

عوارض ساختمانی ، اصناف و خدمات شهر نخل تقی سال ۱۴۰۱

به اطلاع عموم شهروندان عزیز، دستگاه های دولتی، شرکت ها و سازمان ها می رساند در راستای اجرای بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراهای اسلامی شهر لایحه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۱ شهرداری نخل تقی که به موجب نامه شماره ۱۲ مورخه ۱۴ / ۱۰ / ۱۴۰۰ و طی صور تجلسه شماره مورخه ۱۴ / ۱۰ / ۱۴۰۰ شورای محترم اسلامی شهر و تأییدیه فرمانداری محترم عسلوویه به تصویب رسید از اول فروردین سال ۱۴۰۱ قابل اجرا خواهد بود.

پیشگفتار:

دفتر اول، بخش اول: تعاریف

۱- کاربری **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب

۱۳۸۴/۱۰/۱۴). **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۳- تعرفه عوارض: **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۴- درآمد: **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۵- قانون شوراها: **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۶- قانون تجميع عوارض: **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۷- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۸- کمیسیون ماده ۷۷ **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۹- **PERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۱۰- **KERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۱۱-واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی،تجاری، صنعتی و...) **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۱۲- کمیسون ماده **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**۱۰۰

۱۳-واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۱۴-آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد).....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

بخش دوم: مستندات

۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶).....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۲- در قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵) **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۳- کاربری **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد. **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۴- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵ **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۵- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ با اصلاحات بعدی) **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۶-در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۷/۱۰/۲۲ **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۷- در آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۸- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با آخرین اصلاحات).....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۹- ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۱۰- در قانون شهرداری‌ها(مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی).....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۱۱-آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها) مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استان‌ها **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۱۲- ماده صد قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

بخش سوم: معافیت‌ها

۱- در قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی) **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۲- درقانون احکام دایمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶).....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۳- در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱) **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۴-در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲).....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۵- در قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶) **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۶- ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجساله توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵ **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۷- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵) **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۸- در قانون تجميع عوارض (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲). **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۹- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی) **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

بخش چهارم: نکات الزامی برای اجرای تعرفه

نکات الزامی برای اجرای تعرفه **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

بخش پنجم: نمونه‌ای از آرای دیوان عدالت اداری در خصوص تایید وصول عوارض و بهای خدمات

ابطال ردیف ۱ تعرفه عوارض محلی مصوبه مورخ ۱۳۹۰/۱۷/۶ شورای اسلامی شهر ابرکوه در خصوص تعیین عوارض پارکینگ موقت بانکها و ادارات و عدم ابطال ردیف ۵۱ از تعرفه عوارض محلی مصوب ۱۳۹۰/۱۷/۶ و ردیف ۱۸ تعرفه عوارض محلی مصوب ۱۳۹۲/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر ابرکوه.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

عدم ابطال مصوبه شماره ۰۴۷۳/۹۴/۹۴-ص/۱۷۰-۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر شیراز **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

عدم ابطال تعرفه شماره ۲۰۳۴ موضوع عوارض محل فعالیت فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی مصوب سال ۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر شهرضا ۲- ابطال ردیف ۱۸ (دفاتر بیمه) تعرفه شماره ۲۰۳۴ از دفترچه عوارض سال ۱۳۹۵ مصوب شورای اسلامی شهر شهرضا و عدم ابطال مصوبه های مربوط به تعرفه ۲۰۳۸ از دفترچه عوارض سالهای ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ و تعرفه شماره ۲۰۳۷ سالهای ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ مصوب شورای اسلامی شهر شهرضا در خصوص تعرفه عوارض محل فعالیت فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

درخواست ابطال ۱- بند ۲۷ ضوابط پروانه سال ۱۳۹۳ ۲- عوارض ساختمانی (عوارض پذیره و تراکم) ۳- عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی سال ۱۳۹۳ ۴- بندهای ۳ الی ۱۵ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ورود به طرح قانون تعیین وضعیت املاک و سرانه طرح تفصیلی ۵- عوارض کسری یا حذف پارکینگ سال ۱۳۹۳ و ۱۳۹۵ ۶- عوارض تغییر کاربری عرصه (۱۳۹۳ و ۱۳۹۵) **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

