

استاداری گلستان

دفتر امور شهری و شوراه

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

شهرداری انبارالوم

## تصویب

### تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات

#### شهرداری انبارالوم

تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری انبارالوم در راستای اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و همچنین بند ۹ جزء الف تبصره یک قانون مذکور و بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراها و اسلامی و ماده ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراها و اسلامی کشور و انتخاب شهرداران بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری و هزینه خدمات، کارمزد و جرایم به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراها و اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعملها و آیین نامه های اجرایی با استناد بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراها و اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، و به منظور وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص عوارض و بهای خدمات، طبق پیشنهاد شماره ۱۴۰۴/۴۰۴۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۵ شهرداری انبارالوم در جلسه ۲۰۹ مورخه ۱۴۰۴/۱۱/۰۴ شورای اسلامی شهر انبارالوم به تصویب رسید.

تاریخ	مهر	امضاء	نام و نام خانوادگی	مرحله ۱ (پیشنهاد)
۱۴۰۴/۱۰/۱۵			کازم فرزانه	شهردار

تاریخ	مهر	امضاء	نام و نام خانوادگی	مرحله ۲ (تصویب)
۱۴۰۴/۱۱/۰۴			عبداللطیف ارزانی	رئیس شورای اسلامی شهر

تاریخ	مهر	امضاء	نام و نام خانوادگی	مرحله ۳
۱۴۰۴/۱۱/۱۵			کوروش آهنگری	(کنترل و تأیید) فرماندار شهرستان

## فصل اول: عوارض

- ماده ۱: تعاریف..... ۰۴
- ماده ۲: مقررات عمومی ..... ۱۱
- جداول شماره ۱ مورد استفاده در فرمول های عوارض..... ۱۴
- جداول شماره ۲ مورد استفاده در فرمول های عوارض..... ۱۵
- ماده ۳: عوارض سالیانه املاک و مستغلات ( سطح شهر )..... ۱۶
- ماده ۴: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات..... ۱۶
- ماده ۵: عوارض زیربنا..... ۱۷
- جداول شماره ۳ مورد استفاده در فرمول های عوارض ..... ۱۸
- ماده ۶: تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح..... ۲۰
- ماده ۷: عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس روباز)..... ۲۰
- ماده ۸: عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)..... ۲۲
- ماده ۹: عوارض تجدید پروانه ساختمانی..... ۲۲
- ماده ۱۰: عوارض آتش نشانی..... ۲۲
- ماده ۱۱: عوارض بر مشاغل..... ۲۲
- جدول عوارض بر مشاغل ..... ۲۳
- ماده ۱۲: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری..... ۳۲
- ماده ۱۳: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی..... ۳۲
- ماده ۱۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ..... ۳۳
- ماده ۱۵: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری..... ۳۴
- ماده ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ..... ۳۴

### فصل دوم: بهای خدمات

- ماده ۱: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها.....۳۶
- ماده ۲: بهای خدمات کارشناسی و فنی.....۳۶
- ماده ۳: بهای خدمات کارشناسی گزارش علت حریق یا حادثه به درخواست مال باخته با شرکت بیمه و سایر.....۳۷
- ماده ۴: بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر.....۳۸
- ماده ۵: بهاء خدمات آرامستان ها.....۳۹
- ماده ۶: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات.....۴۰
- ماده ۷: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری /روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد...۴۱
- ماده ۸: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر.....۴۲
- ماده ۹: بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی.....۴۲
- ماده ۱۰: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی.....۴۲
- ماده ۱۱: بهای خدمات مدیریت پسماند(مسکونی و غیرمسکونی).....۴۳
- ماده ۱۲: بهای خدمات فضای سبز و عوارض قطع اشجار.....۴۴
- ماده ۱۳: بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی.....۴۵

### فصل سوم: آئین نامه ها و مقررات

- تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری.....۴۷
- جرایم کمیسیون ماده صد:.....۴۸
- دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری.....۵۰

# فصل اول

# عوارض

ماده ۱: تعاریف

مطابق ابلاغیه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران، کاربری های شهری به شرح جدول شماره (۱) و عملکردهای مجاز آن به تفکیک سطوح تقسیمات شهری به شرح جدول شماره (۲) تعریف می گردد.

جدول شماره ۱: کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد، گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً دروظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف ، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت/۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شہری به تفکیک سطوح تقسیمات شہری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محلہ	سکونت گاہ های تک واحدی و مجتمع های چند واحدیو خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزشی، تحقیقات و فناوری	شہر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزش	محلہ	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک - آمادگی - دبستان)
		ناحیہ	کلاس های سواد آموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستانوپیشدانشگاهی
		منطقہ	هنرستان های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شہر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		منطقہ	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری آگاهی و پایگاه های بسیج
		شہر	وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمان های بین المللی، شہرداری و شورای اسلامی شہر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها.
		خارج از محدوده شہر	زندان
۵	تجاری، خدماتی (انتفاعی، غیر انتفاعی)	تجاری - محلہ	واحدہای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانواپی، قصابی و امثالہم)
		تجاری - ناحیہ	واحدہای خرید ہفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شہر و روستا، نوشت افزار، فنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانک ها و صندوق های قرض الحسنہ وموسسات مالی و اعتباری، بنگاہ های معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاه های منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستورانہا، شرکت های بیمہ، داروخانہ و انواع مشابہ دیگر
		تجاری شہر	عمدہ فروشی ها، راستہ های صنوف مختلف و بورس ها، بازار، شرکت های بازرگانی و تجاری، واحدہای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیرہ ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیہ، فروشگاه عرضه فعالیت قطعات یدکی وسایل نقلیہ و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارہای پذیرایی، تعمیر گاہ های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانک های خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شہری به تفکیک سطوح تقسیمات شہری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۵	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	خدمات انتفاعی-محلہ	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزانه و محلہ)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان
		خدمات انتفاعی-ناحیہ	پلیس+۱۰ آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		خدمات انتفاعی- منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آی آرای و مشابہ، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی ، مراکز کارایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی ، مطب دامپزشکان
		خدمات غیرانتفاعی- شہر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه ، اتحادیه های، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیئت ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه )
۶	ورزشی	محلہ	زمین های بازی کوچک
		ناحیہ	زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شہر	ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محلہ	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها
		ناحیہ	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
۸	فرهنگی و هنری	شہر	بیمارستان های اصلی شہر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
		ناحیہ	کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک ، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
۹	پارک	شہر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محلہ، مراکز صدا و سیما
		محلہ	بوستان (پارک) محلہ ای
		ناحیہ	بوستان (پارک) ناحیہ ای
۱۰	مذهبی	شہر	بوستان (پارک) اصلی شہر
		محلہ	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱۱	تجهیزات شهری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میداين میوه و تره بار ، اورژانس ۱۱۵، جایگاه های سوخت
		شهر	گورستان های موجود -نمایشگاه های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	کشتارگاه ، گورستان ، مرکز دفع بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار و حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پسماند ایستگاه های تنظیم فشار
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافری
		شهر	معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر ، امکان متبرکه و حریم های تملک شده آن
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابند.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها ، مسیلهها و راه ، حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت فاضلاب
۱۹	تفریحی-محدوده شهر	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی، تفریحی ویژه ، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های القمصوبه شماره ۴۶۷۷ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	<p><u>غذایی:</u></p> <p>۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو</p> <p>۲- بسته بندی خرما بدون شستشو</p> <p>۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال</p> <p>۴- واحد تولید نبات(نبات ریزی)</p> <p>۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات</p> <p>۷- واحد بسته بندی چای</p> <p>۸- واحد بسته بندی قهوه</p> <p>۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت</p> <p>۱۰- واحد بسته بندی عسل</p> <p>۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن</p> <p>۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۴- واحد بسته بندی</p> <p>۱۵- تولید بیسکوئیت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)</p> <p>۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p> <p>۲۰- واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)</p> <p>۲۱- واحد تولید نان بستنی</p> <p>۲۲- واحد بسته بندی گلاب</p> <p>۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی</p> <p>۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو</p> <p>۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری</p> <p>۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد</p> <p>۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب</p>

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

تعریف	مقیاس	نوع کاربری	ردیف
<p><b>نساجی:</b></p> <p>۱- واحدهای قالیبافی ، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال)</p> <p>۴- کشبافی و وتریکوبافی، گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>۶- تولید طناب نخي یاکنفی، تور ماهیگیری ، قیطان ، انواع نوار و روبان</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه</p> <p>۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)</p> <p>۱۰- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی</p> <p>۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین</p>			
<p><b>چرم:</b></p> <p>۱- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش ، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>	گروه های الفمصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	صنعتی	۲۰
<p><b>دارویی ، آرایشی و بهداشتی</b></p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن</p> <p>۵- واحد تولید اسانس ، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>			
<p><b>کشاورزی</b></p> <p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه( تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>			

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدي	<p><b>سلولزی:</b></p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده                  ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن                  ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده                  ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده                  ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده                  ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده                  ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای                  ۸- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی                  ۹- واحد میل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیزی واحد                  ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده                  ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده                  ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سببافی از الیاف گیاهی                  ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده                  ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده                  ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال                  ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده                  ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده                  ۱۸- واحد تولید سازهای سنتی</p> <p><b>فلزی:</b></p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات                  ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش                  ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)                  ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)                  ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش                  ۶- واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری                  ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده                  ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)                  ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل                  ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز                  ۱۱- واحد تولید ترموستات</p>

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	<p><b>کانی غیرفلزی:</b></p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب</p> <p>۲- واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p> <p><b>شیمیایی:</b></p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز</p> <p><b>ماشین سازی</b></p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل)</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرسقیل پست کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ...)</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی گاراژی، مواد فله و تلمبه های بادی)</p>

ماده ۲: مقررات عمومی

۱) 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 ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

۲) برابر تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت، کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، آلاچیق، بهاء خدمات کارشناسی زمان صدور پروانه) برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش فقط برای یک بار و تا سقف الگوی مصرف معاف می باشند. در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می گردد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

- برابر دستورالعمل اجرایی موضوع ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی تبصره (۵۲) قانون بودجه سال ۱۳۷۵ کل کشور، بر اساس مصوبات شورای الگوی مصرف حداکثر زیربنای مفید واحدهای مسکونی در شهرهای تهران، تبریز، شیراز، اصفهان و مشهد ۷۵ متر مربع و در سایر شهرها ۱۰۰ متر مربع تعیین گردیده است.

