



www.payameasalooye.ir

payameasalooye@gmail.com

سال چهاردهم ▲ شماره ۱۸۴۷ ▲ چهارشنبه ۱۵ دی ماه ۱۴۰۰

## تعارفه عوارض

نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

**تبصره۵ -** هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی‌شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهندگرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

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

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی موردنیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می‌گردد.

**تبصره ۶ -** جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری‌ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری‌ها به عنوان معوض تحویل‌گردد.

**۴- نام درآمد: تا ۲۰٪ 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**

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد.

**۶- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول**

به استناد ماده ۱۳ آیین‌نامه شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری‌ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیرمنقول خود اقدام می‌نماید.

ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیرمنقول و اجاره اموال غیرمنقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده‌های واحدها و تاسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می‌توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود.

**۷- نام درآمد: مشارکت و سرمایه‌گذاری**

شهرداری می‌تواند با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه‌نامه سرمایه‌گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۳۴۰۴/۱/۳ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۴ وزارت کشور اقدام نماید.

**۸- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلایندگی**

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض‌های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان‌های مالیاتی استان‌ها به نسبت‌های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می‌نماید.

**۹- نام درآمد: کمک‌های دولتی و مردمی**

۱- کمک‌های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می‌گردد.

۲- در خصوص کمک‌های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به حساب شهرداری واریز می‌گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه‌کرد اقدام نماید.

**بند ۱۰ ماده ۵۵- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر**

**۱۰-آیین نامه تقسیط عوارض**

در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ و به منظور ایجاد وحدت رویه واحد در تقسیط عوارض ودهی‌های شهرداری وکمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض ، همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی‌ها وتسهیل در انجام خدمات بهتر ، در ۱۱ ماده تنظیم وبه شرح زیر ارائه می گردد .

ماده ۱ : کلیه عوارض وبهاء خدمات به استثناءعوارض نوسازی سالیانه ،کسب و پیشه، نقل وانتقال، سرقفی، فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشند.
**تبصره :** عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات ، سازمان های دولتی، نهادهای عمومی وانقلاب اسلامی و نیروهای نظامی وانتظامی که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد

**ماده ۲ :** در صورتیکه متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا ( نقدی ) نداشته باشند می توانند بدهی خود را بصورت تقسیط با احتساب سود(۲٪ پایبتر از سود بانکی رایج) پرداخت نمایند .

**ماده ۳:** عوارض و مطالبات موضوع ماده ۱ بصورت زیر قابل تقسیط می باشد:

الف ( عوارض تا ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۵۰ درصد بصورت نقد و مابقی بصورت یک قسط ۳ ماهه

ب) مازاد بر۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۴۰ درصد بصورت نقد ومابقی بصورت اقساط حداکثر طی ۸ قسط ماهیانه

ج) مازاد بر ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، ۴۰ درصد بصورت نقد ومابقی بصورت اقساط حداکثر طی ۱۰ قسط ماهیانه

**ماده ۴:** در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود

**ماده ۵:** متقا ضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک زیر تحویل نمایند :
الف) به تعداد افساط، چک به عهده بانک های مستقر در شهر جم توسط متقاضی تقسیط

ب) چک به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند

ج) امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه

**ج – سالن ها یا توقفگاهها در سه گروه شامل :**

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	با مصالح بنائی سنگ، آجر، بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۲۷۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتون آرمه	۲۲۰/۰۰۰
۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۲۰/۰۰۰

**د – آشیانه ها و سایبانها در دو گروه شامل :**

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	باپایه های چوبی و مصالح بنائی با هر نوع سقف	۲۲۰/۰۰۰
۲	باپایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۲۰۰/۰۰۰

**هـ – تأسیسات در سه گروه شامل :**

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	دستگاه های حرارت مرکزی، شوافژ سانترال	۱۸۰/۰۰۰
۲	تهویه مطبوع (گرمایش- خنك كننده)	۲۲۰/۰۰۰
۳	آسانسور	۱۸۰/۰۰۰

**و- سایر در سه گروه شامل :**

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی ، هوائی	۲۲۰/۰۰۰
۲	سکوها و باراندازها	۱۷۰/۰۰۰
۳	دیوارکشی با هر نوع مصالح	۱۷۰/۰۰۰

**۲- نام درآمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی**

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می‌باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می‌گردد.
ماده ۱۰۱- ماده۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین‌تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید.
دادگا با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره۱- رعایت حدنصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب‌ها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

– مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

– قانون منع‌فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

– قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

– قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی – اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

– ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن تبصره۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهدشد.

