

فصل اول

کلیات، مفاهیم و تعاریف

- (۱) **عوارض محلی** / وجوهی است که وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تأسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد . (دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها)
- (۲) **بهای خدمات** / کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم ، وصول می کند . (دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها)
- (۳) **حریم استحفاظی** / موضوع قانون زمین شهری عبارتست از حریم مصوب شهرها که بزرگتر و در برگیرنده محدوده نهایی مشخص شده در طرح مصوب جامع یا هادی شهر بزرگتر از محدوده قانونی مصوب شهر و در شهرهای دارای حریم مصوب بزرگتر از حریم شهر باشد محدوده نهایی طرحهای مذکور حریم استحفاظی محسوب خواهد شد در این صورت انجام اقداماتی از قبیل صدور پروانه ساختمان مساحت زیربنا و.... موضوع آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ بر روی اراضی حد فاصل بین محدوده قانونی یا حریم مصوب شهر و محدوده نهایی طرحهای مذکور بر اساس مقررات آیین نامه مزبور و با رعایت تصمیمات شورایی شهری صورت خواهد گرفت. (تصویب نامه راجع به تعاریف محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر مورد عمل در قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۱۸ هیأت وزیران)
- (۴) **محدوده شهری** / برای انجام خدمات و فعالیت های شهری و اقدام در جهت تأمین ساختمان ها، فضاهای شهری و برنامه های عمران شهری حدودی لازم است که بتوان در آن حدود به انجام خدمات شهری و برنامه ریزی در زمینه این خدمات پرداخت. لذا، حدودی را برای این خدمات تعیین می کنند و معمولاً این حدود از طرف مسئولین امور شهری و شهرداری ها مشخص می شود تا بتوان در یک برنامه زمانی مشخص به نوسازی و گسترش شهر پرداخت و خدمات شهری مورد نیاز آن را اعم از برق، آب، تلفن، مسکن، فضای سبز و ... تأمین کرد. این حدود را معمولاً محدوده شهر می گویند . (کتاب آشنایی با طرح های توسعه شهری (هادی،جامع و تفصیلی) انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور)
- (۵) **حریم شهر** / عبارت است از قسمتی از اراضی بلافضل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. (قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها)
- (۶) **طرح هادی شهر** / عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمینهای شهری برای عملکردهای مختلف بمنظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه حلهای کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمیباشند تهیه می شود. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ مجلس شورای ملی)
- (۷) **طرح جامع شهر** / عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی – صنعتی – بازرگانی – اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهای خط (ترمینال) و فرودگاهها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ مجلس شورای ملی)

۸) **طرح تفصیلی شهر** / عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ مجلس شورای ملی)

۹) **کاربری** / کاربری در ارتباط با طرح جامع و طرح تفصیلی دارای مفهوم و کاربرد می باشد. به طور کلی تعیین چگونگی استفاده از زمین را کاربری زمین می نامند. تعیین کاربری بر اساس مطالعات اساسی در جهت شناخت از شهر آشنایی با چگونگی و پراکندگی فعالیت های شهری استوار می باشد. باید بدانیم که در وضع موجود پراکندگی انواع فعالیت های شهری مانند مسکونی، بهداشتی، آموزشی راه ها و معابر به چه شکلی بوده و از کل مساحت شهر، نسبت به هر یک از کاربری های زمین به چه میزان و هر یک از فعالیت ها در چه مسافتی و با چه کیفیتی در سطح شهر قرار گرفته اند. (شهرداری شیراز - کتاب آموزش خدمات شهرداری)

۱۰) **ارزش معاملاتی یا نرخ منطقه ای** / P قیمت محاسبه مالیات و عوارض بر اساس درصدی از میانگین قیمت معاملاتی املاک (زمین و ساختمان) در شهر قشم است که توسط کمیسیون تقویم املاک شهرستان قشم در اجرای ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی) تعیین و به تصویب می رسد که مآخذ محاسبه عوارض آن، تبصره (۳) ماده (۶۴) همین قانون و مصوبه هیات وزیران است که هر ساله جهت اجراء ابلاغ می گردد.

توضیح اینکه طبق ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب خواهد بود و ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۰ هیات محترم وزیران معادل ۱۱.۵ درصد می باشد.

۱۱) **واحد صنفی** / هر واحد اقتصادی که فعالیت آن در محل ثابت یا وسیله سیار بوده و توسط فرد یا افراد صنفی با اخذ پروانه کسب دایر شده باشد.

۱۲) **بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری** / مناطقی از شهر است که در طی سالیان گذشته عناصر متشکله آن اعم از تأسیسات روبنائی، زیربنائی، ابنیه، مستحذات، خیابانها و دسترسی ها، دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می برند. نقشه محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، نقشه ای است که براساس شاخصهای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) و یا شهرداری ها تهیه و به تصویب کمیسیونهای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده یا می رسد. (قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۹/۱۱/۱۰)

۱۳) **سطح زیربنا** / عبارتست از مجموع سطوح ساخته شده در کلیه طبقاتی که در یک قطعه زمین احداث می شود.

۱۴) **تراکم مجاز** / حداکثر حجم ساخت و ساز از اراضی، متناسب با عملکرد، مساحت قطعه و عرض معبر است. (ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران) ملاک تشخیص آن ضوابط طرح توسعه شهری و یا مصوبه کمیسیون ماده (۵) می باشد.

(۱۵) **واحد مسکونی تک واحدی** / عبارتست از اعیانی که در سطح و یا هر طبقه یک واحد احداث شود و چنانچه در هر طبقه بیش از یک واحد احداث شود دیگر تک واحدی محسوب نمی گردد.

(۱۶) **ساختمان های چند واحدی** / عبارتست از ساختمان هایی که واحد های آن دارای ورودی مشترک ولی دسترسی های جداگانه باشند اعم از اینکه در یک یا چند طبقه ساخته شوند . (بخشنامه شماره ۳۴/۳۲۸۵۶۵ مورخ ۱۳۷۰/۱۲/۱۸ وزارت کشور)

(۱۷) **پیش آمدگی** / هر گونه بیرون آمدگی ساختمان در طبقات فوقانی می باشد.

(۱۸) **پارکینگ** / محل پیش بینی شده برای توقف خودروهای واقع در یک ساختمان یا مجموعه ساختمانی

(۱۹) **زیرزمین** / طبقه ای از ساختمان است که بیشتر از نیمی از ارتفاع آن پایین تر از تراز کف گذر و ارتفاع بالای سقف آن (کف طبقه همکف) حداکثر ۱.۲۰ متر از کف گذر، یا گذر اصلی باشد.

(۲۰) **تبلیغات شهری یا محیطی** / عبارتند از کلیه تابلوهای تبلیغاتی اعم از دیواری، پارچه ای، فلزی، رایانه ای، متحرک و منقوش بر وسایل نقلیه است که به منظور معرفی یا تبلیغ کالا، خدمات و هر نوع فعالیتی که برای اطلاع رسانی و اعلان عمومی در سطح شهر، خیابان ها، پایانه مسافربری، ایستگاه های اتوبوس، میادین و سایر اماکن عمومی مورد استفاده و بهره برداری قرار می گیرند.

