

# کلیات، مفہیم و تعاریف

- (۱) **عوارض محلی:** وجوہی است کہ برای تأمین بخشی از ہزینہ ہای شہر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحذات ، تأسیسات ، تبلیغات معابر و فضاہای درون شہری و روستایی و ارزش افزودہ ناشی از اجرای طرح ہای توسعہ شہری و روستایی و دارایی ہای غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد . (دستورالعمل اجرایی موضوع تبصرہ (۱) مادہ (۲) قانون درآمد پایدار و ہزینہ شہرداری ہا و دہیاری ہا)
- (۲) **بہاء خدمات:** کارمزدی است کہ شہرداری، سازمان ہا، مؤسسات و شرکت ہای وابستہ بہ شہرداری ہا و یا دہیاری ہا در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم ، وصول می کنند . (دستورالعمل اجرایی موضوع تبصرہ (۱) مادہ (۲) قانون درآمد پایدار و ہزینہ شہرداری ہا و دہیاری ہا)
- (۳) **حریم استحفاظی:** موضوع قانون زمین شہری عبارتست از حریم مصوب شہرہا کہ بزرگتر و در برگیرندہ محدودہ نہایی مشخص شدہ در طرح مصوب جامع یا ہادی شہر بزرگتر از محدودہ قانونی مصوب شہر و در شہرہای دارای حریم مصوب بزرگتر از حریم شہر باشد محدودہ نہایی طرحہای مذکور حریم استحفاظی محسوب خواہد شد در این صورت انجام اقداماتی از قبیل صدور پروانہ ساختمان مساحت زیربنا و.... موضوع آیین نامہ مربوط بہ استفادہ از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدودہ قانونی و حریم شہرہا مصوب ۱۳۵۵ بر روی اراضی حد فاصل بین محدودہ قانونی یا حریم مصوب شہر و محدودہ نہایی طرحہای مذکور بر اساس مقررات آیین نامہ مزبور و با رعایت تصمیمات شورایعالی شہرسازی صورت خواہد گرفت. ( تصویب نامہ راجع بہ تعاریف محدودہ قانونی و حریم استحفاظی شہر مورد عمل در قانون زمین شہری مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۱۸ ہیأت وزیران)
- (۴) **محدودہ شہری:** برای انجام خدمات و فعالیت ہای شہری و اقدام در جہت تأمین ساختمان ہا، فضاہای شہری و برنامہ ہای عمران شہری حدودی لازم است کہ بتوان در آن حدود بہ انجام خدمات شہری و برنامہ ریزی در زمینہ این خدمات پرداخت. لذا، حدودی را برای این خدمات تعیین می کنند و معمولاً این حدود از طرف مسئولین امور شہری و شہرداری ہا مشخص می شود تا بتوان در یک برنامہ زمانی مشخص بہ نوسازی و گسترش شہر پرداخت و خدمات شہری مورد نیاز آن را اعم از برق، آب، تلفن، مسکن، فضای سبز و ... تأمین کرد. این حدود را معمولاً محدودہ شہر می گویند . (کتاب آشنایی با طرح ہای توسعہ شہری (ہادی، جامع و تفصیلی) انتشارات سازمان شہرداری ہا و دہیاری ہای کشور)
- (۵) **حریم شہر:** عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدودہ شہر کہ نظارت و کنترل شہرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شہرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. ( قانون تعاریف محدودہ و حریم شہر، روستا و شہرک و نحوہ تعیین آنها)
- (۶) **طرح ہادی شہر:** عبارت از طرحی است کہ در آن جہت گسترش آتی شہر و نحوہ استفادہ از زمینہای شہری برای عملکردهای مختلف بمنظور حل مشکلات حاد و فوری شہر و ارائه راہ حلہای کوتاہ مدت و مناسب برای شہرہائی کہ دارای طرح جامع نمیباشند تہیہ می شود. ( قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن بہ وزارت مسکن و شہرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ مجلس شورای ملی)
- (۷) **طرح جامع شہر:** عبارت از طرح بلند مدتی است کہ در آن نحوہ استفادہ از اراضی و منطقہ بندی مربوط بہ حوزہ ہای مسکونی - صنعتی - بازرگانی - اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شہری و نیازمندیہای عمومی شہری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتہای خط (ترمینال) و فرودگاہہا و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بہسازی و اولوبتہای مربوط بہ آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط بہ کلیہ موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط بہ حفظ بنا و نماہای تاریخی و مناظر طبیعی، تہیہ و تنظیم می گردد. ( قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن بہ وزارت مسکن و شہرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ مجلس شورای ملی)