تبصره۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) با باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید.
شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهدکرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر

**لیست مشاغل پر زباله (مبالغ سالیانه می‌باشد)**

ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال
۱	گل فروشی ها	۸/۵۰۰/۰۰۰	بستنی و آمیوه فروشی ها	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	فروشگاه های مرغ و تخم مرغ	۲/۵۰۰/۰۰۰
۳	ساندویچی ها	۸/۰۰۰/۰۰۰	تالارهای پذیرایی	۴۲/۵۰۰/۰۰۰
۴	سوپرمارکت ها	۸/۵۰۰/۰۰۰	خواربار فروشی	۷/۵۰۰/۰۰۰
۵	رستوران ها	۱۴/۵۰۰/۰۰۰	خشکبار و آجیل فروشی ها	۱۰/۵۰۰/۰۰۰
۶	هتل ها و مهمانسراها	۴۲/۰۰۰/۰۰۰	بارفروشان ( میوه و تره بار)	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	دندانپزشکی ها	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	کارخانجات داخل حریم شهر	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	مطب ها و کلینیک ها	۱۹/۵۰۰/۰۰۰	مراکز تجاری و پاساژها	۲۱/۰۰۰/۰۰۰
۹	درمانگاه ها (پسماندهای غیرعفونی)	۲۵/۵۰۰/۰۰۰	مراکز اداری ، نهادها شرکت ها، ارگان های دولتی و غیر دولتی	۴۰/۵۰۰/۰۰۰
۱۰	آشپزخانه ها	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	کله پزی و سیرابی فروشی	۱۰/۵۰۰/۰۰۰
۱۱	کافه تریاها و کافی شاپ ها	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	ترمینال های مسافربری	۲۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	میل سازی و درودگری و نجاری	۱۲/۵۰۰/۰۰۰	تراشکاری ها و تعمیرگاه ها	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	کپسول فروشی ها (سپلندرگاز و کپسول آتش نشانی و...)	۶/۰۰۰/۰۰۰	سایر صنوف	۵/۰۰۰/۰۰۰

<b>۷- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات ترمیم و آسفالت حفاری</b>
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری کلیه دستگاه‌های حفار مکلفند برای حفاری ضمن اخذ مجوز کتبی از شهرداری حفاری را بر اصول ضوابط شهرسازی و ایمنی انجام و بعد از آن نیز نسبت به پر نمودن محل حفاری و آسفالت و روکش آن اقدام نمایند.
در صورتیکه دستگاه حفار امکانات حفاری نداشته باشد با درخواست کتبی و موافقت شهرداری اقدامات ذیل توسط شهرداری صورت گرفته و هزینه‌ها مطابق جدول دریافت می‌گردد.

ردیف	شرح	هر مترمربع به ریال
۱	هزینه اسفالت شکافی	۳۰۰/۰۰۰ریال
۲	هزینه پر نمودن و کوبیدن	۴۰۰/۰۰۰ ریال
۳	هزینه و مخلوط ریزی و کوبیدن	۵۰۰/۰۰۰ ریال
۴	هزینه، آسفالت و روکش	۷۰۰/۰۰۰ریال
۵	هزینه نظارت	۲۰۰/۰۰۰ ریال

۱- هزینه‌های فوق علاوه بر عوارض مندرج در فصل عوارض (عوارض حفاری) می‌باشد
۲- در انجام حفاری توسط دستگاه حفار ضوابط و مقررات کمیسیون حفاری و ضوابط و مقررات بند ۲۲ ماده ۸۰ قانون شوراها و مفاد (آیین‌نامه هماهنگی اقدامات عمرانی، موسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تاسیسات می‌باشد) مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۰۴ و اصلاحات بعدی لازم‌الرعایه می‌باشد.

## فصل سوم: سایر درآمدها

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

این جدول فقط برای استفاده جرایم تبصره‌های کمیسیون ماده صد استفاده می‌گردد.

**الف – انواع ساختمان ها با توجه به نوع مصالح بکار رفته و ارتفاع ساختمان شامل ۹ گروه به شرح :**

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۲ طبقه	۶۶۰/۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۳ طبقه به بالا	۸۶۰/۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت بتونی فلزی با هر نوع سقف ۲ طبقه	۶۶۰/۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۳ طبقه به بالا	۷۶۰/۰۰۰
۵	اسکلت مختلط مصالح بنایی یا ستونهای فلزی یا بتونی (که معمولاً در وسط ساختمان اجراء می شود)	۵۶۰/۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۵۱۰/۰۰۰
۷	اسکلت آجری مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۳۲۰/۰۰۰
۸	ساختمانهای تمام چوب معمولی	۱۷۰/۰۰۰
۹	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	۲۲۰/۰۰۰

**ب – ساختمان انبارها (بادها نه بیش از ۴ متر) در دو گروه شامل :**

ردیف	شرح	مبلغ هر مترمربع به ریال
۱	اسکلت آجری و یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	۴۷۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی و یاسوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۴۲۰/۰۰۰