فصل دوم

الزامات و ممنوعیت های قانونی

- (۱) 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 می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند. (قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱)
- (۲) شیوه محاسبه عوارض، بهای خدمات و جرائم / محاسبه عوارض و بهای خدمات و نیز جرائم کمیسیون ماده صد در چارچوب دستوراتی انجام می شود که مجموع آن در قالب این دفترچه تعرفه عوارض به تصویب شورای اسلامی شهر قشم می رسد و برای هر یک از این دستورات و شیوه های محاسبه، متغیر هایی چون قیمت منطقه ای، مساحت، ضرائب و غیره پیش بینی گردیده است.
- (۳) جریمه و عوارض قانونی / عوارض و جرائم تخلفات ساختمانی دو تکلیف قانونی کاملاً متفاوت و متمایز هستند که به هیچ وجه، هر کدام مانع دیگری نیست. این دو مفهوم از جنبه های مختلف از جمله مبناء، ماهیت، مرجع وصول و حل اختلاف متفاوت می باشند. برابر ارای متعدد دیوان عدالت اداری و از جمله دادنامه شماره ۹۳۶ مورخ ۱۳۹۸/۵/۱۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، جریمه و عوارض دو مقوله جداگانه محسوب شده اند که اخذ جریمه به واسطه ی تخلفی است که توسط فرد صورت می گیرد و میزان آن توسط کمیسیون ماده صد تعیین می شود اما عوارض، حقوق قانونی و دیوانی شهرداری است که در چارچوب تعرفه و دستورات مصوب شورای اسلامی شهر دریافت می شود که از آن جمله می توان به اخذ عوارض پروانه افزون بر جرائم اشاره کرد.
- تبصره ۱- وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف عیناً طبق رای صادره توسط کمیسیون ماده صد و عوارض صدور پروانه مرتبط با تخلف نیز به نرخ روز و طبق تعرفه سال جاری محاسبه و دریافت می شود.
- تبصره ۲- در صورت ارجاع پرونده های مجتمع مسکونی، تجاری و ... به کمیسیون ماده ۱۰۰ و صدور رای مبنی بر جریمه اضافه بنای احداثی و ...، چنانچه مالکین برخی از واحد ها تقاضای پرداخت جرائم و عوارض متعلقه را بنمایند، شهرداری می تواند در صورت مشخص بودن سهم واحدها طبق نظر کارشناس رسمی یا توافق محضری کلیه مالکین نسبت به دریافت جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ و عوارض متعلقه (به نرخ روز و عدم لحاظ کاهش ضریب پرداخت) و بدون ارائه هر گونه خدماتی که مستلزم اخذ مفاصا حساب کلی باشد، اقدام نماید.
- تبصره ۳- مستند به ماده ۷۷ قانون شهرداری های کشور مصوب ۱۳۳۴، رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن (شورای اسلامی) شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد. (طبق ماده ۲۸ و ۲۹ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها اقدام می گردد)
- (۴) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است. (دستور العمل موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها (شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ - ماده ۱۴ مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷)
- (۵) هر گونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است. (قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۶ بند (ت) ماده ۲۳)

۶) عوارض و مالیات بر ارزش افزوده / برخی از کدهای درآمدی، خدمات محسوب شده و مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می شوند که به هنگام دریافت بهای خدمات در برگه ی فیش پرداختی متقاضیان لحاظ می گردد. جدول کامل خدمات شهرداری مشمول این قانون به شرح ذیل می باشد.

ردیف	عنوان درآمد
۱	درآمد حاصل از خدمات حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری
۲	درآمد حاصل از خدمات حق کارشناسی و فروش نقشه ها
۳	درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری ، مشاوره و نظارت
۴	درآمد حاصل از خدمات مدیریت پسماند
۵	درآمد حاصل از آگهی های تجاری
۶	درآمد حاصل از خدمات آماده سازی
۷	درآمدهای تبلیغاتی و تابلوهای تبلیغاتی
۸	درآمد فروش بلیط (به غیر از حمل و نقل عمومی)
۹	درآمد حاصل از سرویس های درستی
۱۰	درآمد حاصل از خدمات خط کشی ، سرعت گیر و ...
۱۱	درآمد حاصل از خدمات کارت پارک
۱۲	مزایده و یا فروش اموال منقول و اسقاط
۱۳	درآمد حاصل از فروش محصولات یا کالا از جمله گل و گیاه ، آسفالت ، کارخانجات کمپوست و
۱۴	درآمد حاصل از آرامستان ها
۱۵	درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات
۱۶	درآمد حاصل از ورود به پارکینگ
۱۷	درآمد حاصل از خدمات روز بازارها
۱۸	وصولی ورود به میدان میوه و تره بار
۱۹	درآمد حاصل از خدمات تکثیر و فروش نقشه های جغرافیایی

فصل سوم

منابع و مستندات قانونی وضع عوارض

(۱)

قانون شهرداریهای کشور (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ و اصلاحات بعدی)

ماده ۴۵ - در وظایف انجمن شهر بند ۸- تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض یا تغییر نوع و میزان آن و همچنین توافق نسبت به وصول بقایای عوارض ملغی شده در هر مرحله‌ای که باشد.

تبصره- وضع عوارض شهر نباید تاثیر سویی در اقتصاد عمومی کشور و رواج صادرات یا نشو و نمای صنایع داخلی داشته باشد؛ تشخیص این گونه عوارض با وزارت کشور است.

ماده ۵۵- وظایف شهرداری به شرح زیر است: ۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب‌نامه برای اطلاع وزارت کشور

ماده ۷۴ - شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرائی وصول عوارض شهرداری و... و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

تبصره - دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتباً مفصلاً حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت ده روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی مفصلاً حساب را ارسال یا میزان بدهی مالک را به دفتر خانه اعلام دارد.

(۲)

قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداریها (مصوب ۱۳۵۷/۳/۱ و اصلاحات بعدی)

ماده ۷۱- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر می باشد: 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 می شود . ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها

ماده ۷۷- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر و روستا طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نمایند. تبصره : عوارض یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است . وزیر کشور میتواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

(۳)

آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲)

ماده ۲۹ - درآمد شهرداری ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم میشود: ۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) ۲- درآمدهای ناشی از عوارض اجتماعی ۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری ۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری ۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی ۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق میگیرد.

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب میگردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت میگیرد در تعرفه مذکور منعکس میشود.

ماده ۳۲- به شهرداری ها اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد، دریافت نماید . ولی در هر حال صدور مفاسا حساب موکول به وصول کلیه بدهی است.

(۴)

آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها

ماده ۴- کاشت ، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراه ها و بوستانهای عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان های محیط زیست و مناطق چهار گانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است .

تبصره ۱- حفظ ، نگهداری و آبیاری درختان در سایر محل های مشمول قانون به عهده مالکین ، ساکنین (بهره برداری) و متصرفین آنها است

تبصره ۲- در مورد موقوفات متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستاجرین ، بهره برداری و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند .

تبصره ۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون ، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان ، راسا نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه های متعلقه را با پانزده درصد (۱۵٪) اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نماید لیکن در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است در خصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه های مترتبه را از وی دریافت نماید . در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه های فوق الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم الاجرا اقدام نماید .

