

## بسمه تعالی

### فهرست

ردیف	شرح	صفحه
<b>کلیات و تعاریف</b>		
1	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	4
<b>عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی</b>		
2	(ماده 1) عوارض سالیانه املاک و مستغلات ( سطح شهر)	18
3	(ماده 2) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدمات	18
4	(ماده 3) زیر بنا (مسکونی)	19
5	(ماده 4) زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	26
6	(ماده 5) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (5) (کاربری مسکونی)	37
7	(ماده 6) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (5) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	38
8	(ماده 7) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	40
9	(ماده 8) عوارض مستحدمات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	41
10	(ماده 9) عوارض تجدید پروانه ساختمانی	41
11	(ماده 10) عوارض مستحدمات و سازه های ساحلی	41
12	(ماده 11) عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	42
13	(ماده 12) عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و...)	42
14	(ماده 13) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ( دکلهها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	44
15	(ماده 14) عوارض حمل و نقل ریلی در اجرای ماده (9) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای 500 هزار نفر جمعیت	44
16	(ماده 15) عوارض حمل و نقل ریلی شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری	44
17	(ماده 16) عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	44
18	(ماده 17) عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	45
19	(ماده 18) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)	46
20	(ماده 19) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری	46
21	(ماده 20) عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (2٪) و انتقال حق واگذاری (1٪)	47
22	(ماده 21) عوارض نوسازی و عمران شهری	47



رحمت اله پایدار  
شهر دکن برند

### عناوین بهای خدمات شهرداری ها

49	(ماده 1) بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	23
49	(ماده 2) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	24
50	(ماده 3) بهاء خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی	25
51	(ماده 4) بهای خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	26
55	(ماده 5) بهای خدمات بهره برداری از معابر شرکت های مسافربری اینترنتی	27
55	(ماده 6) بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	28
55	(ماده 7) بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری	29
56	(ماده 8) بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	30
56	(ماده 9) بهاء خدمات آرامستان ها	31
58	(ماده 10) بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	32
59	(ماده 11) نامسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	33
59	(ماده 12) بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری /روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	34
59	(ماده 13) بهاء خدمات صدور مجوز حفاری	35
60	(ماده 14) بهای خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	36
60	(ماده 15) بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	37
61	(ماده 16) بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	38
61	(ماده 17) بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	39
61	(ماده 18) بها خدمات استفاده از مراکز رفاهی تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی	40
62	(ماده 19) بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع تبصره ماده 4 و ماده 8 آیین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)	41
63	(ماده 20) بهاء خدمات مدیریت پسماند ( طبق دستورالعملو شیوه های ابلاغی وزارت کشور)	42
69	(ماده 21) بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	43
69	(ماده 22) استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکو متر- کارت پارک)	44
70	(ماده 23) درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری	45
<b>دستورالعمل ها و پیوست ها</b>		
72	ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	46
74	دستورالعمل تقسیط	47
76	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	48



بهرام رستمی  
رئیس شورای اسلامی شهر بزنند

رحمت اله پایدار

شهردار بزنند



# الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با

عوارض



رحمت اله پایدار  
شهردار شیراز

**مستندات قانونی وضع عوارض:**

1- قبل از انقلاب :

O بند 8 ماده 45 قانون شهرداری مصوب 1334

O ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب 1346

2- بعد از انقلاب :

O بند 1 ماده 35 قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب 1361

O بند الف ماده 43 قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب 1369

O بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

O تبصره 1 ماده 5 قانون تجمیع عوارض مصوب 1381

O تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387

O ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب 1401/04/01

**قانون شهرداری مصوب 1334**

ماده 45- در وظایف انجمن شهر :

بند 8 - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

**آیین نامه مالی شهرداریها مصوب 1346**

ماده 30- 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 1361**

ماده 35- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

1- 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 1369**

ماده 43- الف - در صورت تیکه 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 1375/3/1 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن (آخرین 1403/12/19)**

ماده 107- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند 16 - 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 26 - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها

ماده 113- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیات 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.



رحمت اله پایدار  
شهردار بaram

**قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1381**  
 ماده 5- تبصره 1- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

#### **قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387**

ماده 50- تبصره 1- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.  
 تبصره 3- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.. (به استناد بند 1 ماده 55 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1400 و ماده 14 دستورالعمل تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار شهرداریها).

#### **قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب 1402/5/9**

تبصره 3 - بند ب - ماده 2 - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤل 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 1: احداث واحدهای اقامتی شامل هتل، آپارتمان، مسافرخانه، مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز میشود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی به استناد ماده 8 قانون ایرانگردی و جهانگردی عمل می گردد.

تبصره 2: مطابق ماده 12 آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تاسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهد بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

تبصره 3: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.

تبصره 4: 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 باشند. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

#### **قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی**

##### **درآمدهای ناشی از اجرای تبصره های 3 و 4 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری :**

اراضی با مساحت بیش از 500 متر مربع بر اساس تبصره 3 قانون اصلاحیه ماده 101 قانون شهرداری که در تاریخ 1390/01/28 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 4 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.