- (۸) طرح تفصیلی شہر:** عبارت از طرحی است کہ بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شہر، نحوه استفادہ از زمینهای شہری در سطح محلات مختلف شہر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای ہر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکہ عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شہری و اولویت های مربوط بہ مناطق بہسازی و نوسازی و توسعہ و حل مشکلات شہری و موقعیت کلیہ عوامل مختلف شہری در آن تعیین می شود و نقشہ ہا و مشخصات مربوط بہ مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تہیہ و تنظیم می گردد. ( قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن بہ وزارت مسکن و شہرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ مجلس شورای ملی)
- (۹) کاربری:** کاربری در ارتباط با طرح جامع و طرح تفصیلی دارای مفہوم و کاربرد می باشد. بہ طور کلی تعیین چگونگی استفادہ از زمین را کاربری زمین می نامند. تعیین کاربری بر اساس مطالعات اساسی در جہت شناخت از شہر آشنایی با چگونگی و پراکندگی فعالیت های شہری استوار می باشد. باید بدانیم کہ در وضع موجود پراکندگی انواع فعالیت های شہری مانند مسکونی، بہداشتی، آموزشی، راہ ہا و معابر بہ چہ شکلی بودہ و از کل مساحت شہر، نسبت بہ ہر یک از کاربری های زمین بہ چہ میزان و ہر یک از فعالیت ہا در چہ مسافتی و با چہ کیفیتی در سطح شہر قرار گرفتہ اند. ( شہرداری شیراز - کتاب آموزش خدمات شہرسازی)
- (۱۰) نرخ منطقہ ای: یا (P)** ارزش معاملاتی زمین یا ساختمان بر مبنای آخرین دفترچہ قیمت منطقہ بندی دارای جہت اجرا در سال ۱۴۰۵ پس از اعمال ضریب تبصرہ (۳) مادہ (۶۴) قانون مالیات های مستقیم می باشد.
- (۱۱) ضریب تعدیل:** با توجہ بہ اینکہ در این دفترچہ عوارض از ارزش معاملاتی موضوع مادہ (۶۴) قانون مالیات های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات و الحاقات بعدی) استفادہ می شود لذا ضریب تعدیل موضوع تبصرہ (۳) قانون مذکور، در محاسبہ عوارض لحاظ می گردد. ملاک عمل استفادہ از مصوبہ موضوع تبصرہ (۳) مادہ (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبہ عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیہ شمارہ ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ ہـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ ہیئت محترم وزیران **معادل ۱۱.۵ درصد** میباشد.
- (۱۲) واحد صنفی:** ہر واحد اقتصادی کہ فعالیت آن در محل ثابت یا وسیلہ سیار بودہ و توسط فرد یا افراد صنفی با اخذ پروانہ کسب دایر شدہ باشد.
- (۱۳) بافت های فرسودہ و ناکارآمد شہری:** مناطقی از شہر است کہ در طی سالیان گذشتہ عناصر متشکلہ آن اعم از تأسیسات روبنائی، زیربنائی، ابنیہ، مستحدثات، خیابانہا و دسترسی ہا، دچار فرسودگی و ناکارآمدی شدہ و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می برند. نقشہ محدودہ بافتہای فرسودہ و ناکارآمد شہری، نقشہ ای است کہ براساس شاخصہای مصوب شورای عالی شہرسازی و معماری ایران توسط وزارت مسکن و شہرسازی (سازمان عمران و بہسازی شہری ایران) و یا شہرداری ہا تہیہ و بہ تصویب کمیسیونہای موضوع مادہ (۵) قانون تأسیس شورای عالی شہرسازی و معماری ایران رسیدہ یا می رسد. ( قانون حمایت از احیاء، بہسازی و نوسازی بافتہای فرسودہ و ناکارآمد شہری مصوب ۱۳۸۹/۱۱/۱۰)
- (۱۴) سطح زیربنا:** عبارتست از مجموع سطوح ساختمانی شدہ در کلیہ طبقاتی کہ در یک قطعہ زمین احداث می شود.
- (۱۵) تراکم مجاز:** حداکثر حجم ساخت و ساز از اراضی، متناسب با عملکرد، مساحت قطعہ و عرض معبر است. (ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچہ شہر تہران) ملاک تشخیص آن ضوابط طرح توسعہ شہری و یا مصوبہ کمیسیون مادہ (۵) می باشد.

**(۱۶) 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.

**(۱۷) 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)

**(۱۸) پیش آمدگی:** هر گونه بیرون آمدگی ساختمان در طبقات فوقانی می باشد.

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

**(۲۰) 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.

**(۲۱) تبلیغات شهری یا محیطی:** عبارتند از کلیه تابلوهای تبلیغاتی اعم از دیواری، پارچه‌ای، فلزی، رایانه‌ای، 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، خیابان‌ها، پایانه مسافری، ایستگاه‌های اتوبوس، میادین و سایر اماکن عمومی مورد استفاده و بهره‌برداری قرار می‌گیرند.

