

### عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

ماده 8

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.  
 ارتفاع  $\times$  ضریب نوع کاربری  $\times$  عرض  $\times$  ارزش معاملاتی  $\times$  طول = عوارض مستحدثات  
 نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)  
 الف) معادل ارزش معاملاتی بر اساس مترمکعب محاسبه شود.  
 ب) ضریب مورد استفاده برای استخر شنای واحدهای مسکونی = 8  
 ج) ضریب مورد استفاده برای استخر مجموعه های ورزشی - فرهنگی = 5.5  
 د) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و ..... واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبیان و مخازن ذخیره سایر مایعات = 50٪ ارزش معاملاتی محاسبه می شود.  
 ذ) - آلاچیق بر اساس ارزش معاملاتی مسکونی و پارکینگ مسقف بر اساس کاربری مربوطه است  
 و) ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی = 9  
 ه) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها = 6.8

### عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ماده 9

**ضوابط ترتیبات وصول:** طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود  
**نکته:** 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 می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.  
 لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد. صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.  
 تبصره: در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی رداشته باشد چنانچه تعداد واحد نسبت به پروانه اولیه تغییر کرده باشد مابه تفاوت زیر بنا بر اساس تعداد واحد قدیم و تعداد واحد جدید به روز محاسبه می شود.

### عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی

ماده 10

در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحدثات طبق مجوز اقدام می شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید که با توجه به موقعیت شهر پرند امکان وصول وجود ندارد.



رحمت اله پایدار  
شهردار پرند

### عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

ماده 11

میزان این عوارض 4٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود .  
در صورتیکه پروانه ساختمانی به علت تخلف به کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها ارجاع گردد ومنجر به صدور رای به ابقاء زیر بنای غیر مجاز گردد. بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

### عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و...)

ماده 12

ضوابط ترتیبات وصول :

نرخ پایه شغل ، مساحت، موقعیت جغرافیایی ( طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری )، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال  
اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند 24 ماده 55 قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میداین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

$$A = (H + (S * P * K) / 100) * N$$

عوارض مشاغل

محاسبه عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و.....) :

N	K	H=100.000	S	P	A
تعداد ماه فعالیت	موقعیت جغرافیایی ( طبقه وقوع، راسته مرکز تجاری )	قیمت پایه صنف	مساحت واحد صنفی	ارزش معاملاتی	عوارض سالیانه

H برای تمامی صنوف ، 100.000 ریال میباشد.

ضریب K برای گروههای شغلی

ضریب	گروه	ردیف
4	فروشنندگان خواروبار و مواد غذایی و خشکبار و نظایر آن	گروه یک
4	انواع اغذیه - رستوران ها-قنادیها-نانوایی ها و نظایر آن	گروه دو
4	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	گروه سه
4	فروشنندگان لوازم التحریر - آرایشی بهداشتی و نظایر آن	گروه چهار
4	فروشنندگان پوشاک-قماش و کیف و کفش و نظایر آن	گروه پنج
4	خدمات عمومی-پزشکی و نظایر آن	گروه شش
5	صنف مشاورین املاک	
4	خدمات اتومبیل و نظایر آن	گروه هفت
4	تعمیر کاران لوازم برقی -الکتریکی-صوت و تصویر و نظایر آن	گروه هشت
4	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	گروه نه
4	درود گران-سازندگان مبیل و صندلی-صنایع فلزی و نظایر آن	گروه ده
4	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	گروه یازده
5	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت	گروه دوازده
3	جایگاههای پمپ بنزین و گاز و فروش سایر مواد نفتی و نظایر آن	گروه سیزده

رحمت اله پایدار

شهردار پرنده



1. عوارض سالیانه کسب به عوامل متعدد به شرح ذیل وابسته است:

- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در برخیا بان های اصلی و فرعی و کوچه ها، میادین، بازار، پاساژ و غیره.
- در صورتیکه نام مشاغل کسبی در جداول ذکر نشده باشد برابر فعالیت های مشابه و هم خانواده محاسبه و وصول میشود.
- هر واحد صنف تا زمان ابطال پروانه و تعطیل رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض است و تعطیل خود سرانه محل حرفه و کسب دلیل بر 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 نماید.
- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه محل کسب و حرفه تعطیل شود و مالک با ارائه مدارک مثبت چنانچه به تایید کمیسیون ماده 77 برسد عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت.
- انباری تجاری مشمول پرداخت (50٪) پنجاه درصد عوارض صنف مربوطه خواهد بود، مشروط بر اینکه برای مکان مذکور توسط مجتمع امور صنفی و یا اتحادیه پروانه کسب صادر ننماید.
- اصناف داخل پاساژها و مراکز خرید در صورتیکه در طبقه همکف باشد 80٪ عوارض سالیانه و سایر صنوف در طبقه اول و زیرزمین 60٪ عوارض سالیانه و طبقه دوم به بالا 50٪ عوارض سالیانه اخذ میگردد.
- اصناف واقع شده در طبقه اول یک واحد تجاری 80٪ عوارض سالیانه و زیرزمین 50٪ عوارض سالیانه محاسبه و اخذ می گردد.
- به استناد ماده 2 قانون درآمد پایدار کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم شهر و یا به نوعی از خدمات شهری استفاده می نمایند مکلفند عوارض و بهای خدمات را به شهرداری پرداخت نمایند.
- 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.
- 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 نماید.

- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره 166472 مورخ 1396/10/11 وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های 1033 مورخ 1396/10/12 و 1052 مورخ 1396/10/19، 1240 مورخ 1396/12/8 و 9702596 مورخ 1399/4/22 عوارض این ماده اخذ خواهد شد.
- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره 166472 مورخ 1396/10/11 وزیر محترم کشور و نامه شماره 22117 مورخ 1399/7/15 مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.
- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت عوارض بر محل کسب و پیشه معادل 50٪ عوارض بر محل کسب و پیشه طبقه همکف می باشد.
- 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 + 10 و دفاتر پستی، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی و غیره که مشمول قانون خاص می باشد.
- 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 1: عوارض برپایی نمایشگاه معادل 2٪ قیمت منطقه ای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود.
- تبصره 2: عوارض فروش بلیط ورودی، اعم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (5٪) بهای بلیط تعیین می شود.



رحمت اله پایدار  
شهردار بوند

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ( دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتور ها و نظایر آنها)

ماده 13

### 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

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

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده 103 قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

$K=10$

تبصره 1: تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی ( بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول:  $P * S * 4$

تبصره 2: دکل های برق و مخابرات (BTS) و نظایر آن از فرمول:  $P * S * H * 4$

تبصره 3: تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام می گردد. معادل 10٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل 5/000/000 ریال در سال کمتر نباشد.

تبصره 4: اجاره محل نصب دکلها در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

عوارض حمل و نقل ریلی در اجرای ماده (9) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای 500 هزار نفر جمعیت

ماده 14

- ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً جهت احداث و بهره برداری سیستم حمل و نقل شهری و حومه به میزان 5 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی امکان پذیر میباشد.

عوارض حمل و نقل ریلی شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری

ماده 15

- ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی سایر شهرهایی که قطار شهری از آنها عبور می کند و دارای ایستگاه قطار شهری می باشند می توانند جهت اجرای مصوبه طرح احداث قطار شهری این عنوان را به میزان 3 درصد عوارض صدور پروانه پس از تصویب طرح دریافت نمایند.

عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ماده 16

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت میگیرد و شهر دارای کمربندی یا راه جایگزین باشد مشمول پرداخت این عوارض می گردد.



رحمت اله پایدار  
شهردار برنند

## ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب (K) \* (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو (S) \* موقعیت جغرافیایی (P) \* مدت زمان بهره برداری (D) = بهای خدمات تابلو  

$$= D * P * S * K$$

به استناد تبصره یک ذیل ماده 5 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 1381/10/22 مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ 1381/10/25 به تأیید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است.

با عنایت به تبصره 6 ماده 96 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 92 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.

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

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

3 - 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 25 ماده 107 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. (متراژ تابلوهای معرفی 2 مترمربع تعیین می گردد).

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

5 - 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.

6 - ضرایب برای تبلیغات کالاهای داخلی یا مرتبط با صنف 40%، برای تابلوهای تبلیغاتی کالاهای خارجی و غیر مرتبط با صنف یا تابلوهای غیر مجاز 50%، به ازای هر متر مربع به صورت ماهیانه خواهد بود.

تبصره: تعرفه اخذ بهای خدمات از تابلوهای تبلیغات محیطی سطح شهر براساس نظریه کارشناس رسمی لحاظ می گردد.

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

8 - در صورتیکه تکیه گاه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش 15% نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

9 - 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.

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

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



رئیس شورای اسلامی شهر بندر

رحمت اله پایدار

شهردار بندر

**عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری  
عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)**

**ماده 18**

**ضوابط ترتیبات وصول :**

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

- 1- 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 برابر با 40٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.
- 2- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم 80 درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده 3 قانون حفاظت اراضی و باغات کشور) خواهد بود.
- 3- 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.
- 4- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است. و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.
- 5- 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.

**عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری**

**ماده 19**

**ضوابط ترتیبات وصول :**

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

- 1- در صورتی که به درخواست مالک ملک 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 برابر با 40٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.
- 2- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم 80 درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده 2 قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود.
- 3- 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.
- 4- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.
- 5- جزء یک و دو بند (ث) ماده (50) فصل یازدهم: توسعه مسکن موضوع: مسکن حمایتی برنامه پنج ساله هفتم توسعه مصوب 1403/4/4-1 محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (4) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب 1367/8/29 و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (101) قانون شهرداری مصوب 1334/4/11 با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرح های ساماندهی و طرح

بهرام رستمی  
رئیس شورای اسلامی شهر یزد

رحمت اله پایدار  
شهردار یزد

های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده (101) قانون شهرداری محاسبه و وصول میشود.

