد دربند

طریق محاسبه عوارض:

رديف	عوارض زیرینا یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهانه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
۱	زیرزمین	مساحت اعیان = 35p
۲	همکف	مساحت اعیان = 90p
۳	طبقه اول	مساحت اعیان = 50p
۴	طبقه دوم	مساحت اعیان = 25p
۵	طبقه سوم به بالا	مساحت اعیان = 25p
۶	نییم طبقه (بالکن داخل مغازه)	مساحت اعیان = 35p

تبصره (۱): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد بیشتر از یک واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند. و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.

تبصره (۳): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی، پایانکار یا نامه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض زیربنای تجاری محاسبه می گردد.

تبصره (۵): در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنای تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض زیربنای تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول مبنای محاسبه قرار می گیرد.

$$K = P \cdot S = \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L - L_0)}{10}\right)$$

(L = طول دهانه مجاز = برابر ضوابط طرح تفصیلی، L = طول دهانه موجود، k = ضرایب جدول فوق)

S = مساحت، n = تعداد دربند

تبصره ۷: مساحت هر دربند برابر طرح تفصیلی جهت محاسبه n حداکثر ۵۰ متر مربع می باشد. و مازاد بر آن هر ۵۰ متر مربع یک دربند محسوب می گردد.

(L = طول دهانه مجاز (متر) = برابر طرح تفصیلی، L = طول دهانه موجود (متر)، k = ضرایب جدول فوق ضریب عدد ۱۰، n = تعداد دربند و S = مساحت)

تبصره ۸: در تجاری خورد عوارض مطابق جدول فوق محاسبه و قابل وصول می باشد ولیکن تجاری مکان مازاد به مساحت تجاری خورد ۱/۵ برابر جدول فوق قابل وصول می باشد.

تبصره ۹: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران یا احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.

۲- رحمت ا... محاسب خواه



۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۵- جواد جواندی

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۴- هاشم ملاجردی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۲۳/۱۱/۱۴۰۱) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۱۴۲

۶۱۰۱۲۰۲

۵- نام عوارض: عوارض زیربنای پروانه ساختمانی واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و مذهبی

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	پیشنهادی سال ۱۴۰۲
۱	زیرزمین	مساحت اعیان = 30p
۲	همکف	مساحت اعیان = 50p
۳	طبقه اول	مساحت اعیان = 45p
۴	طبقه دوم	مساحت اعیان = 40p
۵	طبقه سوم به بالا	مساحت اعیان = 35p
۶	نیم طبقه	مساحت اعیان = 30p
۷	انباری در زیرزمین یا همکف	مساحت اعیان = 25p
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	مساحت اعیان = 30p

تبصره (۱): شرکت ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض زیربنا یک متر مربع از یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.

تبصره (۲): در صورت درخواست صدور پروانه جهت تاسیس مراکز مذهبی (مساجد، حسینیه ها، دارالقرآن و ...) برابر ضوابط موجود طرح تفصیلی رعایت گذرها صدور پروانه ساخت رایگان می باشد ولیکن پروانه ساختمانی بایستی اخذ گردد. ضمناً واحدهای تجاری اماکن مذهبی در صورت رعایت ضوابط شهرسازی حداکثر تا یک واحد ۲۰ متری رایگان و الباقی میبایست حق و حقوقات شهرداری را پرداخت نمایند

تبصره (۳): در صورت درخواست صدور پروانه فرهنگی و امور خیریه از ۵۰٪ در صد محاسبه می شود (متناسب با فضای مرتبط) و در صورت تغییر کاربری به غیر پروانه صادره می بایست مبلغ تخفیف فوق بحساب شهرداری واریز گردد.

تبصره (۴): در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.

تبصره (۵): در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب:

۲- رحمت ا... محمدخواه

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۵- جوان خواهی

۴- هاشم ملاجردی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۲۳/۱۱/۱۴۰۱) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۶- نام عوارض: عوارض زیربنای صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی بیمارستان ها، مراکز درمانی، کلینیک ها، خانه های بهداشت، واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، آزمایشگاه تشخیص طبی و حرف وابسته بخش خصوصی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲
۱	زیرزمین	مساحت اعیان * 40p
۲	همکف	مساحت اعیان * 90p
۳	از طبقه اول به بالا	مساحت اعیان * 70p
۴	انبیاری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	مساحت اعیان * 30p

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بدانند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی و مراکز خصوصی معادل 50p داروخانه ها برابر تعرفه تجاری حساب می شوند.