**(۲۲) بیمه کارگران ساختمانی:** در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۱) این دفترچه شامل: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، 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)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۹۴۷-۱۱/۵۵۴۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸، ابلاغ رئیس مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

# الزامات و ممنوعیت های قانونی

- (۱) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته می باشد. (ماده (۵) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها)
- (۲) 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)
- (۳) نرخ کلیه عوارض و بهای خدمات، صرفاً در قالب این دفترچه تعرفه عوارض که به تصویب شورای اسلامی شهر قشم رسیده قابل وصول می باشد و برای هر یک از آنها شیوه های محاسبه، متغیر هایی چون قیمت منطقه ای، مساحت، ضرائب و غیره پیش بینی گردیده است.
- (۴) 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 شهرداری است که در چارچوب تعرفه و دستورات مصوب شورای اسلامی شهر دریافت می شود که از آن جمله می توان به اخذ عوارض ابقاء بنا، پروانه ساختمانی که افزون بر جرائم می باشد، اشاره کرد.
- تبصره ۱- جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف عیناً طبق رای صادره توسط کمیسیون ماده صد و عوارض ابقاء بنا صدور پروانه ساختمانی 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 معلقه 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.
- (۵) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها خواهد بود. (ماده ۲۸ و ۲۹ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها)
- (۶) 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)
- (۷) 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)

۸) عوارض و بهای خدمات موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۹) ملاک محاسبه عوارض عرض موجود معبر می باشد.

۱۰) چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه عوارض مربوطه، بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود؛ همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد به شرط آنکه ملک مذکور به معبر مربوطه راه عبور داشته باشد.

۱۱) عوارض بنا های ابقا شده بعد از رای کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها برای کلیه بندهای ردیف های مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

۱۲) عوارض و بهای خدمات برخی از کدهای درآمدی 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	ردیف	عنوان درآمد
۱	درآمد حاصل از خدمات حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری	۱۷	درآمد حاصل از خدمات روز بازاریها
۲	درآمد حاصل از خدمات حق کارشناسی و فروش نقشه ها	۱۸	وصولی ورود به میدان میوه و تره بار
۳	درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری ، مشاوره و نظارت	۱۹	درآمد حاصل از خدمات تکثیر و فروش نقشه های جغرافیایی
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		

# 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 مفاصاً 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 مفاصاً 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 سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها

ماده ۷۷- شورای اسلامی شهر می توانند 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 مفاصا 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 استتکاف 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 موعود 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 تفصیلی 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 موبوطه 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 به درصد (۳) جایگزین تا پنج درصد (۵) شد.

#### (۶) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰ - تبصره یک - شوراهای اسلامی شهر و بخش برای وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

#### (۷) قانون بیمه های اجتماعی کارگران ساختمانی (مصوب ۱۳۸۶/۸/۹)

#### (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و آیین نامه اجرایی

#### (۹) قانون حمایت از احیای بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و آیین اجرایی

#### (۱۰) قانون مدیریت پسماند، آیین نامه اجرایی و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات

(۱۱) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۵/۴۲۰۱۱-۲۸ مورخ ۰۹/۰۵/۱۴۰۱ مصوب مجلس شورای اسلامی و ابلاغی شماره ۷۲۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ جهت اجرا

(۱۲) دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت کشور

# عناوین عوارض شہرداری 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	<b>عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)</b>	قیمت منطقه ای، مساحت اراضی	$S \times P \times Z$ $S \times B \times Z$ حاصل جمع محاسبه دو فرمول بالا
<p>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)</p> <p><b>نکته:</b> 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 ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می شود.</p> <p><b>نکته:</b> پایه و مبنای محاسبه عوارض سطح شهر، سال ۱۳۹۶ می باشد.</p> <p><b>نکته:</b> بابت بدهی سنوات قبل مربوط به عوارض سطح شهر، واحدهای مسکونی ۰/۶۰٪ و واحدهای تجاری و اداری و ... ۰/۸۰٪ مبلغ محاسبه شده در سال ۱۴۰۵ اخذ می شود.</p> <p><b>نکته:</b> با توجه به قوانین موازی در شهر قشم بمنظور جلوگیری از تضعیف حقوق شهروندان، در صورت ارائه مفاصا 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.</p>				
<p>تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه</p> <p>مساحت = S</p> <p>نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی = P</p> <p>ارزش معاملاتی اعیانی با احتساب ضریب تعدیل قانونی = B</p> <p>عدد ثابت = Z = ۲/۵٪</p>				

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۲	اراضی	<b>عوارض صدور پروانه ساختمانی</b>	طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظائر آن)	طول × ارتفاع × ضریب نوع دیوار × P × Z نوع دیوار بتن : ضریب ۰/۹ نوع دیوار بلوک یا آجر : ضریب ۰/۶۵ حصار فلزی : ضریب ۰/۴ حصار فنس: ۰/۲۵
<p>در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p>				
<p>تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه</p> <p>نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی = P</p> <p>عدد ثابت = Z = ۱/۵٪</p>				