- برابر بند (۱) تبصره (۱) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقود الاثرها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده و یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

- برابر تبصره (۲) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، جانبازان و آزادگان متوفای مشمول این فصل که قبل از فوت از خدمات مربوط به مسکن برخوردار نشده اند، خدمات مرتبط به مسکن به همسران آنان که مسئولیت حضانت فرزندان جانباز و آزاده را عهده دار می باشند و یا به قیم قانونی آنان اعطاء می گردد. ضمناً جانبازان و آزادگان متأهل متوفی که دارای فرزند نباشند واگذاری خدمات مسکن مورد نظر به همسران آنان ارائه می گردد.

- ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست (۱۲۰) متر مربع و بیست (۲۰) متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، بهاء خدمات کارشناسی زمان صدور پروانه) 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.

تسهیلات ساختمانی این بند، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

۳) به استناد بند (۷) بخش (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، و بند (۲۲) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، باید ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض (آخرین دفترچه تقویم املاک مصوب تا پانزدهم بهمن ماه ۱۴۰۴) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره 63242/125918 هـ مورخ 1403/08/20 هیأت وزیران معادل یازده و نیم درصد (11.5٪) می باشد.

۴) در محاسبه کلیه عوارض و بهاء خدمات چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، ارزش معاملاتی املاک بر اساس گرانترین بر ملک مشرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

۵) در محاسبه عوارض و بهاء خدمات، ملاک عمل ارزش معاملاتی براساس عرض گذر (معبر) مطابق با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

۶) شهرداری ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهاء خدمات ممنوع می باشد.

۷) مستند به ماده (۱۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعلام دفترخانه و پاسخ استعلام بانک، کلیه

مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور هرگونه مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال و گواهی پایانکار منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

۸) در صورت عدم تعیین تکلیف عوارض در کلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه ساختمانی احداث بنا و توسعه بنا، اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایانکار، مبنای محاسبه ضوابط قانونی و تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال جاری می باشد.

۹) به استناد مواد (۲۸) و (۲۹) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، 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 رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال (با اعمال نرخ تورم) باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع نامه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد یک میلیارد ریال و کمتر مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده ۷۷ قانون شهرداری خواهد شد).

۱۰) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی): به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت صد در صد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی، صرفاً عوارض آنان با ضریب هشتاد درصد (۸۰٪) محاسبه و اخذ خواهد شد. بدیهی است در صورت تعلق سیاست تشویقی (خوش حسابی) صدور هرگونه گواهی و پروانه ساختمانی و... پس از واریز کلیه مطالبات نقدی در زمان مقرر امکان پذیر می باشد.

تبصره ۱: این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی، تهاتر، تبدیل دین یا تعهد، جابجایی حساب های هزینه و درآمد (جهت تعیین تکلیف پرداخت مطالبات مؤدیان)، ضمانت نامه بانکی، اسناد خزانه اسلامی، اوراق بهادار، چک، جرایم کمیسیون ماده (۱۰۰)، جریمه تأخیر در پرداخت عوارض و بهاء خدمات ابلاغی، عوارض خودرو، اجاره و فروش املاک و مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه های حفاری، معاملات، عوارض نوسازی، عوارض نقل و انتقال و حق واگذاری، عوارض بر مشاغل، بهاء خدمات و پرونده های عوارضی دارای رای کمیسیون ماده (۷۷) نخواهد بود.

تبصره ۲: کلیه ادارات، سازمان ها، نهادهای عمومی و دولتی بانک ها و موسسات مالی، صندوق ها و تعاونی های اعتباری و شرکت های تابعه و وابسته به آنها مشمول این ماده نخواهد بود.

۱۱) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و مؤسسات وابسته می باشد. لذا وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

۱۲) در اجرای ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴) و تبصره ذیل آن، شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) عوارض ساختمانی (عوارض زیربنای مسکونی و تراکم) را برای خانواده های دارای حداقل سه (۳) فرزند زیر بیست (۲۰) سال برای یک مرتبه تا مساحت ۳۰۰ متر مربع زیربنای مفید، تخفیف اعمال نماید. دولت مکلف است صد در صد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

۱۳) در اجرای ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن (۱۴۰۰/۰۵/۱۷)، هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود.

۱۴) چنانچه ملکی هم زمان مشمول تسهیلات مربوط به ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن گردد، تسهیلات به صورت جداگانه از کل عوارض مشمول، محاسبه و اعمال گردد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

۱۵) شهرداری برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری و یا مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی کشور (به ویژه مصوبه شماره ۱۸۹۶۵/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۱) تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نماید.

۱۶) شهرداری مکلف است قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نماید.

۱۷) ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم:

مستفاد از تبصره (۲) ماده (۷) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح جدول ذیل (جدول شماره ۱) تعیین می گردد.

### جدول شماره (۱)

ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا (β)								نام معبر	رتبه
سایر کاربردها	کشاورزی		صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی تفریحی، ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	اداری	تجاری	مسکونی		
	اراضی مزروعی دیمی	باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و....							
۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	تمامی معابر بلوک ۱۷	۱
۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	تمامی معابر بلوک ۱۸	۲
۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	تمامی معابر بلوک ۱۹	۳
۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	تمامی معابر بلوک ۲۰	۴
۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	تمامی معابر بلوک ۲۱	۵
۱۰	۱۰	۱۰	۲۰	۱۰	۲۰	۱۰	۱۰	حریم شهر بلوک ۲۲	۶

۱۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، حداکثر نرخ رشد مجموع عوارض مشمول هر درخواست برای سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال ۱۴۰۳ (دی، بهمن و اسفند) و نه ماهه سال ۱۴۰۴ (از فروردین ماه تا پایان آذر) خواهد بود. در مواردی که میزان مجموع عوارض مشمول هر درخواست سال ۱۴۰۵ از میزان عوارض سال ۱۴۰۴ به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال ۱۴۰۴ به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است. (میزان میانگین نرخ تورم یکساله اعلامی از سوی مرکز آمار ایران برابر ۴۲٫۲٪ می باشد).

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

۱۹) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	مدت زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۸
۲	بیش از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	بیش از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	بیش از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

۲۰) مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهاء خدمات: در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهاء خدمات پس از ابلاغ به مدت حداکثر سی روز کاری می باشد.

**تبصره ۱:** عبارت " در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهاء خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، به مدت هفت روز می باشد. مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور، پرداخت عوارض و بهاء خدمات پس از مهلت مقرر، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود." در صورتحساب عوارض و بهاء خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

**تبصره ۲:** مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهاء خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ (موضوع تبصره ۱ این بند)، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. در صورتی که در طول سال، به سبب هر گونه اتفاق و رویدادی، محاسبات عوارض و بهاء خدمات تغییر کرده و به تبع آن ابلاغ جدید صورت گیرد، تاریخ آخرین ابلاغ مبنای تعیین مهلت پرداخت خواهد بود.

**تبصره ۳:** چنانچه تحت هر عنوانی پرداخت عوارض و بهاء خدمات (به استثنای عوارض بر مشاغل و بهاء خدمات مدیریت پسماند) از سوی مؤدی به سال ۱۴۰۶ موکول گردد، طبق تعرفه سال ۱۴۰۶ بروز رسانی خواهد شد. در صورت شمول جریمه تأخیر موضوع این ماده، مبلغ جریمه تا پایان سال ۱۴۰۵ ملغی گردیده و ضمن بروز رسانی عوارض و بهاء خدمات براساس تعرفه سال ۱۴۰۶، از ابتدای سال ۱۴۰۶ مشمول جریمه تأخیر خواهد شد.

**تبصره ۴:** عوارض بر مشاغل و بهاء خدمات مدیریت پسماند ماهیت سالانه داشته و چنانچه تحت هر عنوانی، از سوی مؤدی به سال ۱۴۰۶ موکول گردد، از ابتدای سال ۱۴۰۶ مشمول جریمه تأخیر خواهد شد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

۲۱) مستند به ماده (۲۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیرمسکونی)، اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران)، 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) (غیرمسکونی)، اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران) 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 ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

### ماده ۳: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند میتوانند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نمایند. این عوارض نباید برای هر مترمربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم، بیشتر از دو هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. ( این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد).

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$((P \times A) + (T \times S)) * 0.02$		عوارض املاک و مستغلات (سطح شهر)
توضیحات	پارامتر	
مساحت عرصه	$A$	
مساحت ناخالص اعیان	$S$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	
ارزش معاملاتی اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$T$	

### ماده ۴: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احدائی کمتر از پانزده درصد (۱۵٪) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض			
$\beta \times P \times K \times L$		عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات			
توضیحات	پارامتر				
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی مطابق جدول شماره ۱	$\beta$				
طول دیوار بر حسب متر	$L$				
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$P$				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: left;"> <tr> <td style="width: 50%;">دیوار مصالح بنائی ( آجری، بتنی، فلزی و چوبی)</td> <td rowspan="2" style="width: 10%; text-align: center;"><math>K</math></td> <td rowspan="2" style="width: 40%;">ضریب نوع دیوار یا حصار</td> </tr> <tr> <td>فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)</td> </tr> </table>	دیوار مصالح بنائی ( آجری، بتنی، فلزی و چوبی)		$K$	ضریب نوع دیوار یا حصار	فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)
دیوار مصالح بنائی ( آجری، بتنی، فلزی و چوبی)	$K$	ضریب نوع دیوار یا حصار			
فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)					

**تبصره ۵:** در صورتی که بدون مجوز، حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات احداث گردد و رأی بر ابقاء در کمیسیون ماده صد صادر گردد، عوارض فوق مشمول می گردد.