رأی شماره ۱۳۰۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع: ابطال بند ۲۰۲۳ از تعرفه عوارض محلی شهرداری آمل در سال ۱۳۹۵ مصوب شورای اسلامی شهر آمل. عدم ابطال بند ۲۰۱۳ از تعرفه عوارض محلی شهرداری آمل در سال ۱۳۹۵ مصوب شورای اسلامی شهر آمل **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

ابطال ماده ۲۲ مصوبه عوارض اضافه واحد در کاربری مسکونی در سال ۹۶.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۱- ابطال تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر ایمانشهر مبنی بر تعیین عوارض تفکیک عرصه برای اراضی کمتر از ۵۰۰ متر مربع ۲- ابطال وضع عوارض قضای سبز در هنگام صدور پروانه مصوب شورای اسلامی شهر ایمانشهر. ۳- ابطال قسمتی از تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر ایمانشهر در خصوص اخذ عوارض پذیره از تاسیسات شهری **ERROR ! BOOKMARK NOT DEFINED.**

ابطال مصوبه ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی سال ۹۶ شورای اسلامی میانه در خصوص عوارض تخلف ساختمانی در قالب عوارض پذیره و اضافه تراکم.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

ابطال بند ۱ عوارض زیربنایی صدور پروانه ساختمانی مسکونی (تک واحدی) بند ۲ عوارض مازاد بر تراکم مسکونی بند ۳ عوارض احداث زیربنای اعیانی ، تجاری ، اداری ، صنعتی به صورت تک واحدی و مجتمع بند ۴ عوارض مازاد بر تراکم واحدهای تجاری، اداری و صنعتی بند ۱۱ عوارض پیش روی طولی مازاد بر سطح اشتغال بند ۱۸ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض یا توسعه معابر شهری بند ۲۸ عوارض بهای خدمات شهر ایمن و هوشمند (عوارض اختصاصی شهر لواسان). **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

ابطال بند ۱ ، ۳ ، ۴ و ۵ ماده ۱۷ و مواد ۱۹ ، ۲۱ ، و ۲۴ از دفترچه منابع تأمین درآمدی سال ۹۵ **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

1-ابطال بندهای (ج)و (د) جدول تعرفه شماره ۶ مصوبه شورای اسلامی شهر محلات در تعیین عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی و املاکی که در کمیسیون ماده ۵ کاربری آنها به مسکونی وتجاری تغییر می کند ۲.ابطال تعرفه شماره ۱۵-۲۷/۱۷/۸۷ در خصوص تعیین عوارض تفکیک ارزش افزوده ناشی از تفکیک عرصه و بهاء خدمات آماده سازی و بند الف تعرفه اصلاحی شماره ۵-۱/۳/۸۸ در تعیین وصول بهاء خدمات آماده سازی معابری که در اثر تفکیک اراضی و املاک اشخاص ایجاد شده.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

تقاضای ابطال تعرفه شماره ۳۱۳ مصوبه شورای اسلامی شهر کرکوند.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

دفتر دوم: فصل اول: عوارض

۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تك واحدی

۲- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمانهای مسکونی

۳- نام عوارض: عوارض پذیره يك متر مربع از يك واحد (تجاری، اداری، صنعتی)

۴- نام عوارض: عوارض پذیره يك مترمربع از چند واحد تجاری، اداری با ارتفاع و دهنه مجاز

۵- نام عوارض: عوارض پذیره يك مترمربع از واحد (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی – هادی

۶- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

۷- نام عوارض: عوارض برای ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (با درخواست مالک)

۸- نام عوارض: عوارض واحد اضافی

۹- نام عوارض: عوارض کسری حد نصاب تفکیک

۱۰- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث استخر

۱۱- نام عوارض: عوارض اختصاصی احداث پارکینگ عمومی در سطح شهر

۱۲- نام عوارض: عوارض ایجاد درب اضافی **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۱۳- نام عوارض: عوارض تجدید پروانه ساختمان **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۱۴- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تجميع اراضی