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	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع: ۲.۴P
				تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع: ۳.۷P
				تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع: ۴.۳P
				تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع: ۵.۱P
				تا زیربنای ۵۰۰ متر مربع: ۶.۲P
				تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع: ۷.۵P
				زیربنای ۶۰۰ متر مربع به بالا: ۸P
				تا زیربنای ۲۴۰ متر مربع: $۱.۶P \times \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
				تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع: $۱.۹P \times \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
				تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع: $۲.۱P \times \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
				زیربنای بیش از ۶۰۰ متر مربع: $۲.۹P \times \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
				زیر زمین ۳ و بیشتر: $(N + 2) \times ۰.۲۷P$ حداکثر ۳.۵P
				زیر زمین ۲: $(N + 2) \times ۰.۴P$ حداکثر ۵.۴P
زیر زمین ۱: $(N + 2) \times ۰.۵۴P$ حداکثر ۶.۷P				
زیر زمین: $(N + 2) \times ۰.۶۷P$ حداکثر ۸P				
همکف: $(N + 2) \times ۰.۸۷P$ حداکثر ۱۰.۸P				
نیم طبقه: $(N + 2) \times ۰.۴۷P$ حداکثر ۸.۷P				
طبقه اول: $(N + 2) \times ۰.۸۱P$ حداکثر ۹.۴P				
طبقه دوم: $(N + 2) \times ۰.۶۷P$ حداکثر ۸P				
طبقه سوم و بیشتر: $(N + 2) \times ۰.۵۴P$ حداکثر ۶.۷P				
انباری: $(N + 2) \times ۰.۳۳P$ حداکثر ۵.۴P				
<p>نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی <math>P =</math> میانگین سطح هر واحد=زیربنای ناخالص تقسیم بر تعداد واحد تعداد واحدها = <math>N</math> (در صورتیکه ساختمان تک واحدی باشد <math>N</math> صفر در نظر گرفته می شود)</p>				
<p>تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه</p>				

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	<p>تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)</p> <p>مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان</p>	$TM = (0.9 \times HM) / (HM + 2)$
		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.		
	تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه	<p>نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی <math>P =</math></p> <p>عوارض تراکم جهت یک متر مربع <math>TM =</math></p> <p>تعداد طبقات از صفر صفر زمین <math>HM =</math></p> <p>نکته: اضافه تراکم، از مساحت خالص کاربری های مورد نظر محاسبه می شود.</p>		

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	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	مسکونی: $P \times Z \times$ مساحت بالکن
<p>ضوابط ترتیبات وصول</p> <p>تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه</p> <p>نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی <math>P =</math>                      عدد ثابت <math>Z =</math> (تجاری و غیره <math>= ۱۱</math> و مسکونی <math>= ۹</math>)</p>				

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 مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	طول، عرض و ارتفاع	$S \times Z \times P$
<p>ضوابط ترتیبات وصول</p> <p>تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه</p> <p>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 <math>P =</math>                      مساحت <math>S =</math>                      عدد ثابت <math>Z = ۴</math></p>				

**نکته: مبلغ سپرده قابل وصول در هنگام صدور پروانه ساختمانی:** به ازاء هر مترمربع واحد های تجاری ۲۶۰/۰۰۰ ریال، مسکونی ۱۲۰/۰۰۰ ریال، اداری ۲۰۰/۰۰۰ ریال، خدماتی گردشگری و ... ۱۰۰/۰۰۰ ریال از درخواست کننده بصورت نقد یا چک صیادی اخذ می شود.

**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	<b>عوارض تجدید پروانه ساختمانی</b>	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود
<p>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، 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.</p>			

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۴	مستحدثات	<b>عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی</b>	نوع سازه، قیمت منطقه ای (اراضی مجاور)، مساحت	$S \times$ ضریب نوع سازه $P \times$ سازه: بتن : ضریب ۶ سازه: مصالح بنایی : ضریب ۴ سازه: فلزی : ضریب ۲.۵
<p>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.</p>				
<p>تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه  نرخ منطقه ای (دارایی) با احتساب ضریب تعدیل قانونی <math>P =</math>  مساحت <math>S =</math></p>				

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
۵	مستحدثات	<b>عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی</b>	۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی
<p>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.</p>			

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۶	مستحقات	<b>عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ...)</b>	نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری) تعداد روز فعالیت در سال	$T = (1,3P \times S \times Q \times G) \div 12 \times M$ مشاغل دائم $(16P \times S \times M) + Z$ مشاغل موقت
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.				
<b>ضوابط ترتیبات وصول</b> 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) M: مدت زمان بهره برداری				
<b>تعاریف واژه ها در فرمول محاسبه</b>				

**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 ۱۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال و صدور کارت مباشر مبلغ ۶,۵۰۰,۰۰۰ 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 هیأت 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))
- ((رأی شماره ۱۴۰۳۱۳۹۰۰۰۰۲۲۵۷۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲ هیأت تخصصی شوراها و هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری ((موضوع شکایت و خواسته ابطال دستورالعمل پرداخت عوارض شهرداری به شماره ۳۴۵۵۳-۱۴۰۱/۶/۲۸ در خصوص عوارض پزشکان - شهرداری تنکابن - سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور))