الف) جداول مورد استفاده در فرمول های عوارض زیربنا:

جدول شماره (۳)

ضریب تعدیل طبقات (t <sub>i</sub> )								i
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی	
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۳- و پایین تر
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۲-
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۱-
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۰
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۱
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۲
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۳
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۴
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۵
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۶
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۷
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	$20 + \frac{1}{10} * (n)$	$20 + \frac{1}{10} * (n + h + l)$	۲۰	۸ و بالاتر
توضیحات								پارامتر
تعداد واحد تجاری و یا خدماتی در هر طبقه. چنانچه تعداد واحدهای تجاری و یا خدماتی یک باب باشد، n از فرمول فوق الذکر حذف می گردد.								n
قدرمطلق ارتفاع هر طبقه طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه و در صورت متغیر بودن ارتفاع واحدهای تجاری در هر طبقه، h معادل قدرمطلق مجموع ارتفاع واحدها طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود، تقسیم بر تعداد واحدها در آن طبقه و حاصل آن منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه								h
مجموع کسری طول دهانه واحدهای تجاری هر طبقه به نسبت ضابطه								l
شماره طبقه								i

جدول شماره (۴)

ضریب تعدیل تعداد واحد (α)									
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی		
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰		

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات																				
عوارض زیر بنا کلیه بناها	$\beta \times P \times \left( \left( \sum_{i=r}^q t_i \times s_i \right) + (\alpha \times T) \right)$																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th> <th>توضیحات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><math>\beta</math></td> <td>ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td> </tr> <tr> <td><math>t_i</math></td> <td>ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳)</td> </tr> <tr> <td><math>s_i</math></td> <td>۱- در بناهای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنای خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه ۲- برای سایر بناها: مساحت زیربنای ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه</td> </tr> <tr> <td><math>\alpha</math></td> <td>ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (۴)</td> </tr> <tr> <td><math>T</math></td> <td>تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تأمین آن وجود ندارد*</td> </tr> <tr> <td><math>P</math></td> <td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td> </tr> <tr> <td><math>i</math></td> <td>شماره طبقه</td> </tr> <tr> <td><math>q</math></td> <td>شماره بالاترین طبقه</td> </tr> <tr> <td><math>r</math></td> <td>شماره پایین ترین طبقه</td> </tr> </tbody> </table>	پارامتر	توضیحات	$\beta$	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$t_i$	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳)	$s_i$	۱- در بناهای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنای خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه ۲- برای سایر بناها: مساحت زیربنای ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه	$\alpha$	ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (۴)	$T$	تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تأمین آن وجود ندارد*	$P$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$i$	شماره طبقه	$q$	شماره بالاترین طبقه	$r$	شماره پایین ترین طبقه
	پارامتر	توضیحات																			
	$\beta$	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)																			
	$t_i$	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳)																			
	$s_i$	۱- در بناهای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنای خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه ۲- برای سایر بناها: مساحت زیربنای ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه																			
	$\alpha$	ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (۴)																			
	$T$	تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تأمین آن وجود ندارد*																			
	$P$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم																			
	$i$	شماره طبقه																			
$q$	شماره بالاترین طبقه																				
$r$	شماره پایین ترین طبقه																				
<p>* پارامتر <math>T</math> صرفاً در هنگام صدور پروانه ساختمانی، واجد ارزش بوده و برابر تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که برابر ضوابط طرح های مصوب شهری و یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح دیگر، بدون تأمین پارکینگ مورد نیاز، امکان صدور پروانه ساختمانی مقدور باشد، خواهد بود. و برای محاسبه عوارض بناهای احداث شده، فاقد ارزش خواهد بود (<math>T = 0</math>).</p>																					

تبصره ۱: عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان و کودکان بی سرپرست، در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی، عوارض زیربنا با ضریب ۰/۵ برابر عوارض زیربنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد. در صورت تبدیل این نوع ساختمانها یا استفاده غیر از موارد مذکور، ما به التفاوت عوارض زیربنا نوع استفاده جدید نسبت به موارد مذکور، برابر تعرفه سال جاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پایانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمانهای مسکونی که قبل از تاسیس شهرداری و یا قبل از الحاق به شهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت می باشند به مترژ و مساحت مندرج در مجوز و یا دفترچه عمران، عوارض زیربنا معاف بوده و در صورت فقدان مجوزات فوق الذکر، به شرط تایید مدارک قدمت بنا به قبل از تاسیس شهرداری و یا قبل از الحاق به شهر (احراز توسط شهرداری)، بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا  $0/8 \times \beta \times P$  برای هر مترمربع بنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: کلیه اراضی و املاک سطح شهر که در شهرداری دارای سوابقی مبنی بر وجود ابنیه، مستحذات و مستغلات بوده (احراز توسط شهرداری) و فاقد مستندات مربوط به پرداخت عوارض زیربنا و پذیره می باشند، و مالک درخواست تخریب و نوسازی را داشته باشد، عوارض زیربنا به میزان  $0/8 \times \beta \times P$  برای هر مترمربع بنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: بر اساس دستورالعمل اجرایی قانون درآمدهای پایدار در صورت تجمیع پلاک ها در بافت فرسوده مصوب، تا سقف تراکم مجاز طرحهای توسعه شهری مصوب (در حد ضابطه) عوارض زیربنا مسکونی با ضریب ۰/۷ محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۵: بر اساس ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷،۰۲،۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، عوارض زیربنا مسکونی در بافت های فرسوده با ضریب حداقل ۵۰ درصد محاسبه و وصول می گردد.

-تسهیلات ساختمانی تبصره ۴ و ۵ این ماده، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

تبصره ۶: مساحت و تعداد کلیه بناهای واقع در نیم طبقه (به استثنای بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) به مساحت طبقه اول اضافه خواهد شد.

تبصره ۷: در بناهای تجاری و خدماتی، عوارض زیربنای مشاعات در همه طبقات (به استثنای پارکینگ)، به میزان  $1/5 \times \beta \times P$  برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸: عوارض زیربنای انباری های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (باستثنای انباری واقع در بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) متصل یا منفصل واحدهای خطی، واحدهای واقع در مجتمع های تجاری - خدماتی و یا مجتمع های مختلط (صرفاً انباری های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای تجاری یا خدماتی احداث گردیده و یا احداث می گردند)، به میزان  $3 \times \beta \times P$  برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹: عوارض زیربنا یک مترمربع تجاری و خدماتی محاسبه شده حداقل از مترمربعی  $1/5000/000$  ریال برای تجاری و  $1/0000/000$  ریال برای خدماتی نباید کمتر نباشد. (ابتدا بر اساس فرمول کلی جدول فوق، عوارض زیربنای خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی را محاسبه نموده و سپس مبلغ محاسبه شده را بر مساحت زیربنای خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی تقسیم می نماییم که حاصل آن مبلغ عوارض یک مترمربع زیربنای خالص تجاری یا خدماتی خواهد بود. چنانچه مبلغ مذکور از مبلغ حداقل مصوب در این تبصره کمتر باشد، عوارض زیربنای واحدهای تجاری یا خدماتی از ضرب مساحت خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی در مبلغ حداقل محاسبه می گردد).

تبصره ۱۰: حداقل و حداکثر دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری تعیین خواهد شد چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد حداقل دهنه واحد تجاری ۳ متر و حداکثر ارتفاع واحد تجاری  $4/5$  متر لحاظ می گردد.

تبصره ۱۱: آن دسته از املاک- ابنیه و مستحدثاتی که از سوی دولت یا سایر اشخاص حقیقی و حقوقی که طبق قانون مستلزم ذکرنام است با مجوز و تاییدیه نوسازی مدارس یا وزارت آموزش و پرورش اقدام به ساخت فضاهای آموزشی، فرهنگی، ورزشی و یا بناهای مرتبط با فضاهای موصوف با جهت دولتی - عمومی می نمایند و بنای احداثی را به آموزش و پرورش یا به طور عام به دولت در قالب عقود معین یا غیرمعین واگذار می نمایند، صرفاً عوارض زیربنای فضاهای یاد شده با ضریب ۱۰ درصد (عوارض زیربنای غیرمسکونی) محاسبه و اخذ می گردد.

نکته: تبصره صدرالذکر (تبصره ۱۱) در خصوص اشخاصی که در زمینه بخش خصوصی فعالیت می نمایند و جهت آنها انتفاع شخصی می باشد ضریب آن ۵۰ درصد (عوارض زیربنای غیرمسکونی) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۲: به منظور ایجاد انگیزه در بخش گردشگری و توریستی با نگاه جذب و هدایت سرمایه گذار بخش خصوصی در راستای افزایش مراکز اقامتی از قبیل هتل ها باهر درجه، مهمانسراها و مسافرخانه ها و بوم گردی، که با تأیید اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان انجام می گردد. عوارض زیربنای غیرمسکونی این گونه اماکن با ارزش معاملاتی عرصه ماده ۶۴ ق. م. م. براساس کاربری (نوع استفاده) صنعتی با ضریب ۳۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

نکته ۱: فضاهای ورزشی، سالن های کنفرانس و رستوران های واقع در محل اقامتی جهت پذیرایی مهمانان مقیم محل اقامتی و سایر فعالیت های خدماتی مرتبط با بند ۱۹ جدول شماره یک (کاربری های شهری) که در نقشه های تایید شده از سوی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان جزء لاینفک اماکن اقامتی می باشند جز فضای اقامتی بوده و برابر ضریب تبصره صدرالذکر (تبصره ۱۲) عوارض زیربنای غیرمسکونی محاسبه و اخذ می گردد.

نکته ۲: سایر فضاهای مزاد کاربری (نوع استفاده) تبصره صدرالذکر (تبصره ۱۲) و نکته ۱ ذیل آن از قبیل فضاهای تجاری، رستوران ها دارای درب مجاز به معابر شهری و ....، عوارض زیربنای آن ها مطابق مفاد این تعرفه و براساس ضوابط و مقررات همان کاربری (نوع استفاده) محاسبه و اخذ می گردد.

### ماده ۶: تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح

در صورتی که به درخواست مالک، و متأثر از مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه امور زیربنایی استان، برای ملک واقع در محدوده و حریم شهر امتیاز افزایش تعداد طبقات، یا افزایش سطح اشغال و یا افزایش مساحت زیربنا نسبت به ضوابط طرح های مصوب شهری ایجاد گردد، عوارضی به ازای هر متر مربع افزایش، مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض تراکم
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$\beta$	
مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح	$S$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	
ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای کاربریهای مسکونی، تجاری و خدماتی	$k = 4$	
ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای سایر کاربریها	$k = 3$	

### ماده ۷: عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس روباز)

الف) عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$\beta$	
مجموع مساحت زیربنای بالکن در واحدهای تجاری و خدماتی همکف	$S$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$k = 4$	

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

ب) عوارض پیش آمدگی احداثی در معبر مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

جدول شماره (۶)

ضریب تعدیل طبقات (t <sub>i</sub> )								i
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی	
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۱
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۳
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۴
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۵

فرمول محاسباتی و توضیحات	عنوان عوارض	
$\beta \times P \times \left( \sum_{i=1}^q (t_i + k) \times s_i \right)$	عوارض پیش آمدگی در معبر	
توضیحات		پارامتر
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)		$\beta$
ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۶)		$t_i$
مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه		$s_i$
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر		$K=20$
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم		$P$
شماره طبقه		$i$
شماره بالاترین طبقه	$q$	

تذکر: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه، صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

ج) عوارض تراس روباز: در صورتیکه بخشی از فضای پشت بام در زمان صدور پروانه یا بدون مجوز، تبدیل به فضای اختصاصی برای واحد خاص گردد (که اداره ثبت هم برابر استعلام به عمل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می نماید)، در زمان صدور پروانه، گواهی عدم خلاف یا پایانکار، عوارض بالکن روباز (تراس) به ازای هر مترمربع تراس اختصاصی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات	عنوان عوارض	
$\beta \times P \times K \times S$	عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی	
توضیحات		پارامتر
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)		$\beta$
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم		$P$
مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی		$S$
ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی		= ۱۵
ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	= ۱۰	
	$K$	

ماده ۸: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاجیق، استخر و ...)