۱۵- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اضافه ارتفاع

۱۶- نام عوارض: عوارض صدور مجوز تعمیرات ساختمان

۱۷- نام عوارض: عوارض پل **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۱۸- نام عوارض: عوارض اعیانی ورود به محدوده شهر

۱۹- نام عوارض: عوارض برای ارزش افزوده تغییر کاربری یا تبدیل (پیلوت، پارکینگ و انباری)

۲۰- نام عوارض: عوارض کاربری با قابلیت تجاری

۲۱- نام عوارض: عوارض تاسیسات شهری

۲۲- نام عوارض: عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معبر

۲۳- نام عوارض: عوارض مازاد بر سطح اشغال

۲۴- نام عوارض: عوارض (بالکن، تراس، کنسول) در داخل حیاط مالک

۲۵- نام عوارض: عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی**ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۲۶- نام عوارض: عوارض تأمین سرانه خدمات عمومی و شهری۲۷- نام عوارض: عوارض حفاری

۲۸- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده اقتصادی و مزایای کاربری‌های جدید که براساس طرحهای توسعه شهری (طرح جامع و طرح تفصیلی) ایجاد می‌گردد.

۲۹- نام عوارض: عوارض سالانه استفاده از کاربری مغایر

۳۰- نام عوارض: عوارض (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر عوارض برحق مشرفیت

۳۱- نام عوارض: عوارض شهر ایمن و هوشمند.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۳۲- نام عوارض: عوارض سالانه سطح شهر

۳۳- نام عوارض: عوارض خدمات شهری۳۴- نام عوارض: عوارض بلیط سینما، نمایشگاه‌ها و سیرک‌ها.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۳۵- نام عوارض: عوارض مربوط به ذبح احشام (کشتار دام).....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۳۶- نام عوارض: عوارض صدور مجوز تردد انواع وسایل نقلیه در محدوده ممنوعه**ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۳۷- نام عوارض:سهم آموزش وپرورش ۳۸- نام عوارض: عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین‌آلات راهسازی و سنگین و خودرو. **ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.**

۳۹- نام عوارض: عوارض قطع درخت (قطع اشجار)

۴۰- نام عوارض: عوارض سالانه تالار و باغ‌تالارهای واقع در محدوده شهر.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۴۱- نام عوارض: عوارض حق‌الثبت اسناد رسمی و تنظیمی دردفاتر اسناد رسمی

۴۲- نام عوارض: عوارض سالیانه تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف.....

۴۲- نام عوارض: عوارض ناشی از خدمات استفاده موقت فضای رواز.

۴۳- نام عوارض: عوارض سالیانه محل کسب و پیشه (عوارض مشاغل حق پیشه‌وری)

فصل دوم: بهای خدمات

۱- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات امور تاکسیرانی

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۲- نام بهای خدمات: هزینه و بهای خدمات آماده‌سازی اراضی

۳- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات آموزش

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۴- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات اجاره دادن وسایل نقلیه شهرداری

۵- نام بهای خدمات: فروش مصالح در شهرداری در حد معاملات جزئی.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۶- نام بهای خدمات: فروش درخت و گل و گیاه.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۷- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات امور متفرقه.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۸- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات بازدید کارشناسی

۹- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند

۱۰- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات ترمیم و آسفالت حفاری

۱۱- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات مرتبط با حمل بار.....

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

۱۲- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات عبور کامیون‌های با بار سنگین از سطح معابر شهر

ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

فصل سوم: سایر درآمدها

۱- نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

۲- نام درآمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

۳- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

۴- نام درآمد: تا ۷۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می‌گیرد

۵- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری

۶- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول

۷- نام درآمد: مشارکت و سرمایه‌گذاری

۸- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلایندگی

۹- نام درآمد: کمک‌های دولتی و مردمی

دفتر دوم: تعرفه

فصل اول: عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

فصل سوم: سایر درآمدهای شهرداری