## 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	۲,۱۰۰,۰۰۰	آزمایشگاه ها	۳,۵۰۰,۰۰۰
استخر، کلوپ و باشگاه ورزشی و مراکز تفریحی و رایانه ای	۲,۱۰۰,۰۰۰	مطب پزشک عمومی	۱,۸۰۰,۰۰۰
مدارس، مهد کودک و پیش دبستانی غیر انتفاعی و غیر دولتی	۲,۱۰۰,۰۰۰	مطب پزشک متخصص، فوق تخصص و جراح	۲,۹۰۰,۰۰۰
تالارها و هتل ها	۴,۵۰۰,۰۰۰	مراکز مشاوره و خدمات بهداشتی و پرستاری	۲,۰۰۰,۰۰۰
آموزشگاه رانندگی	۲,۹۰۰,۰۰۰	تزیینات و پانسمن	۱,۳۰۰,۰۰۰
فروشگاه های زنجیره ای دارای تخفیف و تعاونی های مصرف	۲,۶۰۰,۰۰۰	اپتومتریست	۲,۹۰۰,۰۰۰
شرکت، موسسه، دفتر و مرکز نصب و فروش آسانسور و بالابر	۲,۹۰۰,۰۰۰	کلینیک دامپزشکی	۲,۹۰۰,۰۰۰
شهر بازی خصوصی کودکان و نظائر آن	۲,۱۰۰,۰۰۰	مراکز روانشناسی و روانپزشکی	۲,۰۰۰,۰۰۰
بانک ها	۶,۰۰۰,۰۰۰	مراکز کاشت مو و زیبایی	۲,۹۰۰,۰۰۰
مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه	۵,۱۰۰,۰۰۰	مطب دندانپزشکی	۲,۹۰۰,۰۰۰
صرافی ها	۳,۵۰۰,۰۰۰	کلینیک دندانپزشکی	۴,۰۰۰,۰۰۰
چاپخانه ها	۲,۶۰۰,۰۰۰	داروخانه	۲,۲۰۰,۰۰۰
دفاتر اسناد رسمی	۲,۱۰۰,۰۰۰	داروخانه شبانه روزی	۳,۵۰۰,۰۰۰
دفاتر ازدواج و طلاق و دفاتر حج و زیارت	۱,۶۰۰,۰۰۰	مراکز سونوگرافی و MRI و پرتودرمانی	۳,۵۰۰,۰۰۰
دفاتر شرکت ها و مؤسسات سیاحتی و جهانگردی	۲,۹۰۰,۰۰۰	درمانگاه ها و مراکز بهداشتی	۳,۵۰۰,۰۰۰
دفاتر ارسال بار هوایی و زمینی	۲,۲۰۰,۰۰۰	مسافرخانه ها و میهمانپذیر ها	۲,۹۰۰,۰۰۰
دفاتر امداد خودرو و نظائر آن	۳,۵۰۰,۰۰۰	انبارهای کالای بازرگانی و نظائر آنها	۲,۱۰۰,۰۰۰
دفاتر پیشخوان دولت و پلیس +۱۰ و خدمات قضایی و الکترونیک و دفاتر خدمات پستی	۲,۴۰۰,۰۰۰	فیزیوتراپی، کار درمانی و تست ورزش، شنوایی سنجی، گفتار درمانی و رادیولوژی	۲,۱۰۰,۰۰۰
آموزشگاه آرایشگری، خطاطی، نقاشی، موسیقی، هنری، خیاطی، حسابداری، رایانه و نظائر آنها	۲,۱۰۰,۰۰۰	دفاتر مهندسی مشاور و مقاطع کاری و پیمانکاری و مراکز آزمایشگاهی بتن و خاک	۲,۹۰۰,۰۰۰
دفاتر بیمه ها، دفاتر حسابداری و حسابرسی و مالیاتی، دفاتر وکالت، دفاتر بازرگانی صادرات و واردات	۲,۹۰۰,۰۰۰	سایر مشاغل خاص که در لیست نباشد	۲,۰۰۰,۰۰۰

ردیف	طبقه موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۷	تاسیسات	<b>عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)</b>	مساحت، ارتفاع، موقعیت جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلااستفاده، املاک شخصی و نظائر آنها)	در محدوده املاک شخصی، معابر و فضاهای بلااستفاده شهری $۴P \times S \times A$ در محدوده پارکها $۵P \times S \times A$ در محدوده ادارات و سازمانهای دولتی و حریم شهرها $۲P \times S \times A$
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	<b>عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی</b>	ابعاد تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری	<b>تابلوهای مشمول عوارض اماکن تجاری، خدماتی و غیره:</b> میدان و تقاطع های اصلی: روزانه به ازاء هر متر مربع ۱۶۰,۰۰۰ ریال خیابانهای: روزانه به ازاء هر متر مربع ۱۳۰,۰۰۰ ریال داخل محلات: روزانه به ازاء هر متر مربع ۱۱۰,۰۰۰ ریال <b>تابلوهای مشمول عوارض بصورت بیلبورد تبلیغاتی:</b> میدانین: روزانه به ازاء هر متر مربع ۳۳۰,۰۰۰ ریال خیابانها: روزانه به ازاء هر متر مربع ۲۶۰,۰۰۰ ریال <b>تبلیغ در تلویزیون شهری:</b> بخش کلیپ حداکثر یک دقیقه ای به تعداد ۲۰ مرتبه در یک روز به ازاء هر متر مربع ۴,۵۰۰,۰۰۰ 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	<b>عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)</b>	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٪ 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		<b>عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری</b>	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری یا اجرای طرح توسعه شهری	