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$\beta$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	
مساحت مستحدثات	$S$	
ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی	= ۳	
ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها	= ۲	$K$

ماده ۹: عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز (طبق این تعرفه) محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد و پروانه دارای اعتبار باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق این تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۰: عوارض آتش نشانی

عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف و پایانکار به میزان سه درصد (۳٪) عوارض زیربنای ساختمانی 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 صورتی که پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رأی به ابقاء زیربنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

ماده ۱۱: عوارض بر مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییز، بهار، بازار روز و ...)

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، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. و مقدار این عوارض بر اساس جدول ذیل محاسبه می گردد.

تبصره: به منظور تشویق و ترغیب شهروندان درخصوص پرداخت به موقع عوارض بر مشاغل، عوارض مذکور با ضرایب ذیل محاسبه و وصول خواهد شد:

۱- از ابتدای سال تا پایان خرداد ماه با ضریب ۸۰٪

۲- از ابتدای تیرماه تا پایان شهریور ماه با ضریب ۸۵٪

۳- از ابتدای مهرماه تا پایان آذر ماه با ضریب ۹۰٪

۴- از ابتدای دی ماه تا پایان سال با ضریب ۱۰۰٪

تعرفه عوارض بر مشاغل سال ۱۴۰۵

کد	شرح	تصویبی ۱۴۰۴
۱	مهد کودک ( پانسیون نگهداری اطفال شیرخوار تا ۵ سال)	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲	رستورانها	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	چلوکبابی و چلو خورشتی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۴	اغذیه فروشی ( خوارک سرد یا گرم )	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	آشپزخانه مرکزی	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۶	کافه قنادی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۷	آبمیوه گیری	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۸	بوفه سینما و تئاتر و تماشاخانه	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۹	کافه تریا و بستنی فروشی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	تعمیرگاههای مجاز و نمایندگیهای ایران خودرو و سایپا و هیوندای و ... سالیانه	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۱	توقفگاهها و پارکینگهای عمومی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	موسسات تخلیه	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	مراکز توزیع و عمده فروشی سوسیس و کالباس و مواد پرو تئینی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	کیوسک های سیار اغذیه فروش	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	کیوسک ها و دکه های ثابت حواشی خیابانها (دارای مجوز)	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	آموزشگاههای ماشین نویسی؛ حسابداری؛ تقویتی؛ نقشه برداری؛ عکاسی الکترونیک؛ آرایشی؛ خیاطی؛ خطاطی؛ نقاشی؛ موسیقی؛ کامپیوتر و غیره	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	آموزش و تعلیم رانندگی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۸	آرایشگاههای مردانه	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	آرایشگاه زنانه	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام - حمام سونا	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	فروشنندگان لوازم آرایشی و بهداشتی و عطریات	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲	فروشنندگان لوازم تناسب اندام و فروشنندگان لوازم ورزشی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۳	فروشنندگان لوازم آزمایشگاهی - جراحی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۴	فروشنندگان سموم دفع آفات نباتی و کود شیمیایی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۵	فروشنندگان عینکهای طبی و آفتابی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۶	داروخانه	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۲۷	گرمابه ها	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۸	لواستر فروش ( روشنایی و زینتی )	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۹	درمانگاهها - کلینیکهای درمانی خصوصی	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۳۰	مطب پزشکان متخصص	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۳۱	مطب پزشکان عمومی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۳۲	مطب دندانپزشکان	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

۳۳	دندان سازان تجربی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۳۴	تزریقات - پانسمان همراه پزشک و مامایی و بدون پزشک	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۳۵	آزمایشگاههای طبی - رادیولوژی - فیزیوتراپی - کاردیوگرافی - آنسفاتوگرافی و سونوگرافی و نظائر آن	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۳۶	مطب و کلینیکهای دامپزشکی و داروخانه دامپزشکی	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۳۷	تعمیر کاران رادیو - تلویزیون - وسائل صوتی و ویدیو	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۳۸	تعمیر کولر - آبگرمکن - یخچال - فریزر - لباسشوئی - جارو برقی و نظائر آن	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۳۹	تعمیر الکتروموتور - ترانسفور موتور - پمپ آب و نظائر آن	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۰	تعمیر تلفنهای معمولی و الکترونیک	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۱	تعمیر ماشینهای حساب - تحریر - دستگاه فتوکپی و پلی کپی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۲	تعمیر ساعت - فنکد و قلم خودنویس	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۳	تعمیر لوازم نفت سوز خانگی از قبیل آبگرمکن ، خوراک پزی ، بخاری و سماور	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۴	تعمیر وسایل گاز سوز	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۵	لوله کشی ساختمان ( اعم از آب و گاز )	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۴۶	تعمیر کاران وسایل مدرن عکاسی ، فیلمبرداریو پروژکتور	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۷	تعمیر کاران موتورسیکلت	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۴۸	تعمیر کاران آمپر، کیلومتر شمار ، درجه آب	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۴۹	رادیاتورساز، اگزوز ساز	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۵۰	مکانیک اتومبیل	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۱	آهنگر اتومبیل	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۲	نقاش اتومبیل	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۳	باطری ساز و سیمکش اتومبیل	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۴	تعمیرات ماشین آلات سنگین	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۵	تعویض روغن - آپارات - پنچر گیری - پمپ باد	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۶	کمک فنر ساز اتومبیل	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۷	تشک دوز و تور دوزی اتومبیل	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۵۸	لنت کوبی اتومبیل	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۵۹	تراشکاری اتومبیل و فلزات	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۶۰	فروشندهگان لوازم یدکی ماشین آلات و ماشین آلات سنگین جاده سازی - کشاورزی و ... ( ۴۶ )	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۶۱	فروشندهگان ترانسفور ماتور و الکترو موتور و لوازم یدکی آن	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۶۲	فروشندهگان لوازم یدکی اتومبیل	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۶۳	تانکر سازان	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۶۴	اوراقچی و فروشندهگان لوازم دست دوم اتومبیل	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۶۵	فروشندهگان شیشه اتومبیل	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۶۶	فروشندهگان انواع روغن موتور و ضد یخ اتومبیل	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۶۷	نمایشگاههای فروش موتورسیکلت	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

۶۸	فروشنندگان لوازم یدکی موتور سیکلت	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۶۹	نمایشگاههای فروش اتومبیل	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷۰	آژانسهای کرایه دهی اتومبیل سواری	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷۱	دفاتر بارکشهای شهری (وانت تلفنی)	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷۲	فروشنندگان رادیو ، ضبط اتومبیل	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷۳	موسسات خدماتی منزل (تنظیفات ، لوله باز کنی ، تخلیه چاه ، ایزو له پشت بام و عایقکاری و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷۴	کلید ساز و تعمیر کار قفل اتومبیل و منازل	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷۵	فروشنندگان انواع لاستیک خودرو	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۷۶	فروشنندگان لوازم الکتریکی	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۷۷	فروشنندگان وسایل صوتی و تصویری	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷۸	فروشنندگان لوازم خانگی	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷۹	فروشنندگان باطری ساعت و ماشین تحریر	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸۰	فروشنندگان انواع دوربین عکاسی - فیلمبرداری- پروژکتور و لوازم فیلم و عکاسی و مربوط به آن	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۸۱	عکاسی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸۲	حمل کنندگان مواد نفتی و مشتقات	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸۳	فروشنندگان زغال سنگ و زغال چوب	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸۴	سمساری و امانت فروشی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸۵	کرایه دهندگان ظروف و وسائل پذیرایی	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۸۶	بنگاههای معاملات و مشاور املاک	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۸۷	جرثقیل داران	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۸۸	فروشنندگان وسایل ساختمانی و بهداشتی	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۸۹	فروشنندگان موزائیک، کاشی بلوک سیمانی و پالانه و تیرچه و بلوک	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹۰	فروشنندگان مصالح ساختمانی از قبیل سیمان ، آهک ، گچ ، ...	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹۱	دفاتر فروش آجرهای ماشینی و فشاری	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹۲	فروشنندگان شیشه های ساختمانی و شیشه بریها	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹۳	دفاتر مهندسی مشاور و مقاطع کاران و پیمانکاران ساختمان و راه و معدن و تاسیسات و نظائر آن و مهندس ناظر ساختمان و دفتر انجمن پیمانکاران گاز	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹۴	موسسات مالی و حسابرسی و دفتر وکلا و مشاورین حقوقی دفاتر اسناد رسمی	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹۶	فروشنندگان تهویه مطبوع ساختمان از قبیل چیلر- فنکوئل - شوفاژ- هواکش - بادبزنهای برقی و نظائر آن	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹۷	فروشنندگان لوازم اسقاطی ساختمان از قبیل درب و پنجره و ...	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹۸	فروشنندگان لوازم مهندسی نقشه برداری - نقشه کشی	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹۹	درب و پنجره سازان آهنی و آلومینیومی	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰۰	سازندگان کانال کولر ، لوله بخاری ، انواع بشکه و لوازم حلبی	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰۱	فروشنندگان پروفیل و انواع لوله های فلزی و کالوانیزه	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰۲	فروشنندگان ابزار و یراق و آلات از قبیل لولا ، دستگیره و قفل	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