##### **سهم 10٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت**

به استناد تبصره 6 قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب 1370/8/28 ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.



رحمت اله پایدار  
 شهردار بafق

تبصره 6- جهت تامین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است 10% 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 20٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب 1367/08/29.** با استناد به بند 9 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال 1375 با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد.

فلاذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره 4 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 20٪ 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 1 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب 1401 و با رعایت آئین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

### کمک های دولتی و مردمی

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

2- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند 10 ماده 55 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 29 : 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 دارائیها

○ سایر منابع تأمین اعتبار

### سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

#### قانون شهرداری :

ماده 77 - 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 الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد. قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده 43- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد :



رحمت اله پایدار  
شهردار پرند

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (5٪) 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 (10٪) (و حداکثر تا صد درصد (100٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده 46 ب- وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (43) 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 (43) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (2٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده 38- نرخ عوارض شهرداریها و دهیارها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (16) این قانون، به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (16) این قانون، یک و نیم درصد (1/5٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (3٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (10٪)؛

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (10٪) و نفت کوره پنج درصد (5٪)

تبصره 1- 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 (1٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌باشند.

ماده 39- الف) عوارض وصولی بند (الف) ماده (38) 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 درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب 1401/04/01**

ماده 2- 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 1- بند الف - ماده 2- 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 (19) قانون مجازات اسلامی مصوب 1392/2/1 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

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

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

3- عدم اخذ عوارض مضاعف.

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

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

6- 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.



رحمت اله پایدار  
شهردار برون

7- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده(64) قانون مالیات های مستقیم مصوب 1366/12/3 با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد .

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

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

تبصره 2 ماده 2 - 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.

ماده 3 - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (2) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347/9/7 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو ونیم درصد (2/5٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (3) ماده (64) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد .

ماده 4 - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (10٪) 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 9 - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (5) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب 1386/7/8 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (5) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب 1366/6/1 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب 1382/12/20 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 10 - 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 (2٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (24٪) خواهد بود.

تبصره 1 - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (77) قانون شهرداری مصوب 1334/4/11 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.

تبصره 2- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (1/000/000/000) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

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

دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب 1404/09/29

ماده 5 - کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها و با لحاظ ضوابط موضوع ماده 62 قانون شهرداریها، ماده 30 آیین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده 37 آیین نامه مالی شهرداریها تعیین گردیده است. ماده 6- مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می باشد.

ماده 7 - شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.



رحمت اله پایدار  
شهردار پرند

ماده 10- وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال 1405 ممنوع میباشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداریها و یا دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال 1404 و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

ماده 12- شهرداریها مکلف هستند قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

ماده 18- شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.

ماده 21- در اجرای ماده (5) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداریها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی ( صرفاً موضوع ردیف (2) جدول شماره 1 و 2 پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات، زیر بنا (مسکونی)، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن (تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (5) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (5) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیشآمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانونی مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره 11/5548 - 947 مورخ 1403/02/08، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

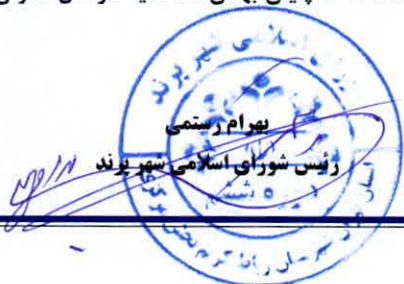
ماده 23- مطابق تبصره 2- ماده 29- قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
1	تا 300	12
2	301 تا 2000	24
3	2001 تا 5000	36
4	5001 تا 10000	48
5	بیش از 10000	60

ماده 24- 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 3 ماده 2 قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده 26- هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده 90 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 30- پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.



رحمت اله پایدار  
شهردار شیراز

**معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :****قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1403/04/04**

1- بند (ث) ماده (24) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها " ث - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است."

2- تبصره 2 بند الف ماده 39 فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب " افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا 120 متر مربع بنای مفید با مشاعات).

3- تبصره 2 و 3 و 4 بند (ت) ماده (76) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه " تبصره 2 - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر 500 متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد ( با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر 500 متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره 3- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (28) این قانون اضافه می شوند.

تبصره 4 - حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرائی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید."

4- به موجب ماده 6 قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا 120 مترمربع و 20 مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

5- به موجب بند (الف) ماده (86) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی 1389/2/29 اقدام نمایند.

**قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :**

بند (ت) ماده 23: هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

بند (1) ماده 37: معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

تبصره 1- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

تبصره 2 - دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند (ج) ماده 37 - کلیه دستگاه های اجرائی مشمول ماده 5 قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (1٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (1) (4) (6) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

ماده 47- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب 1391/10/2 و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود .

تبصره 3 ماده 48 - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است .



رحمت اله پایدار  
شهردار بوند