## 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	<b>بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها</b>	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	<b>بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی</b>	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان</li> <li>- سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز</li> <li>- 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.</li> </ul>
ضوابط ترتیبات وصول				<p>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.</p>

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۳	عنوان بهاء خدمات	<b>بهاء خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی</b>	نفر - ساعت	<p>بهاء خدمات فنی و کارشناسی هر نفر - ساعت ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال (در محدوده شهر برابر با ۲ نفر ساعت و در حیرم شهر برابر با ۳ نفر ساعت) خدمات مربوط به تهیه و چاپ کروکی ملک ۵ نفر ساعت</p>
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	<b>بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر</b>	---	اتوبوس و مینی بوس تا ظرفیت ۱۵ نفر ۴,۷۰۰,۰۰۰ ریال ناوگان مسافری تا ظرفیت ۱۶ تا ۲۷ نفر ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال ناوگان مسافری تا ظرفیت بالای ۲۷ نفر ۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال ون ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال ناوگان باری تا ظرفیت ۳.۵ تن ۴,۷۰۰,۰۰۰ ریال ناوگان باری ظرفیت ۳.۵ تن تا ۶ تن ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال ناوگان باری ظرفیت بیش از ۶ تن ۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال صدور پروانه بهره برداری شرکت های حمل و نقل ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال تمدید پروانه بهره برداری شرکت های حمل و نقل ۵۰٪ عوارض صدور صدور پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل دانش آموزی (سپند) ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال صدور پروانه فعالیت رانندگان حمل و نقل دانش آموزی (سپند) ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال خدمات دفتری، بازدید و کارشناسی برای هر مجوز در سامانه ها ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال استعلام ها در سامانه عوارض سالیانه خودرو ۶۰۰/۰۰۰ ریال
---				ضوابط ترتیبات وصول

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۵	عنوان بهاء خدمات	<b>بهاء خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافری اینترنتی</b>	مسافت طی شده، ضریب شورا	یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال
این عنوان بهاء خدمات بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سمناس 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.				ضوابط ترتیبات وصول

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۶	عنوان بهاء خدمات	<b>بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسائط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری</b>	---	در صورت برقراری خطوط حمل و نقل شهری، نرخ کرایه متعاقبا با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر انجام خواهد شد
ضوابط ترتیبات وصول				---

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۷	عنوان بهاء خدمات	<b>بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری</b>	نرخ پایه، زمان مدت توقف	نرخ پایه ورود برای پارکینگ مسقف ۴۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر ساعت اضافه ۱۶,۰۰۰ ریال نرخ پایه ورود پارکینگ روباز ۲۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر ساعت اضافه ۸,۰۰۰ ریال
ضوابط ترتیبات وصول				---

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۸	عنوان بهاء خدمات	<b>بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میدین و بازارهای میوه و تره بار</b>	نرخ پایه، زمان مدت توقف	نرخ پایه برای هر بار: ۱۰۰,۰۰۰ ریال برای یک ساعت بیش از یک ساعت به ازاء هر ساعت ۶۵,۰۰۰ 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



<p>۹</p>	<p>عنوان بهاء خدمات</p>	<p><b>بهاء خدمات آرامستانها</b></p>	<p>بهاء خدمات ارائه شده حمل، تغسیل و تدفین</p>	<p>خدمات کفن و دفن بزرگسال (از ۱۵ سال به بالا) ۲۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال                  خدمات کفن و دفن کودک (کمتر از ۱۵ سال) ۱۰,۴۰۰,۰۰۰ ریال                  خدمات تغسیل بزرگسال (از ۱۵ سال به بالا) ۱۱,۷۰۰,۰۰۰ ریال                  خدمات تغسیل کودک (کمتر از ۱۵ سال) ۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال                  خدمات سردخانه از ۱ ساعت تا ۲۴ ساعت ۲,۶۰۰,۰۰۰ ریال                  خدمات سردخانه مازاد بر ۲۴ ساعت به ازاء هر ساعت ۱۱۷,۰۰۰ ریال                  کرایه حمل جنازه در داخل شهر قشم هر سرویس ۵,۹۰۰,۰۰۰ ریال                  کرایه حمل جنازه از قشم به خارج از شهر هر کیلومتر ۱۱۷,۰۰۰ ریال                  (نرخ پایه ۵,۹۰۰,۰۰۰ برای حمل جنازه به خارج شهر اضافه می شود)                  خدمات بسته بندی جسد و تهیه تابوت ۴۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال</p>
<p>ضوابط ترتیبات وصول</p>		<p>---</p>		