ماده ۸- متقاضیان قطع ، جابجایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل ارایه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می شود تکمیل و تحویل نمایند .

شهرداری مکلف است حداکثر مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت ، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده ۷ موضوع این آئین نامه ارجاع نماید . کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون ، موضوع را به متقاضی اعلام نماید . در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون یا تاخیر در ابلاغ پس از موعده مذکور ، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند .

تبصره ۱- شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایط قبل از دریافت مجوز لازم ، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهد بود .

تبصره ۲- شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه های مترقبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

(۵)

قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها ، شهرستانها و مناطق کشور (مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ و اصلاحات بعدی)

ماده ۱۰- شهرداریها موظفند با تدوین آیین نامه ها و اتخاذ روشهای لازم نسبت به وصول عوارض مصوب در این قانون و واریز آن به حساب خزانه اقدام نمایند .

ماده ۱۳- منابع مالی شوراهای مناطق برای هزینه های جاری و عمرانی عبارتند از ...

۳- سه درصد عوارض صدور پروانه های ساختمانی ، تفکیک زمینها ، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می کنند .

ماده ۱۶- کلیه شهرداریها موظفند با توجه به نیازهای پیش بینی شده در طرحهای تفضیلی شهرها با استفاده از امکانات و مجوزهای قانونی خود زمینه احرا مالکیت زمینهای پیش بینی شده جهت توسعه فضاهای آموزشی و پرورشی شهرهای مربوطه را برای ادارات آموزش و پرورش فراهم سازند . برای تامین اعتبارات لازم جهت اجرای این ماده شورای آموزش

و پرورش شهرستان را از سازندگان واحدهای جدید تجاری دریافت و به حساب خزانه واریز نمایند . صد درصد منافع دریافتی به صورت تخصیص یافته در اختیار آموزش و پرورش قرار خواهد گرفت .

کمیسیونهای موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری موظفند ضمن رعایت استانداردهای مربوطه درخواست های شهرداری و آموزش و پرورش را در چهار چوب اجرای این ماده به صورت خارج از نوبت رسیدگی نمایند .

قانون تنظیم برخی از مقررات مالی ، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش (مصوب ۱۳۹۹/۹/۱۱) تبصره (۴) ... همچنین در بند (۳) ماده (۱۳) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استانها ، شهرستانها و مناطق کشور ، (تا پنج درصد عوارض صدور پروانه های ساختمانی ، تفکیک زمینها ، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می کنند) عبارت یه درصد (۳) جایگزین تا پنج درصد (۵) شد .

(۶) **قانون بیمه های اجتماعی کارگران ساختمانی** (مصوب ۱۳۸۶/۸/۹)

(۷) **قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و آیین نامه اجرایی**

(۸) **قانون حمایت از احیای بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و آیین اجرایی**

(۹) **قانون مدیریت پسماند ، آیین نامه اجرایی و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات**

فصل چهارم

عناوین عوارض شهرداری قشم

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	قیمت منطقه ای، مساحت اراضی	$S \times P \times Z$ $S \times B \times Z$ حاصل جمع محاسبه دو فرمول بالا
صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد) نکته: تا زمانی که شهرداری مجوز ماده (۲) قانون نوسازی را اخذ کند، این عوارض با مضمون ((عوارض سطح شهر)) دریافت و حداقل مبلغ این عوارض ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می شود. نکته: پایه و مبنای محاسبه عوارض سطح شهر، سال ۱۳۹۶ می باشد. نکته: بابت بدهی سنوات قبل مربوط به عوارض سطح شهر، واحدهای مسکونی ۵۰٪ و واحدهای تجاری و اداری و ... ۸۰٪ مبلغ محاسبه شده در سال ۱۴۰۴ اخذ می شود. نکته: با توجه به قوانین موازی در شهر قشم یمنظور جلوگیری از تضعیف حقوق شهروندان، در صورت ارائه مفاسد حساب و یا قبوض پرداختی صرفاً مربوط به عوارض سطح شهر و یا نوسازی از سازمان منطقه آزاد قشم، شهرداری عوارض سطح شهر در بازه زمانی مشابه از مودیان اخذ نخواهد کرد.				
مساحت = S نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی $P =$ ارزش معاملاتی اعیانی با احتساب ضریب تعدیل قانونی $B =$ عدد ثابت $Z = ۲.۵\%$				
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه				

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۲	اراضی	عوارض صدور پروانه ساختمانی	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	طول × ارتفاع × ضریب نوع دیوار × $P \times Z$ نوع دیوار بتن : ضریب ۰/۷ نوع دیوار بلوک یا آجر : ضریب ۰/۵ حصار فلزی : ضریب ۰/۳ حصار فنس : ۰/۲
در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد .				
نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی $P =$ عدد ثابت $Z = ۱.۵\%$				
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه				



ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۲	اراضی	عوارض صدور پروانه ساختمانی	زیرینا (مسکونی) تک واحدی	تا زیرینای ۱۰۰ متر مربع: ۱.۸P تا زیرینای ۲۰۰ متر مربع: ۲.۸P تا زیرینای ۳۰۰ متر مربع: ۳.۲P تا زیرینای ۴۰۰ متر مربع: ۳.۸P تا زیرینای ۵۰۰ متر مربع: ۴.۶P تا زیرینای ۶۰۰ متر مربع: ۵.۶P زیرینای ۶۰۰ متر مربع به بالا: ۶P
			زیرینا (مسکونی) مجتمع ها و آپارتمان ها	تا زیرینای ۲۴۰ متر مربع: ۱.۲P × میانگین سطح واحد 100 تا زیرینای ۴۰۰ متر مربع: ۱.۴P × میانگین سطح واحد 100 تا زیرینای ۶۰۰ متر مربع: ۱.۶P × میانگین سطح واحد 100 زیرینای بیش از ۶۰۰ متر مربع: ۲.۲P × میانگین سطح واحد 100
			زیرینا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	زیر زمین ۳ و بیشتر: (N + ۲) × ۰.۲P حداکثر ۲.۶P زیر زمین ۲: (N + ۲) × ۰.۳P حداکثر ۴P زیر زمین ۱: (N + ۲) × ۰.۴P حداکثر ۵P زیر زمین: (N + ۲) × ۰.۵P حداکثر ۶P همکف: (N + ۲) × ۰.۶۵P حداکثر ۸P نیم طبقه: (N + ۲) × ۰.۳۵P حداکثر ۶.۵P طبقه اول: (N + ۲) × ۰.۶P حداکثر ۷P طبقه دوم: (N + ۲) × ۰.۵P حداکثر ۶P طبقه سوم و بیشتر: (N + ۲) × ۰.۴P حداکثر ۵P انباری: (N + ۲) × ۰.۲۵P حداکثر ۴P
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه			نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی P = میانگین سطح هر واحد=زیرینای ناخالص تقسیم بر تعداد واحد تعداد واحدها = N (در صورتیکه ساختمان تک واحدی باشد N صفر در نظر گرفته می شود)	

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۲	اراضی	عوارض صدور پروانه ساختمانی	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	$TM = (0.5 \times HM \times P) \times FM \times Z(N+1) / (HM+1)$
		تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	
عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت گیرد، شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.				
نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی $P =$ عوارض تراکم جهت یک متر مربع $TM =$ تعداد طبقات از صفر صفر زمین $HM =$ نوع بهره برداری $FM =$ عدد ثابت $Z =$ (تجاری = ۲ و مسکونی = ۱) تعداد واحدها $N =$ نکته: اضافه تراکم، از مساحت خالص کاربری های مورد نظر محاسبه می شود.				
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه				

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۲	اراضی	عوارض صدور پروانه ساختمانی	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	مسکونی: $P \times Z \times$ مساحت بالکن
ضوابط ترتیبات وصول				
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه				
زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی $P =$ عدد ثابت $Z =$ (تجاری و غیره $= ۹$ و مسکونی $= ۷$)				

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۲	اراضی	عوارض صدور پروانه ساختمانی	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	$S \times Z \times P$
ضوابط ترتیبات وصول				
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه				
در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد. نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی $P =$ مساحت $S =$ عدد ثابت $Z = ۳$				

مهلت اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه

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

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
۳	مستحدثات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود
در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان 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، صرفا 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، صرفا عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.			