۱۰۳	فروشنندگان انواع ایرانیت ، فار سیت و نظائر آن	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰۴	فروشنندگان عمده خشکبار	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰۵	بار فروشان میادین میوه و تره بار	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰۶	میوه فروشان	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰۷	بنکداران مواد غذایی	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰۸	ماست بندی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰۹	خواربار و لبنیات شهری	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱۰	خواربار-هایپرمارکت	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱۱	عطاری و گیاهان دارویی	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱۲	قصابی گوشت گوسفند و شتر و گاو	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱۳	فروشنندگان مرغ - ماهی - پرندگان - تخم مرغ	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱۴	فروشنندگان قهوه و کاکائو	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱۵	کبابی ، حلیم پزی ، اش فروشی ، و لبو فروشی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱۶	کله پزی ، سیرابی فروشی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱۷	جگرکی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱۸	کشک سائی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱۹	قنادی و شیرینی پزی	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲۰	فروشنندگان چای داخلی و خارجه و توتون	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲۱	نماینده‌گی توزیع نوشابه های غیر الکلی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲۲	آپاراتی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲۳	فروشنندگان انواع ادویه جات و نمک	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲۴	فروشنندگان یخ مصنوعی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲۵	قهوه خانه و چایخانه سنتی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲۶	نانوائی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲۷	تولید کنندگان نان سنتی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲۸	فروشنندگان پارچه و بزازیها	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲۹	خیاطی مردانه (پیراهن دوزی)	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳۰	خیاطی زنانه	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳۱	فروشگاههای بزرگ لباس	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳۲	فروشنندگان انواع لوازم خیاطی ( نخ - زیب - لائی - موئی )	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳۳	فروشنندگان پوشاک	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳۴	پرده دوز و پرده فروش	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳۵	فروشنندگان و کرایه دهندگان لباس عروس	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳۶	فروشنندگان موکت ، انواع کف پوش ، کاغذ دیواری ، پرده کرکره	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳۷	فروشنندگان فرش	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	خامه فروشان	۱۳۸
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	تصفیه کنندگان پنبه	۱۳۹
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	فروشنندگان پتو - روتختی - حوله - انواع لحاف پشم	۱۴۰
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	سراجان و فروشنندگان کیف و کفش و چمدان و وسایل چرمی	۱۴۱
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تعمیر کاران و رفو گران فرش	۱۴۲
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تعمیر کاران کفش و واکس ها	۱۴۳
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروشنندگان کاموا	۱۴۴
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	لحاف دوز و پنبه زن	۱۴۵
۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	کارگاههای قالیشوئی	۱۴۶
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	لباسشوئی ، خشکشوئی	۱۴۷
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	رنگرزی منسوجات	۱۴۸
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروشنندگان لوازم ورزشی	۱۴۹
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروشنندگان گونی چتائی ، کتف	۱۵۰
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	خرازی فروش	۱۵۱
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروشنندگان انواع پوست	۱۵۲
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروشنندگان بلور و چینی آلات	۱۵۳
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	فروشنندگان اجناس لوکس و کادوئی	۱۵۴
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	نمایشگاه مبل	۱۵۵
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	صافکاری و گلگیرسازی	۱۵۶
۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تعمیرات طلا و جواهر	۱۵۷
۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	طلا و جواهر فروش	۱۵۸
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	نقره ساز و نقره فروش و ملیله کار	۱۵۹
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	سازندگان و فروشنندگان مجسمه های زینتی	۱۶۰
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروشگاههای مجتمع صنایع دستی	۱۶۱
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عقیق و فیروزه فروش	۱۶۲
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروشنندگان گلهای طبیعی و درختچه های تزئینی	۱۶۳
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	پرورش دهندگان ماهیهای تزئینی و فروشنندگان آکواریوم	۱۶۴
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ریخته گری و قالب سازی	۱۶۵
۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عمده فروشان مس و قلع	۱۶۶
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	سفید گر و مس ساز و فروشنندگان ظروف مسی	۱۶۷
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تابلو فروش و گالریهای نقاشی و هنری	۱۶۸
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	سازندگان تابلوهای نئون و پلاستیک	۱۶۹
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تابلو نویس و نقاش و خطاط و مهر ساز	۱۷۰
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	فروشنندگان ساعت و بدلیجات	۱۷۱
۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	درودگر و نجار و دکور ساز	۱۷۲

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

۱۷۳	صحاف و آلبوم ساز و قاب ساز صحاف	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۷۴	فروشنندگان اسباب بازی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۷۵	تعمیر کنندگان وسایل موسیقی سنتی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۷۶	سازندگان و فروشنندگان وسایل موسیقی سنتی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۷۷	سازندگان و فروشنندگان یراق پرچم و علائم نظامی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۷۸	چاپ خانه دارای ماشینهای ملخی و ...	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۷۹	کلیشه و گراور سازی چاپخانه	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸۰	موسسات و چاپ نقشه - اوزالید - زیراکس	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸۱	فتوکپی - پرس کاران - گواهی نامه و کارت شناسایی و نظایر آن	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸۲	موسسات انتشاراتی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸۳	کتابفروشی ها	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸۴	دکه های فروش جراید و مطبوعات داخلی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸۵	موسسات تبلیغاتی و آگهی های تجارتي	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸۶	فروشنندگان انواع کاغذ	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸۷	فروشنندگان جعبه های مقوایی ( کفش - قنادی)	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸۸	فروشنندگان لوازم التحریر و انواع پوستر	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸۹	دارالترجمه ، دارالتحریر	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۹۰	تنظیم فرمان، عیب یاب، بالانس چرخ، جلوبندی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۹۱	فروشنندگان صنایع فلزی چوبی ، پلاستیک ( اداری و ...)	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۹۲	فروشنندگان انواع ظروف پلاستیکی و روئی و الومینیومی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۹۳	فروشنندگان ماشینهای حساب ، تحریر ، پلی کپی ، فتوکپی ، زیراکس ونظائر آن	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۹۴	فروشنندگان انواع چوب و الوار	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۹۵	کارگاه چوبری	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۹۶	فروشنندگان وسایل ایمنی و آتش نشانی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۹۷	فروشنندگان انواع ابزار صنعتی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۹۸	فروشنندگان باسکول و ترازو	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۹۹	فروشنندگان ماشینهای بافتنی و انواع چرخهای خیاطی خانگی و صنعتی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۰۰	موسسات و شرکتهای خصوصی از جمله برق- گاز، .....	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۰۱	سردخانه ها	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۰۲	چلنگر ، نعلبند ، نعل ساز	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۰۳	انبار کالاهای بازرگانی	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۲۰۴	پرنده و قناری فروش	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۰۵	سازندگان و فروشنندگان انواع قفس پرندگان دستی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۰۶	موسسات حفاری ، چاههای عمیق و نیمه عمیق	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۰۷	فروشنندگان لوازم صید ماهی و شکار	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

۲۰۸	آبکاران فلزات از قبیل آب نیکل و کرم و رشو	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۰۹	سپر سازان اتومبیل و پرس کاران	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۱۰	فروشنندگان خوراک طیور، دام - علوفه و علافی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۱۱	عوارض، کارگاههای تولیدی و صنعتی داخل محدوده شهر	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۱۲	عوارض باسکول داران	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۱۳	نمایندگیهای توزیع و پخش گاز مایع	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۱۴	فروش و نصب دزدگیر	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۱۵	مرکز خرید و فروش سخت افزار کامپیوتری	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۱۶	خدمات کامپیوتری	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۱۷	عوارض تاسیس آژانس های شهری	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۱۸	عوارض فروش آهن آلات قراضه و ضایعاتی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۱۹	عوارض خدمات سبزی خرد کنی و آبغوره گیری	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲۰	عوارض ویدئو کلوپ ها و محصولات فرهنگی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲۱	عوارض کارگاههای گچبری	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲۲	تزیینات اتومبیل	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲۳	فروشنندگان لوازم یدکی دوچرخه	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲۴	باطری فروش (۵۷/۱)	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲۵	تعمیر کاران دوچرخه	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲۶	موبایل فروشی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۲۷	تعمیرات موبایل	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۲۸	پرس شیلنگ	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۲۹	برنج فروشی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۳۰	تزیینات ساختمانی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۳۱	دفتر کرایه داربست فلزی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۳۲	اتوکارواش در محدوده و حریم شهر	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۳۳	شرکتهای حمل و نقل بین المللی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۳۴	کابینت سازی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۳۵	آهن فروشی ( میله گرد - قوطی و ... )	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۳۶	تصفیه آب آشامیدنی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۳۷	فروش اکسیژن هوا	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۳۸	فروشنندگان دوچرخه	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۳۹	کارخانه پنبه	ریال ۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۴۰	کارخانه آرد	ریال ۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۴۱	شرکت صحرا گاز	ریال ۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۴۲	عوارض کارگاههای سنگ شکن و ... در محدوده و حریم شهر	ریال ۸۰/۰۰۰/۰۰۰

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

۲۴۳	مرغداری ها و ماهی در محدوده و حریم شهر	ریال ۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۴۴	اره تیز کنی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۴۵	کارگاه نصب سی ان جی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۴۶	لوازم پزشکی و بهداشتی	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۴۷	شرکت تعاونی خط کشی جاده ها	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۴۸	کارگاه پرس دربهای چوبی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۴۹	عوارض معاینه فنی سالیانه	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۵۰	باجه مخابرات و پیشخوان دولت	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۵۱	بیمارستان دولتی و خصوصی	ریال ۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۵۲	اتاق سازان ماشین آلات	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۵۳	کارگاههای سنگ فروش و سنگ بری	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۵۴	کارگاههای تولید مبل	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۵۵	شرکت تعاونی مصرف کارمندان و کارگران شاغلین بازنشسته دولتی و غیردولتی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۵۶	میلنگ تراشی	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۲۵۷	کارگاههای تولید پوشاک	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۲۵۸	دستگاه بالانس چرخ- تنظیم فرمان- عیب یاب (۵۹/۱)	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۵۹	جاجیم دوزی و پرداخت قالی و پستی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۶۰	پمپ سازی و یا تعمیر پمپ	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۶۱	پیچ و مهره فروشی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۶۲	عمده فروشی خرازی	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۲۶۳	تعمیر انواع چرخ خیاطی و گلدوزی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۶۴	خیاطی کت و شلوار	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۶۵	کارگاههای تیرچه و بلوک زنی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۶۶	تابلوسازی برق	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۶۷	تولید بستنی و بستنی فروشی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۶۸	UPVC کارگاه درب و پنجره دوجداره	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۶۹	تولید صنایع چوبی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۷۰	دفتر تاکسی تلفنی بی سیمی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۷۱	دفتر امداد خودرو و یدک کش	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۷۲	دفتر کلیه تورهای سیاحتی و زیارتی(فروش بلیط هواپیما و قطار)	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۷۳	مهندسین طراح تاسیسات برق و مکانیک و گاز و پیمانکاران برق	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۷۴	شرکت های تبلیغاتی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۷۵	شرکت یا دفاتر نقشه کشی	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۷۶	نمایندگی های فروش خودرو(فاقد تاسیسات از قبیل مکانیکی و تعمیرات)	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰
۲۷۷	پلیس+۱۰	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰

**تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم**

۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	شرکت مسافری	۲۷۸
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	فروشنده مصالح ساختمانی که ترکیبی از کدهای ۹۴-۹۵-۹۶-۱۰۹-۱۵۵ باشد (۹۷/۱)	۲۷۹
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	رنگ فروشی که ترکیبی از کدهای ۹۹-۱۰۷-۱۰۸ باشد (۹۹/۱)	۲۸۰
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	پارکینگ	۲۸۱
۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	دکه های کنار خیابان عریضه نویس و خواربار فروشی	۲۸۲
۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	بانکها ، موسسات مالی ، صندوق ها و تعاونی های اعتباری	۲۸۳