ردیف	موضوع	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	نحوه محاسبه عوارض
۱۰	عنوان بهاء خدمات	<b>بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات</b>	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	<b>نما سازی و ساماندهی سیما و منظر شهری</b>	مساحت نما، اجرای عملیات برای هر متر مربع	$۴P \times S$
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	<b>بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد</b>	مساحت، مدت زمان بهره برداری	$۱۸P \times S$ (محاسبه عوارض برای مدت یک سال می باشد) حداقل زمان محاسبه، یک ماه و حداقل بهاء ۴,۰۰۰,۰۰۰ 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	<b>بهاء خدمات صدور مجوز حفاری</b>	نفر - ساعت	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	عنوان بهاء خدمات	<b>بهاء خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر</b>	مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی)، ضریب اهمیت معبر	<p><b>S×D×O×M×I</b></p> <p>S= مساحت حفاری حداقل عرض حفاری برابر یک متر محاسبه می شود</p> <p>D= قیمت خسارت به معبر آسفالت: ۲,۶۰۰,۰۰۰ ریال بتن: ۳,۹۰۰,۰۰۰ ریال سنگ فرش: ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال خاکی: ۶۵۰,۰۰۰ ریال</p> <p>O= ضریب عمر آسفالت کمتر از ۴ سال = ۲ بیشتر از ۴ سال = ۱.۵</p> <p>M= ضریب نوع حفاری حفاری به صورت دستی = ۱.۵ حفاری بصورت مکانیکی = ۲</p> <p>I= ضریب اهمیت معبر کوچه ها و محلات = ۱.۵ پیاده رو ها = ۲ خیابان های اصلی = ۳</p> <p>مهم: درخواست کننده می بایست مبلغی معادل هزینه ترمیم مطابق با جدول فهرست بهاء سال ۱۴۰۵ را بعنوان ضمانت به حساب شهرداری واریز نماید. 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.</p>
<b>ضوابط ترتیبات وصول</b>		در مواردی که به درخواست مالک صدور مجوز حفاری، انجام می شود، وصول این عنوان بهاء خدمات توسط شهرداری انجام می شود. در مواردی که این خدمات به درخواست متقاضی توسط شهرداری انجام می شود، وصول این عنوان بهاء خدمات 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 زیانی 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
۱۵	عنوان بهاء خدمات	<b>بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی</b>	---	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
۱۶	عنوان بهاء خدمات	<b>بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی</b>	---	کامیون ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال تریلر ۴,۰۰۰,۰۰۰ 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
۱۷	عنوان بهاء خدمات	<b>بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی</b>	----	بر اساس تفاهمنامه شهرداری و اداره اتباع خارجی پس از تصویب شورای شهر
ضوابط ترتیبات وصول				---



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 شهرداری در مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	---	بهاء استفاده از سالن اجتماعات غدیر شهرداری به ازاء هر ساعت ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
				بهاء استفاده از سالن های ورزشی به ازاء هر ساعت ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
				بهاء استفاده از زمینهای ورزشی چمن مصنوعی شهرداری به ازاء هر ساعت ۵,۲۰۰,۰۰۰ ریال
				بهاء استفاده از زمین ورزشی فوتبال و والیبال محلات به ازاء هر ساعت ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
				بهره برداری از زمین پارکها جهت فضای تفریحی و ورزشی و شهر بازی به ازاء هر متر مربع برای هر شبانه روز ۲,۶۰۰,۰۰۰ ریال
				بهره برداری از زمین پارکها جهت استفاده تجاری و خدماتی به ازاء هر متر مربع برای هر شبانه روز ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
				بهاء استفاده از بوفه جهت استفاده تجاری و خدماتی در پایانه مسافری و بازار ماهی و تره بار به ازاء هر شبانه روز ۲,۶۰۰,۰۰۰ ریال
				<p><b>نکته: تامین و یا مصرف برق بعهده بهره بردار می باشد.</b></p> <p>- <b>نکته:</b> نرخ بهره برداری در <b>روزهای تعطیل</b> برابر با سایر روزها می باشد.</p> <p>- <b>نکته:</b> نرخ بهره برداری از فضای پارکها با همه کاربری ها، بوفه پایانه مسافری و نیز زمین های ورزشی روباز بدلیل گرمای هوا و عدم استقبال عمومی <b>از ابتدای اردیبهشت ماه تا پایان مهر ماه</b> بصورت نیم بها می باشد.</p> <p>- <b>نکته:</b> بهره برداری از سالن اجتماعات غدیر جهت برگزاری <b>برنامه های ملی و مذهبی و قرآنی</b> رایگان و برای استفاده همه <b>مدارس دولتی و غیر دولتی</b> نیم بهاء می باشد.</p> <p>- <b>نکته:</b> استفاده از سالن های ورزشی جهت برگزاری <b>مسابقات رسمی ملی، استانی و شهرستانی</b> رایگان و برای استفاده مدارس دولتی و غیر دولتی بصورت نیم بهاء می باشد.</p>
	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 (مانند کشتارگاه ها، پارک های آبی نظائر 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	۴۹,۰۰۰,۰۰۰
	ساختمان اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، از ۱ طبقه به بالا	۵۶,۰۰۰,۰۰۰
	ساختمان اسکلت آجری و بلوکی با هر نوع سقف	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
	ساختمان های تمام چوب با هر نوع سقف	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
	ساختمان اسکلت بتنی، تیر فلزی و چوبی با هر نوع سقف	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
انبارهای با دهانه بیش از ۴ متر	انبار با اسکلت آجری و بلوکی با هر نوع سقف	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
	انبار با اسکلت بتنی و تیر فلزی با هر نوع سقف	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
سالن ها و توقف گاه ها	سالن و توقف گاه با اسکلت آجری و بلوکی با هر نوع سقف	۱۲,۶۰۰,۰۰۰
	سالن و توقف گاه با اسکلت بتنی و تیر فلزی با هر نوع سقف	۲۸,۰۰۰,۰۰۰
آشیان و سایه بان	آشیان و سایه بان با پایه های فلزی یا ستون بتنی	۱۴,۰۰۰,۰۰۰
	آشیان و سایه بان با پایه های چوبی و آجری و بلوکی	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات	دستگاه های حرارتی مرکزی شوفاژ	۷,۰۰۰,۰۰۰
	تهویه مطبوع، گرمایش و خنک کننده	۷,۰۰۰,۰۰۰
	آسانسور	۱۴,۰۰۰,۰۰۰
سایر	انواع استخر، مخازن زیرزمینی و هوایی از ۶۰ متر مکعب به بالا (هر متر مکعب)	۲۸,۰۰۰,۰۰۰
	سکوها و بارانداز	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
	دیوار کشی با هر نوع مصالح (متر طول)	۱۲,۶۰۰,۰۰۰