تبصره (۳): طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

تبصره 4: در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.

تبصره ۵: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداقل نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب

۲- رحمت ا... محمد خواه

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۵- حواد جواد

۴- هاشم ملایجردی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۲۳/۱۱/۱۴۰۱) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

6120102

6101202

۷-مهم عوارضی زیربنا یا کاربری نظری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض زیربنا به ازای هر متر مربع سال ۱۴۰
۱	همکف	مساحت اعیان * 50p
۲	طبقه اول	
3	طبقه دوم به بعد	
4	زیرزمین و انباری	
۵	نیم طبقه	

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سالجاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سالجاری خواهد بود.

۴: در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۲- رحمت ا... محمدخواه

۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۵- جواد جواد

۴- هاشم ملایرادی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۲۳/۱۱/۱۴۰۱) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

6120102

6101202

۸- نام عوارض: عوارض زیربنا با کاربری صنعتی و کارگاهی و تاسیساتی و گلخانه ها و مراکز گردشگری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۴۰۲
۱	زیرزمین	(مساحت اعیان * 60p)
۲	همکف	
۳	طبقه اول و به بالا	
۴	انبار صنعتی	(مساحت اعیان * 80p)
۵	تالارهای پذیرایی	

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۳): در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۴): عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی یا معالجه مانند: بولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه به میزان زیربنای آن ۵۰٪ تعرفه جدول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۵): فقط ۳۰٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه محاسبه و وصول گردد و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده محاسبه و اخذ شود.

تبصره (۶): به استناد ماده ۸ قانون توسعه ایرانگردی و جهانگردی عوارض زیربنا صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر دستور العمل های بخش صنایع خواهد بود با رعایت ضوابط شهر سازی اعمال گردد

تبصره (۷) در راستای حمایت از ورود بخش خصوصی در حوزه گردشگری در صورت درخواست احداث هتل و مهمانسرا ۵۰٪ در صد تخفیف تا زمان استفاده به صورت هتل و مهمانسرا به جز واحدهای تجاری اعمال گردد

تبصره ۸: وصول عوارض مزبور به منظور تشویق در خصوص املاکی که به شهرک صنعتی (منطقه تجمیع کارگاههای مزاحم) برای مشاغل مزاحم و الاینده از سطح شهر به آن محل منتقل می شوند و یا احداث بنا نمایند ۳۰٪ در صد منظور گردد.

تبصره ۹: در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.

تبصره ۱۰: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستور العمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.

اعضای شورای اسلامی شهر نقاب

۲- رحمت ا... محمدجواد



۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۵- جواد جواد

۴- هاشم ملاجردی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۲۳/۱۱/۱۴۰۱) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۶۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۹- نام عوارض: عوارض زیربنای پروانه ساختمانی سایر کاربری ها

طریقه محاسبه عوارض:

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲		نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ردیف
رو باز	سر پوشیده		
مساحت اعیان * 30p	مساحت عرصه * 50p	حمل و نقل و پایانه ها	۱
مساحت اعیان * 25p	(مساحت عرصه * 30p)	انبارداری	۲
(مساحت عرصه * ۴۰ درصد عوارض پذیره تعرفه شماره ۴)		خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۳

تبصره ۱: در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.

تبصره ۲: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب:

۲- رحمت آ... محمدخواه

۵- جواد جوادی

۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۱- حاج حمزه ملکی خواهی

۴- ماشم ملایجوردی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۲۳/۱۱/۱۴۰۱) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۴۱۲۰۱۰۲

۴۱۰۱۲۰۵

۱۰- نام عوارض: عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۲۱۴۰
۱	تجاری	500p
۲	اداری و صنعتی	320p
۳	مسکونی	260p
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	200p

تبصره (۱): در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره (۲): در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه و وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد بر تراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره (۳): موارد مشمول و همچنین در صورت رای کمیسیون ماده ۵۰ درصد ارزش روز زمین در طبقه اول علاوه بر بندهای فوق دریافت و پیش آمدگی در طبقات برابر جدول فوق دریافت گردد.