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۴	مستحدثات	عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی	نوع سازه، قیمت منطقه ای (اراضی مجاور)، مساحت	$S \times \text{ضریب نوع سازه } P \times$ سازه: بتن : ضریب ۴ سازه: مصالح بنایی : ضریب ۳ سازه: فلزی : ضریب ۲
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. در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحدثات، امکان دریافت عوارض زیربنا و تراکم بصورت همزمان وجود ندارد.				
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی $P =$ مساحت $S =$				

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
۵	مستحدثات	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۴درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی
میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و صد در صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقاء زیربنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.			

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۶	مستحقات	عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ...)	نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری) تعداد روز فعالیت در سال	$T = [(P \times S \times Q \times G) + Z] \div 12 \times M$ مشاغل دائم $\{14(P \times H) \times S \times M\} + Z$ مشاغل موقت
ضوابط ترتیبات وصول اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.				
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه T: عوارض سالیانه محل فعالیت نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی $P =$ S: مساحت واحد شغلی یا کاربری تجاری یا خدماتی، بنابر سند مالکیت یا اجاره نامه معتبر محاسبه و در صورت نداشتن مدارک ذکر شده، طبق نظر کارشناس شهرداری، پس از بازدید از محل اعمال می گردد. Q: ضریب شغلی (جدول ب) G: ضریب طبقاتی (جدول الف) Z: نرخ پایه می باشد و برای تمامی مشاغل عادی مبلغ ۷۰۰,۰۰۰ (هفتصد هزار) ریال می باشد. M: مدت زمان بهره برداری				

نکات مهم و اجرایی:

- فعالیت صنفی موقت و سیار، مشمول عوارض مشاغل می باشد. شهرداری برای اینگونه مشاغل، تشکیل پرونده داده و کد شناسایی شغل اختصاص می دهد.
 - تعطیلی واحد شغلی، دلیلی بر معافیت از پرداخت عوارض نیست و در صورت ارائه مستندات، نظر و تأییدیه کارشناس تشخیص شهرداری ضروری است.
 - عوارض ورود به کسب و پیشه مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و صدور کارت مباشر مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ به هنگام اخذ پروانه از شهرداری کسب
 - عوارض مشاغل خاص (فعالان اقتصادی) مطابق آنچه در جدول (ج) آمده است، خارج از فرمول و بصورت مبلغ مشخص دریافت می شود.
- ((رأی شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص ((تأیید رأی هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن عوارض برخی مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی))
- ((به استناد بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر کشور و آخرین آراء هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ اخذ عوارض از بانک های دولتی و خصوص و موسسات مالی و اعتباری بلا مانع است))

جدول (الف) ضریب طبقاتی (G)

طبقه	ضریب طبقاتی
٪۱۰۰	همکف
٪۵۰	منفی یک
٪۴۰	منفی دو و کمتر
٪۸۰	اول
٪۶۰	دوم
٪۴۵	سوم و بیشتر
٪۸۰	نیم طبقه

جدول (ب) ضریب شغلی (Q)

ضریب شغلی	متراژ واحد ها
٪۶۵	تا ۳۰ متر مربع
٪۶۰	از ۳۰ تا ۵۰ متر مربع
٪۵۵	از ۵۰ تا ۸۰ متر مربع
٪۵۰	از ۸۰ تا ۱۰۰ متر مربع
٪۴۵	بیشتر از ۱۰۰ متر مربع

جدول (ج) فعالان اقتصادی و مشاغل خاص

عنوان شغل	مبلغ عوارض (ماهیهانه) به ریال	عنوان شغل	مبلغ عوارض (ماهیهانه) به ریال
گرمابه و حمام عمومی	۱,۶۰۰,۰۰۰	آزمایشگاه ها	۲,۷۰۰,۰۰۰
استخر، کلوپ و باشگاه ورزشی و مراکز تفریحی و رایانه ای	۱,۶۰۰,۰۰۰	مطب پزشک عمومی	۱,۴۰۰,۰۰۰
مدارس، مهد کودک و پیش دبستانی غیر انتفاعی و غیر دولتی	۱,۶۰۰,۰۰۰	مطب پزشک متخصص، فوق تخصص و جراح	۲,۲۰۰,۰۰۰
تالارها و هتل ها	۳,۴۰۰,۰۰۰	مراکز مشاوره و خدمات بهداشتی و پرستاری	۱,۵۰۰,۰۰۰
آموزشگاه رانندگی	۲,۲۰۰,۰۰۰	تزیینات و پانسمن	۱,۰۰۰,۰۰۰
فروشگاه های زنجیره ای دارای تخفیف و تعاونی های مصرف	۲,۰۰۰,۰۰۰	اپتومتریست	۲,۲۰۰,۰۰۰
شرکت، موسسه، دفتر و مرکز نصب و فروش آسانسور و بالابر	۲,۲۰۰,۰۰۰	کلینیک دامپزشکی	۲,۲۰۰,۰۰۰
شهر بازی خصوصی کودکان و نظائر آن	۱,۶۰۰,۰۰۰	مراکز روانشناسی و روانپزشکی	۱,۵۰۰,۰۰۰
بانک ها	۴,۶۰۰,۰۰۰	مراکز کاشت مو و زیبایی	۲,۲۰۰,۰۰۰
مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه	۳,۹۰۰,۰۰۰	مطب دندانپزشکی	۲,۲۰۰,۰۰۰
صرافی ها	۲,۷۰۰,۰۰۰	کلینیک دندانپزشکی	۳,۰۰۰,۰۰۰
چاپخانه ها	۲,۰۰۰,۰۰۰	داروخانه	۱,۷۰۰,۰۰۰
دفاتر اسناد رسمی	۱,۶۰۰,۰۰۰	داروخانه شبانه روزی	۲,۷۰۰,۰۰۰
دفاتر ازدواج و طلاق و دفاتر حج و زیارت	۱,۲۰۰,۰۰۰	مراکز سونوگرافی و MRI و پرتودرمانی	۲,۷۰۰,۰۰۰
دفاتر شرکت ها و مؤسسات سیاحتی و جهانگردی	۲,۲۰۰,۰۰۰	درمانگاه ها و مراکز بهداشتی	۲,۷۰۰,۰۰۰
دفاتر ارسال بار هوایی و زمینی	۱,۷۰۰,۰۰۰	مسافرخانه ها و میهمانپذیر ها	۲,۲۰۰,۰۰۰
دفاتر امداد خودرو و نظائر آن	۲,۷۰۰,۰۰۰	انبارهای کالای بازرگانی و نظائر آنها	۱,۶۰۰,۰۰۰
دفاتر پیشخوان دولت و پلیس +۱۰ و خدمات قضائی و الکترونیک و دفاتر خدمات پستی	۱,۸۰۰,۰۰۰	فیزیوتراپی، کار درمانی و تست ورزش، شنوایی سنجی، گفتار درمانی و رادیولوژی	۱,۶۰۰,۰۰۰
آموزشگاه آرایشگری، خطاطی، نقاشی، موسیقی، هنری، خیاطی، حسابداری، رایانه و نظائر آنها	۱,۶۰۰,۰۰۰	دفاتر مهندسين مشاور و مقاطع کاری و پیمانکاری و مراکز آزمایشگاهی بتن و خاک	۲,۲۰۰,۰۰۰
دفاتر بیمه ها، دفاتر حسابداری و حسابرسی و مالیاتی، دفاتر وکالت، دفاتر بازرگانی صادرات و واردات	۲,۲۰۰,۰۰۰	سایر مشاغل خاص که در لیست نباشد	۱,۵۰۰,۰۰۰