6- در صورتی که برای اجرای طرح های تولید مسکن، زمین های دولتی سایر دستگاه ها و یا زمین های زراعی و باغی غیر دولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (2) ماده (9) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هر گونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه های معابر به اضافه درصدی از مساحت زمین ها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذار می گردد. در اینصورت تامین کلیه خدمات و زیر ساخت ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می دهند بسته به تراکم منظور شده، در صدی خالص از زمین های با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابق آیین نامه ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه و به تصویب هیات وزیران می رسد، ابلاغ می گردد، اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب 1474/3/31 با اصلاحات بعدی معاف است."

7- 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 شورای عالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد"

تبصره: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری نیز از این ماده تبعیت می کند.

### عوارض نقل و انتقال قطعی املاک ( 2 % ) و انتقال حق واگذاری ( 1 % )

ماده 20

در اجرای ماده 8 قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب 1401 - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده 59 قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد ( 2 % ) و یک درصد ( 1 % ) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.

طبق آئین نامه اجرایی تبصره ماده 8 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها موضوع تصویب نامه شماره 215640/ت 60709 ه- مورخ 1402/11/23 و اصلاحیه تصویب نامه شماره 100296 / ت 62896 ه- مورخ 1403/7/7 ابلاغی معاون اول محترم رئیس جمهور ( ماده 2- عوارض نقل و انتقال در هنگام دریافت مالیات موضوع ماده (59) قانون مالیات های مستقیم، توسط دفاتر اسناد رسمی به نام شهرداری محل وصول می شود)

### عوارض نوسازی و عمران شهری

ماده 21

#### عوارض نوسازی و عمران شهری :

در اجرای مجوز ماده 2 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 3 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب 1401/5/9 - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (2) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347 /9/7 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دو و نیم درصد ( 2/5 % ) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (3) ماده (64) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.



رحمت اله پایدار  
شهردار پرنده



# عناوین بهاء خدمات

## شهرداری و سازمان های

### وابسته



رحمت اله بایدار  
شهردار برند

**بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها**

**ماده 1**

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود .  
در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده تبصره 4 - 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 د 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 ، به میزان 20 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 50٪ ضریب پلوس  
- به استناد ماده 22 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

**بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی**

**ماده 2**

**درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی**

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد.  
در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال 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.  
ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد .  
سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند ( الف ) ماده ( 2 ) 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.



رئیس شورای اسلامی شهر بوند

رحمت اله پایدار  
شهردار بوند

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها ( سازمان ها و شرکت های موضوع ماده 54 و 84 قانون شهرداری ) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.

الف) بهای خدمات بازدید عرصه :

بازدید عرصه تا 500 متر مربع 3.000.000 ریال، از 501 تا 1000 متر مربع 4.000.000 ریال بیش از 1000 متر مربع 6.300.000 ریال محاسبه میگردد.

تبصره : در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای یکبار عوارض کارشناسی بشرح ذیل اخذ می گردد

1) تجاری تا 200 متر مربع 40/000/000 ریال از 201 تا 500 متر مربع 70.000.000 ریال بیش از 500 متر مربع 100.000.000 ریال

2) مسکونی 36.000.000 ریال (3) کارگاهی 50 درصد تجاری (4) اداری 20 درصد تجاری (5) سایر کاربری ها 50 درصد تجاری

ب) بهای خدمات بازدید اعیانی:

1) بازدید اعیانی مسکونی تا 4 واحد 3.000.000 ریال بیش از 4 واحدیلت هر واحد اضافی مبلغ 1.000.000 ریال محاسبه میگردد.

2) بازدید واحدهای تجاری 5.000.000 ریال و به ازای هر واحد اضافی مبلغ 2.000.000 ریال محاسبه میگردد.

3) بازدید اعیانی برای سایر کاربریها 2.000.000 ریال به ازای هر واحد اضافی مبلغ 1.000.000 ریال محاسبه میگردد.

ج) بهای خدمات بازدید ساختمانی در پایانکار:

1- بازدید فضای سبز برای مسکونی 10.000.000 ریال تجاری و اداری 14.000.000 ریال صنعتی 9.000.000 ریال و سایر کاربریها 12.000.000 ریال

2- بازدید خدمات شهری برای مسکونی 9.000.000 ریال تجاری و اداری 13.000.000 ریال صنعتی 8.000.000 ریال و سایر کاربریها 10.000.000 ریال

3- بازدید آتش نشانی برای هر واحد مسکونی 4.000.000 ریال برای هر واحد ، تجاری و اداری 6.000.000 ریال برای هر واحد کارگاهی و صنعتی 15.000.000 ریال و سایر کاربریها 13.000.000 ریال

د) درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی

معاملات تا ده میلیارد ریال 4/000/000 ریال

معاملات از ده میلیارد ریال تا سی میلیارد ریال 6/000/000 ریال

معاملات از سی میلیارد ریال تا پنجاه میلیارد ریال 7/000/000 ریال

معاملات از پنجاه میلیارد ریال تا یکصد میلیارد ریال 8/000/000 ریال

معاملات از یکصد میلیارد ریال به بالا 14/000/000 ریال

تبصره : شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید

ح) صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید 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 1/000/000 ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.



مهرام رستمی

رئیس شورای اسلامی شهر بافق

رحمت اله پایدار

شهردار بافق