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.

# 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 ۱۴۰۵ 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 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:

تعداد اقساط بدهی (ماه)	پیش پرداخت
حداکثر ۱۲ ماه	۳۰٪
حداکثر ۱۸ ماه	۴۰٪
حداکثر ۳۶ ماه	۵۰٪

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 و تعداد اقساط (صرفاً حداکثر ظرفیت قانونی) بنا به تشخیص شهردار محترم، امکان پذیر است.

**ماده ۹)** مفاصا حساب قطعی و صدور گواهی پایان کار، منوط به تسویه حساب کامل با شهرداری قشم است.

**ماده ۱۰)** 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 ۱۱)** 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 ۱۲)** 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 ۱۳)** 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 ۱۴)** اخذ چک جدید صیادی (بنفش) از مؤدی جهت تقسیط مطالبات شهرداری الزامی است.

**ماده ۱۵)** 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 ۱۶)** تقسیط برای هر پرونده تنها یک بار صورت گرفته و تقسیط مجدد منوط به تسویه حساب قبلی خواهد بود.

**ماده ۱۷)** 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 ۱۸)** این دستور العمل در (۱۸) ماده و (۳) تبصره، پس از تصویب شورای اسلامی شهر قشم و طی مراحل قانونی، وفق قانون 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.

## 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 نسبه 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 نسبه (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 ۱۴۰۵ باشد، در صورت پرداخت نقدی ۱۰۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی مرتبط به جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ از ۱۰٪ تخفیف بهره مند شوند.

**ماده (۳)** مستند به بند (۱) ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷)، 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.

**ماده (۴)** 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 و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور اعمال می گردد و در مورد ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد ضمناً این معافیت برای موارد مذکور فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

**ماده (۵)** مساجد و مدارس خیر ساز از کلیه عوارض ساختمانی معاف می باشند.

**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) آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها و اصلاحات بعدی آن، دفاتر خدمات مسافرتی و جهانگردی و تورگردانی و مؤسسات آموزش خدمات گردشگری، هتل های 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 می‌کند. عناوین به شرح ذیل می‌باشد:

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 مسافری زمینی برون‌شهری، دریایی و ریلی، واحدهای پذیرایی واقع در پایانه‌های مسافری مرزی کشور، سفره‌خانه‌های سنتی، مناطق نمونه گردشگری، دهکده‌های سلامت، دفاتر یا شرکت‌های 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 گروه‌های کم درآمد و واحدهای مسکونی احداث شده در محدوده مصوب بافت‌های فرسوده شهری مشمول اعطای تخفیف و تقسیط به شرح زیر می‌گردند.

شهرداری‌ها و دهیارهای کشور موظفند حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز منظور در طرح‌های 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٪) تخفیف‌های اعمال شده هزینه‌های 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 رییس‌جمهور در لوایح بودجه سنواتی کل کشور منظور و در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی جهت پرداخت به شهرداری‌ها و دهیاری‌های مشمول قرار می‌گیرد. معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس‌جمهور موظف است برای آن دسته از تخفیف‌هایی که به دلیل اتمام اعتبارات مندرج در قوانین بودجه سنواتی در هر سال امکان پرداخت وجود ندارد، اعتبار لازم را مستقیماً به عنوان مطالبات شهرداری‌ها و دهیاری‌ها در لایحه بودجه سال بعد در نظر گیرد.

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

تبصره ۲ - تراکم پایه در برنامه‌های فصل (۲) این آیین‌نامه در کل کشور، ۱۸۰ درصد تعیین می‌شود.