**ماده ۱۲: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری**

این عوارض جهت صدور مجوز احداث و نصب دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها، فقط برای یکبار و هنگام صدور مجوز مطابق ضابطه ذیل محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۱: حکم این ماده برای کلیه تاسیسات موجود (دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)، نیز قابلیت اجرا دارد.  
تبصره ۲: نصب پنل های خورشیدی به منظور تولید انرژی پاک مشمول این عوارض نمی گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان عوارض
$m \times \beta \times P \times S \times h$			عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری
توضیحات		پارامتر	
۳	داخل فضای پارکهای عمومی	ضریب	
۶	املاک بلا استفاده عمومی	موقعیت	
۱۰	املاک شخصی	جغرافیایی	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم		$P$	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)		$\beta$	
مساحت فنداسیون		$S$	
تا ۵ متر	ضریب تعدیل ارتفاع	$h$	
بیش از ۵ متر تا ۱۰ متر			
بیش از ۱۰ متر تا ۲۰ متر			
بیش از ۲۰ متر			

**ماده ۱۳: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی**

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلو معرفی شغل بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

- (۱) مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد
- (۲) تابلو صرفاً بر سردرب یا 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 ارتقا 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 هریک از ویژگی های فوق را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض			
$S \times d \times N$		عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی			
توضیحات	پارامتر				
مساحت تابلو	$S$				
مدت زمان بهره برداری براساس ماه	$d$				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">= ۸۰۰/۰۰۰</td> <td style="text-align: center;">نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های اصلی</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">= ۵۰۰/۰۰۰</td> <td style="text-align: center;">نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های فرعی</td> </tr> </table>	= ۸۰۰/۰۰۰		نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های اصلی	= ۵۰۰/۰۰۰	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های فرعی
= ۸۰۰/۰۰۰	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های اصلی				
= ۵۰۰/۰۰۰	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های فرعی				

تبصره: ابعاد تابلو معرفی شغل برابر مصوبه کمیته ارتقا کیفی سیما و منظر شهری تعیین خواهد شد. چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد مستند به بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهاى اسلامی شهر حداکثر ارتفاع تابلو معرفی ۱/۵ متر در طول دهنه واحد تجاری و خدماتی لحاظ می‌گردد.

خیابان اصلی: خیابان امام خمینی ره و خیابان شهید بهشتی

خیابان فرعی: سایر خیابانها

### ماده ۱۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شود، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می‌گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان 50% ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می‌گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تعیین کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تعیین کاربری.

### ماده ۱۵: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان 40% ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تغییر کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تغییر کاربری.

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 صرفا به موجب 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 زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

### ماده ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

کلیه اراضی و املاکی که در مسیر اجرای طرحهای احداث، توسعه، اصلاح و تعریض (معاير و میادین) واقع می شوند، برای محاسبه ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مذکور، مابه التفاوت ارزش عرصه باقیمانده ملک، قبل از تعریض و پس از تعریض، به قیمت روز، توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و 30 درصد آن به عنوان ارزش افزوده ملک توسط شهرداری محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره یک:** آن دسته از املاکی که در جبهه اول واقع شده و بخشی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرد، در صورت عدم دریافت غرامت از شهرداری، مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر نمی گردند، در این صورت ملاک سطح اشغال و تراکم بر اساس عرصه قبل از تعریض می باشد و مالکین می توانند از امتیازات سطح اشغال و تراکم و... طبق ضوابط طرح تفصیلی در عرصه باقیمانده استفاده نمایند، مگر آنکه به نحوی دیگر بین طرفین توافق و تراضی صورت گیرد که در این صورت، ملاک تبصره ۴ این ماده می باشد.

تبصره دو: آن دسته از املاکی که با هر مترژی از تعریض، از جبهه دوم به جبهه اول انتقال می یابند، مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر می گردند.

**تبصره سه:** بدیهی است در اجرای تبصره یک، چنانچه مطالبات شهرداری بیشتر از میزان غرامت آن قسمت از اراضی و املاکی در معرض طرح قرار می گیرد باشد، در هنگام پرداخت غرامت عوارض مربوط به میزان مازاد ملک به هنگام محاسبه غرامت منظور و از مطالبات مالک کسر می شود و باقیمانده مطالبات شهرداری پس از اعلام به مالک به هنگام صدور پروانه ساختمانی یا فروش ملک دریافت می گردد.

**تبصره چهار:** آن دسته از املاکی که شهرداری در راستای طرح های توسعه شهری معاير با مالکین اقدام به توافق می نمایند، ملاک و مناط عمل، توافق فی مابین شهرداری و مالکین با تصویب شورای اسلامی شهر و تایید کمیته انطباق فرمانداری می باشد.

# فصل دوم

# بهای خدمات

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

### ماده ۱: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها قابل وصول خواهد بود که بر اساس قیمت تمام شده هر خدمت بر اساس آخرین فهرست بهای پایه راه، راه آهن و باند فرودگاه با اعمال ۱,۳ ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

شرح عملیات آماده سازی	فرمول
زیرسازی	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K
جدول بندی	قیمت هر مترطول براساس فهرست بها * طول جدول کشی * K
آسفالت معابر	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K

K: ضریب تعدیل پیمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر به میزان ۱/۵ می باشد.

### ماده ۲: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی/مودی ارائه می گردد.

الف) بهای خدمات کارشناسی از املاک واقع در محدوده و حریم شهر ناشی از درخواست متقاضی برای صدور مجوزات (پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف، گواهی پایانکار و ...) و یا پاسخ استعلام (دفترخانه، بانک و ...) براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

عنوان	نحوه محاسبه و توضیحات	
بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش	$D \times K \times T$	
	توضیحات	
	پارامتر	
	توضیحات	
	D	حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال ۱۴۰۴
	K	ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل
	T	ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با: $T = \left( \frac{\text{مساحت اعیانی}}{120} + \frac{\text{مساحت عرصه}}{200} \right) * 0.25$
	* در صورتی که مساحت عرصه بیشتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد ملاک و مبنای محاسبه عرصه همان ۱۰۰۰ مترمربع خواهد بود	

#### جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K)

شرح درخواست	پاسخ دفترخانه	گواهی پایانکار	سایر موارد	بازدید واحد آتشنشانی	بازدید واحد فضای سبز
K (اعداد پیشنهادی)	۵۰	۸۰	۳۰	۱۰	۱۰
حداقل مقدار به ریال	۲/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰

ب) در صورت درخواست متقاضیان جهت بازبینی دوربین های ترافیکی سطح شهر، برای هر بار بازبینی مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال بهای خدمات کارشناسی محاسبه و اخذ می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

ماده ۳: بهای خدمات کارشناسی گزارش علت حریق یا حادثه به درخواست مال باخته با شرکت بیمه و سایر

بهای خدمات کارشناسی گزارش علت حریق یا حادثه به درخواست مال باخته با شرکت بیمه و سایر			
ردیف	تعریف خدمات	مبنای محاسبه سال ۱۴۰۵	قیمت سال ۱۴۰۵ (مبالغ به ریال)
۱	و اعلام علت حادثه با ذکر زمان - مکان وقوع	تایید حریق واحدهای مسکونی	رایگان
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری تا ۱۰۰ متر مربع	۲/۰۰۰/۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری از ۱۰۱ متر مربع تا ۳۰۰ مترمربع	۳/۰۰۰/۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری از ۳۰۱ متر مربع تا ۵۰۰ مترمربع	۴/۰۰۰/۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری مازاد بر ۵۰۰ متر مربع به ازای هر مترمربع	۵/۰۰۰/۰۰۰
		خودروهای سبک	۲/۰۰۰/۰۰۰
		کامیونت و خودروهای نیمه سنگین	۳/۰۰۰/۰۰۰
		خودروهای سنگین	۴/۰۰۰/۰۰۰
		موتورسیکلت	۱/۰۰۰/۰۰۰
		باغ - اراضی کشاورزی	۳/۰۰۰/۰۰۰
		محل دپو کاه	۳/۰۰۰/۰۰۰
		بلای طبیعی (سیل، طوفان، زلزله و ... و...) واحدهای تجاری و خدماتی و...	رایگان
		تا ۲۰۰ متر مربع	۲/۰۰۰/۰۰۰
		از ۲۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰
		مازاد بر ۵۰۰ مترمربع به ازای هر متر مربع	۴/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای اداری	۵/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای صنعتی، تولیدی، آموزشی، فرهنگی، درمانی تا ۱۰۰۰ متر مربع	۶/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای صنعتی، تولیدی، آموزشی، فرهنگی، درمانی از ۱۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر	۷/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای صنعتی، تولیدی، آموزشی، فرهنگی، درمانی بالای ۳۰۰۰ متر مربع به ازای هر متر مربع	۸/۰۰۰/۰۰۰
		بانکها، موسسات و تعاونی های مالی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
جایگاه سوخت	۲۰/۰۰۰/۰۰۰		

ماده ۴: بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری (بند (ب) تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	بهای خدمات صدور پروانه اولیه راننده تاکسی (دوساله)	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکتهای حمل و نقل درون شهری (یکساله)	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکت پیک موتوری (یکساله)	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری تا ۳/۵ تن	۱/۵۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری از ۳/۵ تا ۶ تن	۲/۰۰۰/۰۰۰
۶	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای عمرانی (لودر، گریدر و ...) و خودروهای باری بیش از ۶ تن	۳/۰۰۰/۰۰۰
۷	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری حداکثر تا ۱۵ نفر	۲/۰۰۰/۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای مسافربری دیزلی ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۳/۰۰۰/۰۰۰
۹	بهای خدمات تمدید پروانه رانندگان تاکسی، وانت و سایر خودروهای باری و مسافربری	۵۰٪ صدور
بهای خدمات حاصل از نقل و انتقالات تاکسی و تاکسی تلفنی ها (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
۱	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی داخل شهری	۲٪ قیمت کارشناسی
۲	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پراید، پیکان و پژو روآ از شهرهای دیگر.	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند، ون و ... از شهرهای دیگر.	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پیکان، پراید و پژو روآ به شهرهای دیگر	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند، ون و ... به شهرهای دیگر	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	صدور پروانه نقل و انتقال کامل امتیاز تاکسی تلفنی آقایان و بانوان -نقل و انتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	صدور پروانه نقل و انتقال کامل امتیاز شرکتهای حمل و نقل بار و سرویس مدارس ...-نقل و انتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	صدور پروانه جا به جایی مکانی شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	صدور پروانه نقل و انتقال امتیاز پیک موتوری	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	صدور پروانه جا به جایی مکان پیک موتوری	۵/۰۰۰/۰۰۰
بهای خدمات حاصل از خدمات سالیانه (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
۱	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی درون شهری	۵۰۰/۰۰۰
۲	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون	۵۰۰/۰۰۰
۳	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت ۱۵ نفر	۷۰۰/۰۰۰
۴	بهای خدمات سالانه تاکسی بیسیم و تاکسی گردشگری	۷۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۵۰۰/۰۰۰
۶	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تا ۶ تن	۷۰۰/۰۰۰
۷	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن و راننده خودروهای راه سازی و عمرانی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور مجوز با باربرگ جهت هر دوره	۵۰/۰۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