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۷	تاسیسات	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتور ها و نظائر آنها)	مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلااستفاده، املاک شخصی و نظائر آنها)	در محدوده املاک شخصی، معابر و فضاهای بلااستفاده شهری $2P \times S \times A$ در محدوده پارکها $4P \times S \times A$ در محدوده ادارات و سازمانهای دولتی و حریم شهرها $2P \times S \times A$
این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.				
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی $P =$ مساحت $S =$ ارتفاع $A =$				

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۸	تبلیغات	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	ابعاد تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری	تابلوهای مشمول عوارض اماکن تجاری، خدماتی و غیره: میدان و تقاطع های اصلی: روزانه به ازاء هر متر مربع ۱۲۰,۰۰۰ ریال خیابانهای: روزانه به ازاء هر متر مربع ۱۰۰,۰۰۰ ریال داخل محلات: روزانه به ازاء هر متر مربع ۸۴,۰۰۰ ریال تابلوهای مشمول عوارض بصورت بیلبرد تبلیغاتی: میدان: روزانه به ازاء هر متر مربع ۲۵۰,۰۰۰ ریال خیابانها: روزانه به ازاء هر متر مربع ۲۰۰,۰۰۰ ریال
در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلو معرف بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد ۲- تابلو صرفاً بر سردرب نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.				

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
۹	ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	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 نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مشمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود. 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. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً بموجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنا 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.
۱۰		عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	
۱۱		عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری	این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس برای یکبار قبل وصول می باشد.

فصل پنجم

عناوین بهاء خدمات شهرداری قشم

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	قیمت تمام شده	بر اساس فهرست بهاء اخذ می شود
ضوابط ترتیبات وصول		این عنوان بهاء خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۲	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	- سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان - سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز - سال دوم به بعد هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.
ضوابط ترتیبات وصول		در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضائی و شبه قضائی 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 بهاء خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) 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.		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۳	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی	نفر – ساعت	بهاء خدمات فنی و کارشناسی هر نفر – ساعت ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال (در محدوده شهر برابر با ۲ نفر ساعت و در حریم شهر برابر با ۳ نفر ساعت) خدمات مربوط به تهیه و چاپ کروکی ملک ۵ نفر ساعت
ضوابط ترتیبات وصول		خدمات تخصصی و فنی است که بصورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی/مودی ارائه میگردد.		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۴	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	---	اتوبوس و مینی بوس با ظرفیت ۱۵ نفر ۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال اتوبوس و مینی بوس با ظرفیت ۱۶ تا ۲۷ نفر ۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال اتوبوس و مینی بوس با ظرفیت بالای ۲۷ نفر ۴,۸۰۰,۰۰۰ ریال تاکسی و ون ۸,۴۰۰,۰۰۰ ریال کامیون تا ۳.۵ تن ۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال کامیون از ۳.۵ تن تا ۶ تن ۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال کامیون بیش از ۶ تن ۴,۸۰۰,۰۰۰ ریال صدور پروانه بهره برداری شرکت های حمل و نقل ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال تمدید پروانه بهره برداری شرکت های حمل و نقل ۵۰٪ عوارض صدور صدور پروانه حقوقی شرکت های سپند ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال صدور مجوز سرویس مدارس ۳,۴۰۰,۰۰۰ ریال بهاء خدمات انجام خدمات دفتری هر مجوز ۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال
ضوابط ترتیبات وصول				---

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۵	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافری اینترنتی	مسافت طی شده، ضریب شورا	یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال
ضوابط ترتیبات وصول				این عنوان بهاء خدمات بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است، از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود.

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۶	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسائط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	---	بر اساس جدول نرخ کرایه تعیین شده توسط شورای شهر
ضوابط ترتیبات وصول		---		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۷	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	نرخ پایه، زمان مدت توقف	نرخ پایه ورود برای پارکینگ مسقف ۳۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر ساعت اضافه ۱۲,۰۰۰ ریال نرخ پایه ورود پارکینگ روباز ۱۵۰,۰۰۰ ریال و برای هر ساعت اضافه ۶,۰۰۰ ریال
ضوابط ترتیبات وصول		---		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۸	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	نرخ پایه، زمان مدت توقف	نرخ پایه برای هر بار: ۸۰,۰۰۰ ریال برای یک ساعت بیش از یک ساعت به ازاء هر ساعت ۵۰,۰۰۰ حداکثر توقف ۱۲ ساعت می باشد
ضوابط ترتیبات وصول		---		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۹	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات آرامستانها	بهاء خدمات ارائه شده حمل، تغسیل و تدفین	خدمات کفن و دفن بزرگسال (از ۱۵ سال به بالا) ۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال خدمات کفن و دفن کودک (کمتر از ۱۵ سال) ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال خدمات تغسیل بزرگسال (از ۱۵ سال به بالا) ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال خدمات تغسیل کودک (کمتر از ۱۵ سال) ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال خدمات سردخانه از ۱ ساعت تا ۲۴ ساعت ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال خدمات سردخانه مازاد بر ۲۴ ساعت به ازاء هر ساعت ۹۰,۰۰۰ ریال کرایه حمل جنازه در داخل شهر قشم هر سرویس ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال کرایه حمل جنازه از قشم به خارج از شهر هر کیلومتر ۹۰,۰۰۰ ریال (نرخ پایه ۴,۰۰۰,۰۰۰ برای حمل جنازه به خارج شهر اضافه می شود) خدمات بسته بندی جسد و تهیه تابوت ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضوابط ترتیبات وصول				---