تبصره (۴): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده ۵۰ وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد و مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد. مبنای محاسبه ۱۶٪ قیمت منطقه ای قرار می گیرد.

تبصره ۶: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب

۲- رحمت ا... محمدخواه

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۵- جواد جوادی

۴- هاشم ملاجردی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۲۳/۱۱/۱۴۰۱) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۱۱- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مرجع تصویب کننده طرح

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض تراکم تا حد مجاز	نحوه محاسبه عوارض مترمربع (ریال)
۱	تراکم از ۶۰٪ تا ۱۲۰ درصد	مساحت اعیان * 80p
۲	تراکم از ۱۲۰٪ تا ۱۸۰ درصد	مساحت اعیان * 160p
۳	تراکم از ۱۸۰٪ تا ۲۴۰ درصد	مساحت اعیان * 240p

تبصره (۱): تراکم فوق تراکم مجاز برابر طرح تفصیلی شهر می باشد.

تبصره (۲): علاوه بر دریافت عوارض تراکم عوارض زیرینا نیز دریافت می گردد.

تبصره ۲: در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.

تبصره ۳: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقلاب

۲- رحمت ا... محمدخواه

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۵- جواد جوادی

۴- هاشم ملاجرودی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۳) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۱۲- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های شهری

۴۱۲.۴۰۳

۴۱۰.۴۳۰.۷

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای واحدانی، دربر گذر اصلاحی یا تعریض و یا آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع میشوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده یکبار برای ملک و اراضی موصوف تعلق میگیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش و انتقال سند و یاد موقع در خواست مجوز احداث و یا نصب و ایجاد در باز صاحب آن و مالکین اینگونه املاک برابرمقادیر ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهند شد. بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی باقیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه و بصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهد شد.

«نحوه محاسبه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای شهری»

ردیف	عرض معبر قبل از اجرای تعریض	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۴ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۶ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۸ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۱۰ متری
۱	تا ۲ متری	۱۰ درصد	۱۲ درصد	۱۵ درصد	۱۷ درصد
۲	۲,۱ تا ۴ متری	-	۱۰ درصد	۱۲ درصد	۱۵ درصد
۳	۴,۱ تا ۶ متری	-	-	۱ درصد	۱۲ درصد
۴	۶,۱ تا ۸ متری	-	-	-	۱۰ درصد

تبصره (۱): مبنای محاسبه خسارت ملک، گذر قبل از اجرای طرح می باشد و همچنین ارزش افزوده گذر بعد از اجرای طرح در معابر کمتر از ۱۲ متر مابه التفاوت ارزش افزوده قبل و بعد طرح می باشد.

تبصره (۲): در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده می گردد.

(۱) املاکی که در اثر عقب نشینی معبر آن تعریض می گردد.

(۲) املاکی که دارای یک گذر بوده و در اثر ایجاد گذر اضافی، به گذر جدید مشرف گردند.

(۳) املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.

تبصره (۳): املاک با هر معبری که بدون عقب نشینی و بر اثر تعریض املاک مقابل عرض معبر مشرف ۱۲ متر به بالای می شود ۲۰ درصد قیمت و در معبر جدید وصول می گردد.

تبصره (۴): املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، بر این نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت مالک در قبال پرداخت وجه نقد یا تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک ملک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.

تبصره: موارد فوق مشمول اراضی که ماده ۱۰۱ را پرداخت نموده اند نمی گردد.

تبصره ۵: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب

۲- رحمت ا... محمدخواه

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۳- حاج ابوالقاسم شمسی آبادی

۵- جواد جواد

۴- هاشم ملایجری



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۲۳/۱۱/۱۴۰۱) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۴۱۲.۴۰۳

۴۱.۴۳۱۰

۱۳- نام عوارض: ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در طرح های توسعه شهری

ان دسته از املاکی که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته اند عوارض ارزش افزوده ناشی از برای هر متر مربع به شرح تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

تبصره ۱: ارزش افزوده اراضی به جز اراضی مزروعی، باغی و محوطه به خدمات عمومی شامل آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی و انتظامی که در طرح مصوب با نظر کمیسیون انجام می شود شهرداری حق دریافت وجهی تحت عنوان عوارض تغییر کاربری را ندارد.