بهای خدمات حاصل از حق الامتیاز و انصراف تاکسی (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	حق الامتیاز تاکسی بیسیم (۵ ساله)	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	حق الامتیاز اولیه شرکتهای حمل و نقل مسافردرون شهری تاکسی تلفنی آقایان و بانوان، سرویس مدارس (۵ ساله)	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	حق الامتیاز اولیه شرکتهای پیک موتوری (۵ ساله)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	حق الامتیاز شرکتهای حمل و نقل بار درون شهری، وانت تلفنی، مدیریتی حمل و نقل بار، حمل اسباب و اثاثیه، شرکتهای حمل بار خاک و نخاله، شرکتهای خدمات ایستگاهی، امداد خودرو و یدک کش و حمل و نقل بار ویژه توزیع و پخش (۵ ساله)	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات حق الامتیاز اولیه تاکسی شهری	۳٪ قیمت خالص کارخانه
۶	بهای خدمات صدور پروانه نوسازی	۳۰٪ مابه التفاوت خودروی قدیم نسبت به جدید یا ۱٪ قیمت خالص کارخانه

ماده ۵: بهاء خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (مبلغ به ریال)
۱	کرایه خودرو حمل متوفی داخل محدوده و حریم شهر از بیمارستان تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت زمان توقف	...
۲	کرایه خودرو حمل متوفی داخل محدوده و حریم شهر از بیمارستان تا منزل و منزل تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت زمان توقف	...
۳	توقف بیشتر از نیم ساعت خودرو حمل متوفی به ازای هر ساعت توقف اضافه	...
۴	کرایه خودرو حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت زمان توقف (حداکثر تا ۱۰۰ کیلومتر)	۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	کرایه خودرو حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلو متر با حداکثر یک ساعت زمان توقف (بیش از ۱۰۰ کیلومتر)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	زمان توقف بیشتر از یک ساعت کرایه خودرو حمل متوفی به ازای هر ساعت توقف اضافه	۵۰۰/۰۰۰

تبصره: برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه شتوشوی، کفن، دفن و کرایه خودرو حمل متوفی رایگان می باشد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

### ماده ۶: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$T \times N$		بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان و یا تعداد سرویس	$T$	
قیمت تمام شده برای هر ساعت بر اساس جدول شماره ۱	$N$	

شماره ۱

جدول  
(N)

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۱	لودر	ساعت	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	گریدر	ساعت	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	بیل مکانیکی	ساعت	۰۰۰
۴	اسکید استیر لودر(بابکت)	ساعت	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	پیکور(چکش)	ساعت	۰۰۰
۶	غلطک CG11	ساعت	۰۰۰
۷	غلطک دستی کوچک	ساعت	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	غلطک زیر سازی	ساعت	۰۰۰
۹	غلطک اتو و چرخ آهنی و فنیشر به ازای هر تن	تن	۰۰۰
۱۰	نیسان کمپرسی (حمل آسفالت- نخاله و...)	ساعت	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	کامیون کمپرسی تک	سرویس	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	کامیون کمپرسی جفت	سرویس	۰۰۰
۱۳	زباله کش مکانیزه ۱۸ متر مکعب بدون راننده و سوخت	ساعت	۰۰۰
۱۴	زباله کش مکانیزه ۱۸ متر مکعب با راننده و سوخت	ساعت	۰۰۰
۱۵	زباله کش مکانیزه ۸ متر مکعب بدون راننده و سوخت	ساعت	۰۰۰
۱۶	زباله کش مکانیزه ۸ متر مکعب با راننده و سوخت	ساعت	۰۰۰
۱۷	ایسوزو، خاور و آذرخش سنتی	ساعت	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	بالابر خودروئی	ساعت	۰۰۰
۱۹	بالابر تراکتوری	ساعت	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	بیل بکھو	ساعت	۱۵/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۷: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد  
الف) بهای خدمات استفاده از معابر جهت اجرای عملیات ساختمانی و دیپوی مصالح:

بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول، قابل وصول می باشد.

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان بهای خدمات
$T \times N \times S$			بهاء خدمات بهره برداری از معابر جهت اجرای عملیات ساختمانی و دیپوی مصالح
توضیحات		پارامتر	
مدت زمان بهره برداری بر اساس ماه		T	
مساحت فضای مورد بهره برداری		S	
مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر ماه به ریال		N	
در معابر با عرض ۲۰ متر و بیشتر	۲۰/۰۰۰ ریال		
در معابر با عرض تا ۲۰ متر	۱۰/۰۰۰ ریال		
در معابر با عرض ۲۰ متر و بیشتر	۳۰/۰۰۰ ریال		
در فضای بیش از یک سوم عرض پیاده رو	در معابر با عرض تا ۲۰ متر	۲۰/۰۰۰ ریال	

تبصره ۱: به هنگام صدور پروانه ساختمانی بهاء خدمات موضوع این بند حسب مساحت زیر بنای ناخالص، بر اساس مدت زمان اتمام عملیات مندرج در جدول ذیل بند ۲۰ ماده ۲ فصل اول تعرفه عوارض محاسبه و اخذ می گردد. همچنین در صورتی که پس از مدت مذکور، ساختمان تکمیل نشده باشد به ازای مدت زمان صرف شده تا تکمیل ساختمان، بهاء خدمات این بند محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: حداقل زمان بهره برداری برای تعمیرات اساسی ۶ ماه محاسبه می گردد.

تبصره ۳: برای ساختمان هایی که بدون پروانه در دست ساخت می باشند بهاء خدمات این بند، احراز ایام تصرف صرفاً بر اساس گزارش کارشناس شهرسازی خواهد بود ضمناً در صورت عدم وجود عارضه کارشناس می تواند از اظهارهای پلیس ساختمان (به عنوان اماره و قرینه) استفاده نماید.

تبصره ۴: برابر بند ۱۶ صفحه آخر شناسنامه ساختمان موضوع پیوست مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری، مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی را اشغال نماید. در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده رو را ایجاب نماید با تشخیص شهرداری و اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح امکان پذیر خواهد بود.

ب) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر جهت کسب و کار (از قبیل بازار هفتگی، بازار روز و نمایشگاهها):

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان بهای خدمات
$K \times N \times T \times S$			بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی
توضیحات		پارامتر	
مدت زمان بهره برداری بر اساس روز		T	
مساحت فضای مورد بهره برداری		S	
۱	معابر	K	
۱,۲	املاک متعلق به شهرداری		
۲۰/۰۰۰	شغل ۱ - سایر مشاغل	N	
۲۵/۰۰۰	شغل ۲ - میوه و تره بار		

\*هر شهرداری می تواند حسب شرایط برای مشاغل دیگر مبلغ پایه (N) اضافه نماید

تبصره: در صورت پرداخت بهای خدمات بهره برداری بازار هفتگی برای مدت یکساله بصورت نقدی بهای خدمات موضوع این بند با ضریب ۰.۸٪ محاسبه می گردد.

**ماده ۸: بهاء خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر**

در مواردی که به درخواست متقاضی مجوز حفاری صادر گردد و هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری به عهده متقاضی (غیر از شرکت های خدمات رسان) باشد بهاء خدمات بر اساس آخرین فهرست بهای پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری با اعمال ضریب منطقه ای کارهای پیمانکاری رشته توزیع آب (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: حداقل عرض حفاری ۶۰ سانتی متر محاسبه می گردد.

تبصره ۲: حفاری در معابری که زیرسازی نشده و پوشش آن خاکی می باشد مشمول بهاء خدمات این بند نمی گردد.

تبصره ۳: حفاری در معابری که زیرسازی بصورت ناقص انجام شده است و آماده برای آسفالت نمی باشد، بهاء خدمات این بند با ضریب پنجاه درصد (۵۰٪) ردیف زیرسازی محاسبه گردد.

تبصره ۴: هزینه حفاری و مرمت برای معابری که عمر آسفالت آن کمتر از یک سال می باشد به میزان ۳۰ درصد (سی درصد) افزایش می یابد.

تبصره ۵: در صورت عدم استفاده از کاتر یک متر به عرض مسیر حفاری اضافه می گردد.

تبصره ۶: هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای شرکت های خدمات رسان (آب، برق، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) مطابق با موافقتنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.

**ماده ۹: بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی**

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث 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.

**ماده ۱۰: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی**

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، در جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز توسط مودیان، در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری، به شرح ذیل مشمول پرداخت بهای خدمات می گردد:

ردیف	عنوان	مبلغ (به ریال)
۱	بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس تا وزن ۳ تن	۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس با وزن بیش از ۳ تن تا ۱۰ تن	۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	بابت نگهداری مصالح ساختمانی به ازای هر تن در هر شبانه روز	۳۰/۰۰۰
۴	بابت بارگیری و حمل تجهیزات ساختمانی از جمله فرغون، بالابر و بتونیر (میکسر بتن) به ازای هر دستگاه	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	بابت نگهداری ابزار و تجهیزات ساختمانی به ازای هر دستگاه در هر شبانه روز	۲/۰۰۰/۰۰۰
۶	بابت بارگیری و حمل ابزار ساختمانی از جمله بیل و کلنگ به ازای هر عدد	۳۰/۰۰۰
۷	بابت نگهداری ابزار به ازای هر عدد در هر شبانه روز	۳۰/۰۰۰

ماده ۱۱: بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیرمسکونی)

الف) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی به شرح ذیل محاسبه می شود:

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$F \times D \times R(c_t + c_d) \times E_1 \times E_2$		بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی
توضیحات	پارامتر	
بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = ۳,۴	F	
تعداد روزهای سال = ۳۶۵ روز	D	
سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحدهای مسکونی در شهر = ۰/۲	R	
بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = ۲۰/۰۰۰	$c_t$	
بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = ۲/۵۰۰	$c_d$	
عدد ثابت = ۱	$E_1$	
عدد ثابت = ۱	$E_2$	

تبصره ۱: هزینه مدیریت پسماند واحدهای مسکونی، به واحدهای احداثی (تکمیل بنا شده) و یا بناهای تکمیل نشده که در حال بهره برداری می باشد، تعلق می گیرد.

تبصره ۲: مالکین و ذی نفعان واحدهای مسکونی واقع در محدوده و حریم شهر، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند، هر گونه نقل و انتقال یا واگذاری املاک، مشمول اخذ مفاصا حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیر اینصورت، پرداخت بدهی معوقه بهاء خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

تبصره ۳: در صورت اجرا و بهره برداری طرح تفکیک زباله از مبدا توسط شهرداری پارامتر  $E_2$  با ضریب ۰,۷ محاسبه می گردد.