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱۰	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	مدت زمان × قیمت تمام شده برای هر ساعت	بر اساس نرخ کارشناس رسمی (بدلیل وجود تورم و افزایش قیمت ها، کارشناسی نرخ ها می تواند در طول سال برای دوره های مشخص انجام شود).
ضوابط ترتیبات وصول				در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات بصورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱۱	عنوان بهاء خدمات	نما سازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	مساحت نما، اجرای عملیات برای هر متر مربع	$3P \times S$
ضوابط ترتیبات وصول		در صورت درخواست موردی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد		
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه		نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی $P =$ مساحت $S =$		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱۲	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	مساحت، مدت زمان بهره برداری	$14P \times S$ (محاسبه عوارض برای مدت یک سال می باشد) حداقل زمان محاسبه، یک ماه و حداقل بهاء ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد
ضوابط ترتیبات وصول		بهاء خدمات موضوع این بند بصورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداری مشمول در قالب قرارداد قبل وصول می باشد.		
تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه		نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی $P =$ مساحت $S =$		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱۳	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری(طولی،عرضی،دستی،مکانیکی)، ضریب اهمیت معبر	S×D×O×M×I S= مساحت حفاری حداقل عرض حفاری برابر یک متر محاسبه می شود D= قیمت خسارت به معبر آسفالت : ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بتن : ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال سنگ فرش : ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال خاکی ۵۰۰,۰۰۰ ریال O= ضریب عمر آسفالت کمتر از ۴ سال = ۱.۵ بیشتر از ۴ سال = ۱ M= ضریب نوع حفاری حفاری به صورت دستی = ۱ حفاری بصورت مکانیکی = ۲ I= ضریب اهمیت معبر کوچه ها و محلات = ۱ پیاده رو ها = ۱.۵ خیابان های اصلی = ۲ مهم : با توجه به اینکه ترمیم مجدد آسفالت معابر بعهده درخواست کننده میباشد لذا درخواست کننده می بایست مبلغی معادل هزینه ترمیم مطابق با جدول فهرست بهاء سال ۱۴۰۴ را بعنوان ضمانت به حساب شهرداری واریز و یا یک فقره چک صیادی خود یا شخص دیگری به مبلغ مذکور به شهرداری تسلیم نماید. (تا زمان ابلاغ فهرست بهاء جدید از فهرست بهاء سال قبل استفاده شود) مهم : مدت زمان مهلت ترمیم حفاری با کمتر از طول ۲۰ متر ۱۰ روز میباشد در باقی موارد واحد فنی و عمرانی شهرداری مهلت زمانی را تعیین می کند.
ضوابط ترتیبات وصول		در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد. وصول این عنوان بهاء خدمات صرفا در صورت ارائه هر نوع خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است		
در خصوص وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها عمل می شود. (کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زبانی را که در اثر اقدامات مزبور باسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول درآورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد)				

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱۴	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	---	نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی
ضوابط ترتیبات وصول		این عنوان بهاء خدمات بر اساس ضوابط میحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱۵	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	---	کامیون ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال تریلر ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضوابط ترتیبات وصول		شهرداری می تواند از حمل بارهایی که موجب ضوابط پلیس راهور محموله های ترافیکی قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱۶	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	----	بر اساس تفاهمنامه شهرداری و اداره اتباع خارجی پس از تصویب شورای شهر
ضوابط ترتیبات وصول		---		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱۷	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	---	بهاء جمع آوری و حمل تجهیزات مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال بهاء نگهداری روزانه تجهیزات مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال اخذ می گردد.
ضوابط ترتیبات وصول		در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.		



ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱۸	عنوان بهاء خدمات	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	---	بهاء استفاده از سالن اجتماعات غدیر شهرداری به ازاء هر ساعت ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال بهاء استفاده از سالن های ورزشی به ازاء هر ساعت ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال بهاء استفاده از زمینهای ورزشی چمن مصنوعی شهرداری به ازاء هر ساعت ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال بهاء استفاده از زمین ورزشی فوتبال و والیبال محلات به ازاء هر ساعت ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال بهاء استفاده از زمین پارکها جهت فضای تفریحی و ورزشی به ازاء هر شبانه روز مساحت ۲۰ تا ۵۰ متر مربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال مساحت ۵۰ تا ۸۰ متر مربع ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال مساحت ۸۰ تا ۱۰۰ متر مربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال بهاء استفاده از زمین پارکها جهت استفاده تجاری و خدماتی به ازاء هر شبانه روز مساحت ۲۰ تا ۵۰ متر مربع ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال مساحت ۵۰ تا ۸۰ متر مربع ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال مساحت ۸۰ تا ۱۰۰ متر مربع ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال بهاء استفاده از بوفه جهت استفاده تجاری و خدماتی در پایانه مسافری به ازاء هر شبانه روز ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال - نکته: تامین و یا مصرف برق بعهدہ متقاضی می باشد. - نکته: محاسبه بهاء صرفا بصورت یک شبانه روز بوده و <u>استفاده ساعتی یا بر اساس قسمتی از شبانه روز و یا هر عنوان دیگر محاسباتی ممنوع می باشد.</u> - نکته: محاسبه بهاء <u>روزهای تعطیل</u> برابر با سایر روزها می باشد. - نکته: نرخ استفاده از فضای پارکها با همه کاربری ها، بوفه پایانه مسافری و نیز زمین های ورزشی روباز بدلیل گرمای هوا و عدم استقبال عمومی <u>از ابتدای اردیبهشت ماه تا پایان شهریور ماه</u> بصورت نیم بها می باشد. - نکته: استفاده از سالن اجتماعات غدیر جهت برگزاری <u>برنامه های ملی و مذهبی و قرآنی</u> رایگان و برای استفاده همه <u>مدارس دولتی و غیر دولتی</u> نیم بهاء می باشد. - نکته: استفاده از سالن های ورزشی جهت برگزاری <u>مسابقات رسمی ملی، استانی و شهرستانی</u> رایگان می باشد.
ضوابط ترتیبات وصول		کلیه خدماتی که بصورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمانها و موسسات وابسته به آنها ارائه می شود.		

ارزش معاملاتی ساختمان های شهر قشم (موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

عنوان	شرح املاک	ارزش (ریال)
ساختمان ها	ساختمان اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، تا ۱ طبقه	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
	ساختمان اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، از ۱ طبقه به بالا	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
	ساختمان اسکلت آجری و بلوکی با هر نوع سقف	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
	ساختمان های تمام چوب با هر نوع سقف	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	ساختمان اسکلت بتنی، تیر فلزی و چوبی با هر نوع سقف	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
انبارهای با دهنه بیش از ۴ متر	انبار با اسکلت آجری و بلوکی با هر نوع سقف	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	انبار با اسکلت بتنی و تیر فلزی با هر نوع سقف	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
سالن ها و توقف گاه ها	سالن و توقف گاه با اسکلت آجری و بلوکی با هر نوع سقف	۹,۰۰۰,۰۰۰
	سالن و توقف گاه با اسکلت بتنی و تیر فلزی با هر نوع سقف	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
آشیان و سایه بان	آشیان و سایه بان با پایه های فلزی یا ستون بتنی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
	آشیان و سایه بان با پایه های چوبی و آجری و بلوکی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات	دستگاه های حرارتی مرکزی شوفاژ	۵,۰۰۰,۰۰۰
	تهویه مطبوع، گرمایش و خنک کننده	۵,۰۰۰,۰۰۰
	آسانسور	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر	انواع استخر، مخازن زیرزمینی و هوایی از ۶۰ متر مکعب به بالا (هر متر مکعب)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	سکوها و بارانداز	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
	دیوار کشی با هر نوع مصالح (متر طول)	۹,۰۰۰,۰۰۰

توضیح مهم: برای ساختمان های مشمول تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که مازاد بر ضوابط اقدام به ساخت نموده اند، ارزش معاملاتی آنها با افزایش ضریب ۱.۵ محاسبه می شود.