تبصره ۲: املاکی که دارای سابقه کاربری مسکونی بوده اند و مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه مثل گاراژها، گرمابه ها، کاروانسراها و سایر موارد می باشند، و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا کمیسیون ماده ۵ بدون تفکیک به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد، به طریق ذیل عمل می شود:

بند ۱: تغییر از هر کاربری یا سابقه به کاربری مسکونی (غیر از موضوع تبصره ۱) توسط کمیسیون ماده پنج در صورت رعایت گذر و عدم تفکیک ۱۵ درصد قیمت روز اخذ گردد. چنانچه مشمول تفکیک گردد برابر قانون تفکیک عمل می شود.

بند ۲: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تجاری و مسکونی به ازای هر متر ۴۰٪ قیمت روز با قیمت کارشناسی وصول می شود.

تبصره ۴: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب

۲- رحمت ا... محمدخواه

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۳- حاج ابوالقاسم شمسی آبادی

۵- جواد حوادی

۴- هاشم ملابجودی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۳) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۳۰۰۰۲

۶۸۰۶۲۰۲

۱۴- نام عوارضی: عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

 $A_2 - A_1$

طریقه محاسبه عوارض تمدید پروانه:

 A_1 = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان صدور پروانه A_2 = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان مراجعه مالک جهت تجدید پروانه (بعد از اتمام مدت قانونی ذکر شده در پروانه صادره)

تبصره (۱): طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و مالکین باید ظرف مدت مقرر در پروانه، ساختمان خود را به اتمام برسانند. در غیر این صورت عوارض تجدید ($A_2 - A_1$) دریافت گردد، در معابر اصلی و میادین علاوه بر دریافت عوارض تجدید ($A_2 - A_1$)، ۱۰٪ بعنوان عوارض تاخیر اجرای ساختمان دریافت خواهد شد.

تبصره (۳): برای تمدید پروانه ساختمانی بعد از مهلت قانونی برای سال اول رایگان و سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی و بعد از آن هر سال دو درصد به درصد قبلی اضافه می شود.

تبصره (۵): مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند در صورتی که هیچ گونه عملیات ساختمانی انجام نداده باشند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از ۵ سال در صد عوارض پذیره می تواند همزمان با ابطال پروانه بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزان، آتش نشانی، فضای سبز و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

تبصره ۶: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر میشود در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میشود

تبصره ۷: در صورت اصلاح پروانه در مهلت قانونی صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر اساس قیمت روز محاسبه میشود.

تبصره ۸: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقاب

۲- رحمت! ... محمد خواه

۵- جواد جواد

۳- حاج ابوالقاسم شمس آبادی

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۴- هاشم ملاجردی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۴۳ مورخه ۲۳/۱۱/۱۴۰۱) و کمیته انطباق سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲.۱۰۲

۶۱.۱۲۰۲

۱۵- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲
۱	اراضی داخل محدوده شهر	۲۲۰ xp
۲	اراضی واقع در حریم شهر	۱۲۰ xp

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و قولنامه ای با درخواست مالک انجام می پذیرد.

برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، حصارکشی طبق ضوابط قانونی مربوطه اقدام گردد.

تبصره (۲): صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدو با مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجراییه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصارکشی یا ترکیب مصالح بنایی با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر ۲/۵ متر و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوارکشی با مصالح بنایی ۱،۵ متر می باشد. و متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره ۶: در محاسبه عوارضات مذکور آخرین قیمت منطقه ای و ضریب تعدیل تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای محاسبه می باشد.

تبصره ۷: در محاسبه عوارضات مذکور طبق ماده ۸ دستورالعمل اجرای عوارض و بهای خدمات ۱۴۰۲ حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلام توسط مرکز آمار ایران یا احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته و نه ماهه سال جاری خواهد بود.



اعضای شورای اسلامی شهر نقلاب

۱- حاج حمزه ملک خواهی

۳- حاج ابوالقاسم شمسی آبادی

۵- غوام جواد

۴- هاشم ملایجری