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی غیر مسکونی به شرح زیر محاسبه می گردد

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل:

بهای خدمات پسماند عادی برای واحدهای موضوع این بند، معادل ۱/۵ برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند الف) محاسبه و اخذ می گردد.

ج) سایر اماکن غیرمشمول بندهای «الف» و «ب»:

بهای خدمات پسماند عادی برای واحدهای موضوع این بند، معادل K برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند الف) حسب هر نوع استفاده از بنا مطابق جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد:

نوع استفاده از بنا	درمانی	آموزشی	ورزشی	بهداشتی	صنعتی	اداری	فرهنگی	گردشگری	سایر
مقدار K	۲	۲	۲	۲	۳	۳	۲	۲	۲

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

**تبصره ۱:** مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) و مدارس (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و پیش‌دانشگاهی) دولتی مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

**تبصره ۲:** مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد (۱۰٪) بخشودگی به عنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.

### ماده ۱۲: بهای خدمات فضای سبز و عوارض قطع اشجار

ردیف	موضوع	قیمت سال ۱۴۰۵ (مبالغ به ریال)
۱	عوارض قطع درخت تا بن ۵۰ سانتی متر هراسله	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	عوارض قطع درخت با بن ۵۰ سانتی متر تا ۱۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر مازاد بر ردیف اول	۸۰۰/۰۰۰
۳	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر مازاد بر ردیف دوم	۷۰۰/۰۰۰
۴	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنه آن تا ۵۰ درصد حسب نظر کارشناسان شهرداری برای متقاضیان حقیقی و حقوقی	ردیف های فوق * درصد خسارت
۵	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنه آن تا ۵۰ درصد به بالا حسب نظر کارشناسان شهرداری برای متقاضیان حقیقی و حقوقی	ردیف های فوق * درصد خسارت
۶	قطع یا از بین بردن و یا هر گونه صدمه به پرچین ها ( ترون - شمشاد - رزماری و غیره )	هر متر ۵/۵۰۰/۰۰۰
۷	قطع یا از بین بردن و یا هر گونه صدمه به ( رز - پیراکانتا - زرشک و غیره )	هر متر ۵/۵۰۰/۰۰۰
۸	قطع شاخه درخت تا بن ۲۵ سانتی متر در معابر عمومی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۹	قطع شاخه درخت از بن ۲۵ سانتی متر تا بن ۵۰ سانتی متر در معابر عمومی	۱/۳۵۰/۰۰۰
۱۰	عوارض هرس هر درخت تا بن ۵۰ سانتی متر	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	عوارض هرس هر درخت از بن ۵۰ سانتی متر تا ۱۰۰ سانتی متر	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	عوارض هرس هر درخت با بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	در صورت عمدی و بدون کسب مجوز بودن موارد فوق مبالغ پنج برابر می گردد.	***

**ماده ۱۳) بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی**

مالکین موظفند شروع عملیات ساختمانی را با تأیید مهندسین ناظر به شهرداری اعلام نمایند، در غیر اینصورت عواقب ناشی از عدم اطلاع متوجه مالک و مهندسین ناظر خواهد بود.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت بهاء خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان ۳ درصد بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهاء خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت ۲ سال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید، هر سال ۲ درصد به نرخ پایه ۳ درصد افزوده می شود تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. سال مآخذ محاسبه این بهاء خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، این بهاء خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال ۱۴۰۲)

فصل سوم

# آیین نامه و دستورالعمل

## آئین نامه اجرایی تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

کلیه مالکین اعم از حقیقی و حقوقی که متقاضی تفکیک عرصه و اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری را دارند مشمول پرداخت سهم سرانه شهرداری ناشی از تفکیک به شرح ذیل می گردند:

۱) برای اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع: معادل ده درصد کل عرصه

۲) برای اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ مترمربع؛ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف یک (۱۰ درصد) و مقدار مازاد تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل (۱۵ درصد) متراژ مازاد

۳) بیش از ۵۰۰۰ متر مربع :

۳-۱- تا متراژ ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف یک (ده درصد)

۳-۲- بیش از ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ردیف دو به میزان ۱۵ درصد

۳-۳- مازاد بر ۵۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵ درصد مازاد بر متراژ مذکور

**تبصره یک :** با عنایت به رای شماره ۱۶۴۷-۱۳۹۷/۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و همچنین نظریه شماره ۱۷۸۶/۹۹/۷ مورخ ۱۳/۴/۱۴۰۰ اداره کل حقوقی قوه قضاییه، ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی، زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن (سال ۱۳۹۰) حق السهم شهرداری را در سرانه های خدماتی و شوارع حداکثر به میزان ۴۳/۷۵ درصد منطبق با جدول فوق پرداخت نمایند. در سایر موارد (منظور نظر، خارج از بندهای یک و دو و سه) معادل ده درصد مشمول پرداخت حق السهم شهرداری ناشی از تفکیک می گردند، به استثناء موارد ذیل:

۱- کلیه املاکی که دارای نقشه تفکیکی تصویبی از شهرداری یا مراجع ذیصلاح می باشند، مشروط بر آنکه در نقشه تفکیک تصویبی تغییری در مساحت قطعات ایجاد نشده باشد.

۲- کلیه املاکی که دارای پروانه ساختمانی یا گواهی عدم خلاف یا پاسخ استعلام از شهرداری باشند.

۳ کلیه املاکی که دارای پایانکار ساختمانی از شهرداری باشند (در صورت عدم تغییر در مساحت عرصه).

۴- کلیه املاکی که بنای احداثی آنها قبل از تاسیس شهرداری باشند مشروط بر آنکه تغییری در عرصه ایجاد نشده باشد و مستحقات آن در زمان مراجعه به شهرداری موجود باشد.

۵- کلیه املاکی که در سنوات گذشته حق السهم ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها را پرداخت کرده اند.

۶- کلیه املاکی که سابقه ی پاسخ استعلام نقل و انتقال دفترخانه اسناد رسمی دارند.

**تبصره دو :** در اجرای بند یک و تبصره یک این آئین نامه در صورت عدم امکان یا تمایل مالک نسبت به واگذاری ۱۰٪ کل عرصه به عنوان قدرالسهم ناشی از تفکیک؛ با موافقت شهردار، شهرداری اختیار دارد با اخذ قیمت کارشناسی رسمی دادگستری تا مساحت ۲۰۰ مترمربع سهم العرصه، معادل ارزش ریالی آن را وصول نماید.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری انبارالوم

جرایم کمیسیون ماده صد: تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها:

جدول شماره یک: مزاد بر پروانه

ردیف	الف: ساختمان تجاری یا مسکونی	
	مسکونی(ریال)	تجاری(ریال)
۱	۵۵۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰
۲	۶۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰
۳	۸۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
		ج: گلخانه
1	۷۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰
		د: آشیانه ها، سایه بانها، پارکینگ ها، توقف گاهها
۱	۷۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰
۲	۸۰۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰
		و: سایر موارد
۱	۴۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰
۲	۳۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰
۴	۴۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰
۵	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰

جدول شماره ی دو: احداث بنا بدون پروانه

ردیف	الف: ساختمان تجاری یا مسکونی	
	مسکونی(ریال)	تجاری(ریال)
۱	۶/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰
۲	۷/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۳	۹۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
		ج: گلخانه و سایر موارد
1	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
		د: آشیانه ها، سایه بانها، پارکینگ ها، توقف گاهها
۱	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰

ردیف	نوع کاربری	قیمت مصوب
۱	آموزشی با مجوز وزارت علوم، آموزش و پرورش و بهزیستی - آموزش عالی - مهد کودک ها	معادل ۱۰۰٪ مسکونی
۲	بهداشتی درمانی (با مجوز دانشگاه علوم پزشکی) دولتی و خصوصی	معادل ۱۰۰٪ مسکونی
۳	ورزشی ۱- املاک دولتی ۲- املاک خصوصی	معادل مسکونی ۵۰٪ مسکونی
۴	اداری - نظامی - انتظامی (بخش دولتی)	۸۰٪ تجاری
۵	خدماتی	۹۰٪ تجاری
۶	صنعت گردشگری - اقامتی - تفریحی صرفاً با کاربری گردشگری	معادل مسکونی
۷	مذهبی (با مجوز سازمان اوقاف و امور خیریه یا تبلیغات اسلامی)	۱۰٪ مسکونی
۸	دامداری ها - مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم (با مجوز از سازمان جهاد کشاورزی)	۴۵٪ تجاری
۹	صنایع واقع در حریم	۵۰٪ تجاری
۱۰	فرهنگی (با مجوز اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی)	۲۵٪ مسکونی

تبصره ۱: ارتفاع پیلوت از ۲/۵ الی ۳ متر بعنوان یک طبقه و ۲۰ درصد قیمتتها منظور گردد .

تبصره ۲: ارتفاع پیلوت از ۳ متر به بالا بعنوان یک طبقه و ۳۵ درصد قیمتتها منظور گردد .

تبصره ۳: در کلیه ردیف های فوق الذکر لایحه شهرداری در بافت فرسوده ۵۰٪ مبالغ پیشنهادی اخذ گردد .

تبصره ۴: در صورت تبدیل پیلوت به مسکونی تا ۲ برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد .

تبصره ۵: در صورت حذف پارکینگ مسکونی یا تجاری تا ۳ برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد.

**دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری**

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کلیه مطالبات خود را اعم از جرایم کمیسیون ماده صد مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید بدیهی است تقسیط مطالبات شهرداری مازاد بر سقف تعیین شده به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها تفویض میگردد . صدور مفاصاحساب ، گواهی پایان کار و نقل وانتقال موکول به پرداخت کلیه بدهیهای مودی و تسویه حساب خواهد بود .

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدهی (ریال)	سقف اقساط الباقی بطور مساوی - ماهیانه
۱	۱/۰۰۰/۰۰۱ تا ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۶ قسط
۲	۵۰۰/۰۰۰/۰۰۱ تا ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲ قسط
۳	۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۱ تا ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۴ قسط
۴	۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۱ تا ۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۶ قسط
۵		

تبصره یک : این مصوبه شامل مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی می باشد.

تبصره ۲ : در صورت تضمین پرداخت اقساط بصورت چک معتبر بانکی ( صیاد ) یا ضمانت نامه بانکی و تجمیع سه قسط باشد مشمول تبصره سه نخواهد شد.

تبصره ۳ : اقساط فوق بازای هر ماه مشمول دو درصد کارمزد خواهد بود.

تبصره ۴ : اشخاص حقوقی در صورت درخواست می توانند با پرداخت ۵۰٪ بصورت نقد الباقی را طی دو قسط ( دو ماهه یا چهار ماهه ) تسویه حساب نمایند.