فصل ششم

پیوست های مرتبط

پیوست شماره یک

دستور العمل اجرائی تقسیط مطالبات

در اجرای ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴) و نیز ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی موضوع اصلاحیه ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ که بیان می دارد (به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد، دریافت نماید ...)، در صورت درخواست کتبی متقاضی مبنی بر تقسیط بدهی، به شهرداری اجازه داده می شود بر اساس دستور العمل اجرائی تقسیط مطالبات که بعنوان ضمیمه تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری جهت اجرا در سال ۱۴۰۴ به شرح ذیل تصویب و به شهرداری قشم ابلاغ شده، نسبت به تقسیط کلیه مطالبات خود اقدام نماید.

ماده (۱) اصل بر پرداخت نقدی کلیه مطالبات شهرداری قشم است.

ماده (۲) در صورتیکه مودی توانایی پرداخت بدهی واجد شرایط تقسیط خود را به صورت یکجا (نقدی) نداشته باشد، می تواند با ارائه درخواست (فرم پیوست) از تسهیلات این دستور العمل استفاده کند.

ماده (۳) عوارض و جرائم پروانه ساختمانی موضوع کمیسیون ماده صد مشمول مقررات این دستور العمل و قابل تقسیط می باشد.

ماده (۴) عوارض ملی سالیانه و کلیه بهای خدمات، از جمله عوارض سطح شهر، عوارض بر مشاغل و بهاء خدمات پسماند و فروش اموال منقول و غیر منقول و دیگر موارد مشابه از مقررات این دستور العمل مستثنی بوده و قابل تقسیط نمی باشد.

ماده (۵) کلیه مبالغی که شهرداری قشم وفق مقررات برای سایر ادارات و سازمان های دیگر از جمله آموزش و پرورش اخذ می کنند، قابل تقسیط نبوده و از مقررات این دستورالعمل مستثنی می باشد.

ماده (۶) عوارض مورد مطالبه شهرداری قشم از ادارات و سازمان های دولتی و نهادهای عمومی و نیروهای انتظامی و نظامی و موارد مشابه که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند، قابل تقسیط نمی باشد.

ماده (۷) در صورتی که پیش از این مودی بابت بدهی دیگر به شهرداری قشم بدهکار بوده و یا بدهی خود را تقسیط کرده و چک برگشتی داشته باشد، نمی تواند از مزایای این دستور العمل بهره مند شود.

ماده ۸) مطالبات واجد شرایط شهرداری قشم از مودی در قالب جدول زیر قابل تقسیط می باشد:

پیش پرداخت	تعداد اقساط بدهی (ماه)
۲۰٪	حداکثر ۸ ماه
۳۰٪	حداکثر ۱۲ ماه
۴۰٪	حداکثر ۱۸ ماه
۵۰٪	حداکثر ۲۴ ماه

تبصره ۱) در صورت توافق فی ما بین شهرداری قشم و مودی، کاهش اقساط بلامانع است.

تبصره ۲) مودی می تواند با رضایت خود میزان پرداخت نقدی بدهی خود را افزایش دهد.

تبصره ۳) هر گونه تغییر در پیش پرداخت نقدی بنا به تشخیص شهردار محترم، امکان پذیر است.

ماده ۹) مستند به ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴)، پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمان بصورت اقساطی، چه هنگام صدور پروانه و چه هنگام ابقای بنا پس از صدور رای توسط کمیسیون ماده صد، مشمول اضافه بهای ناشی از تقسیط برابر با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار خواهد شد. اما بابت تقسیط دیگر عوارض و بهای خدمات، اضافه دریافتی دیگری علاوه بر اصل بدهی تعلق نمی گیرد.

ماده ۱۰) در صورت تسویه حساب زودهنگام اقساط، اضافه بهای ناشی از تقسیط نسبت به اقساط پرداختی محاسبه و دریافت می گردد.

ماده ۱۱) مفاسد حساب قطعی و صدور گواهی پایان کار، منوط به تسویه حساب کامل با شهرداری قشم است.

ماده ۱۲) در صورتی که مودی پیشتر بدهکار و نسبت به تقسیط بدهی خود کرده باشد، در صورت ارائه درخواست پیش از موعد قانونی گواهی پایان کار، عدم خلاف و یا استعلام بابت تغییر مالکیت، باید باقیمانده بدهی خود را با شهرداری قشم تسویه نماید.

ماده ۱۳) در صورت عدم توانایی مودی برای پرداخت بدهی خود در موعد مقرر، شهرداری قشم ناگزیر به طرح موضوع از طریق مراجع قضایی است که این امر موجب تعلق هزینه هایی از قبیل: حق الوکاله، هزینه دادرسی و نیز تاخیر و تادیه می گردد و پرداخت آن بر عهده مودی می باشد.

ماده ۱۴) مطالبات مربوط به اجاره بهاء مستغلات شهرداری غیر قابل تقسیط می باشد اما در شرایطی که صرفه و صلاح شهرداری در آن است، صرفاً با دستور شهردار محترم بر اساس شرایط همین دستور العمل قابل تقسیط می باشد.

ماده ۱۵) شهرداری در مورد تعداد اقساط و تاریخ سررسید آنها به نحوی اقدام می کند که مدت اعتبار پروانه ساختمانی یا دیگر مجوز های مدت دار به سبب تقسیط منقضی نگردد.

ماده ۱۶) اخذ چک جدید صیادی (بنفش) از مؤدی جهت تقسیط مطالبات شهرداری الزامی است.

ماده ۱۷) درخواست کننده یا مدیون می بایست یک فقره چک (به غیر از چک های قسط) به میزان دو برابر مبلغ کل اقساط با سر رسید تاریخ چک آخر بعنوان تضمین به شهرداری تسلیم نماید لذا در صورت استنکاف مدیون از پرداخت دو قسط پی در پی، مانده بدهی، به روز محاسبه و بوسیله همین چک بصورت یکجا وصول خواهد شد.

ماده ۱۸) تقسیط برای هر پرونده تنها یک بار صورت گرفته و تقسیط مجدد منوط به تسویه حساب قبلی خواهد بود.

ماده ۱۹) عوارض نوسازی، مشاغل، پسماند، خودرو، حفاری و سهم سازمان هایی که در این تعرفه قید شده قابل تقسیط نبوده و می بایست نقدا پرداخت گردد.

ماده ۲۰) این دستور العمل در (۲۰) ماده و (۳) تبصره، پس از تصویب شورای اسلامی شهر قشم و طی مراحل قانونی، وفق ماده (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور (مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی) از زمان ابلاغ ملاک عمل بوده و جایگزین کلیه رویه ها، دستورالعمل ها و مصوبات قبلی شورای اسلامی در خصوص تقسیط مطالبات شهرداری قشم می گردد.

فرم درخواست تقسیط مطالبات شهرداری

شهردار محترم قشم

با سلام

احتراما اینجانب فرزند به شماره ملی ساکن به نشانی
 کد پستی تلفن و محل کار دارای
 حساب بانکی عهده بانک شعبه مبلغ ریال از بابت به شهرداری بدهکار می
 باشم و به علت عدم توانایی مالی قدر به پرداخت کل مبلغ بدهی بصورت یکجا نمی باشم لذا تقاضای موافقت با پرداخت بصورت اقساط طبق مقررات و دستور العمل های شهرداری
 را از آن مقام محترم دارم . مستدعی است دستور فرمایید اقدامات لازم مبذول گردد.
 امضاء و اثر انگشت متقاضی

شهردار محترم

با سلام

احتراما با عنایت به بررسی پرونده به استحضار می رساند نامبرده بابت مبلغ ریال پس از کسر پرداختی سازمانها، به شهرداری بدهکار می باشد.
 مراتب جهت صدور دستور تقسیط به حضور ارسال می گردد.
 امضاء و مهر مسئول واحد درآمد و سرمایه گذاری

مسئول محترم واحد درآمد و سرمایه گذاری

با سلام

لطفا مبلغ ریال بصورت نقد و ما بقی با اقساط ماهه با رعایت مفاد تعرفه عوارض محلی و قوانین مربوطه تقسیط گردد.
 امضاء شهردار

پیوست شماره دو

تخفیف ها و معافیت های تشویقی

ماده (۱) برابر ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴) شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

مستند به این ماده قانونی، بمنظور تشویق مودیان در پرداخت بدهی شهرداری، متقاضیان اخذ پروانه ساختمانی می توانند در صورت پرداخت نقدی ۱۰۰٪ هزینه های صدور پروانه ساختمانی، از ۱۰٪ تخفیف در طول سال بهره مند شوند.

ماده (۲) بمنظور تشویق مودیان در پرداخت بدهی شهرداری در خصوص جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ چنانچه رأی صادره در سال ۱۴۰۴ باشد، در صورت پرداخت نقدی ۱۰۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی مرتبط به جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ از ۱۰٪ تخفیف بهره مند شوند.

ماده (۳) برابر با ماده ۱۵ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن (به منظور تحقق بند «ج» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرائی مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است، و همچنین در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران (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 هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود، ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

ماده (۴) مساجد و مدارس خیر ساز از کلیه عوارض ساختمانی معاف می باشند.

ماده (۵) برابر با ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴) به منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه‌های اجرائی مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه‌های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده‌های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه‌های سنواتی پیش بینی نماید. تبصره ۱ - معافیت‌های فوق تا مترائ (۱۳۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

ماده (۶) برابر ماده ۱۲ اصلاحی آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی (مصوب ۱۳۸۳/۰۱/۲۴) به استناد مواد (۵) و (۸) قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، تأسیسات گردشگری موضوع ماده (۱) آیین‌نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه‌بندی و نرخ‌گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها و اصلاحات بعدی آن، دفاتر خدمات مسافرتی و جهانگردی و تورگردانی و مؤسسات آموزش خدمات گردشگری، هتل‌های آموزشی، راهنمایان تور، ذخیره جا، تولید و عرضه اطلاعات گردشگری و مؤسسات حمل و نقل گردشگری ترجیحاً دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری متعلق به بخشهای خصوصی، دولتی، عمومی و تعاونی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می‌باشند و شهرداریها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین براساس تعرفه‌بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت نمایند.

ماده (۷) بمنظور توسعه صنعت گردشگری قشم و تشویق سرمایه‌گذاران به این امر، شهرداری صدور پروانه ساختمان در این بخش را بر اساس عناوین ذکر شده در ماده (۱) آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری تا ۳۰٪ تخفیف محاسبه می کند. عناوین به شرح ذیل می باشد:

هتل، متل و مهمانپذیر، مراکز اقامتی خودپذیرایی شامل هتل آپارتمان‌ها، زایرسراها و خانه مسافرها، اقامتگاه‌های بوم‌گردی و اقامتگاه‌های سنتی، مراکز تفریحی و سرگرمی گردشگری، مجتمع‌ها، اردوگاه‌ها و محوطه‌های گردشگری، مراکز گردشگری سلامت از قبیل مجتمع‌های سلامت تندرستی و آب‌درمانی و هتل بیمارستان، محیط‌ها و پارک‌های طبیعت گردی و گردشگری روستایی و عشایری، مراکز گردشگری ساحلی و دریایی، واحدهای پذیرایی و انواع غذاخوری‌های منفرد بین‌راهی، تأسیسات اقامتی و پذیرایی واقع در مجتمع‌های خدمات رفاهی بین‌راهی، واحدهای پذیرایی واقع در پایانه (ترمینال) فرودگاه‌ها، پایانه‌های مسافربری زمینی برون‌شهری، دریایی و ریلی، واحدهای پذیرایی واقع در پایانه‌های مسافری مرزی کشور، سفره‌خانه‌های سنتی، مناطق نمونه گردشگری، دهکده‌های سلامت، دفاتر یا شرکت های خدمات سیاحتی و جهانگردی، مهمان سرا (پانسیون)، هتل سنتی، انواع هتل بوتیک، رستوران بوتیک و ملل و مراکز اقامتی و پذیرایی سیار

ماده ۸) برابر ماده (۴۶) آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (اصلاحی ۱۳۸۹/۰۲/۰۶) کلیه سازندگان واحدهای مسکونی ویژه گروه های کم درآمد و واحدهای مسکونی احداث شده در محدوده مصوب بافت های فرسوده شهری مشمول اعطای تخفیف و تقسیط به شرح زیر می گردند.

شهرداری ها و دهیارهای کشور موظفند حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز منظور در طرح های جامع و تفصیلی مصوب را برای واحدهای موضوع این ماده تخفیف داده و نسبت به تقسیط بدون کارمزد سه ساله باقیمانده عوارض تا صد درصد (۱۰۰٪) اقدام نمایند.

معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف های اعمال شده هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز ناشی از قانون و سایر قوانین با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور در لوایح بودجه سنواتی کل کشور منظور و در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی جهت پرداخت به شهرداری ها و دهیاری های مشمول قرار می گیرد. معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور موظف است برای آن دسته از تخفیف هایی که به دلیل اتمام اعتبارات مندرج در قوانین بودجه سنواتی در هر سال امکان پرداخت وجود ندارد، اعتبار لازم را مستقیماً به عنوان مطالبات شهرداری ها و دهیاری ها در لایحه بودجه سال بعد در نظر گیرد.

تبصره ۱ - تراکم پایه مالی در بافت های فرسوده کلیه شهرهایی که بافت فرسوده مصوب دارند به میزان یکصد و بیست (۱۲۰٪) درصد و تراکم پایه مالی برای احداث بنا در عرصه هایی از بافت های فرسوده شهرها که حداقل نصاب تفکیک در آنها رعایت شده باشد، به میزان یکصد و هشتاد درصد (۱۸۰٪) تعیین می شود.

تبصره ۲ - تراکم پایه در برنامه های فصل (۲) این آیین‌نامه در کل کشور، ۱۸۰ درصد تعیین می شود.