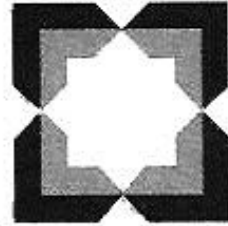


جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور



سازمان شهرداری ها و دیپارتمنت های کشور

# تعرفه های عناوین و طرز تنظیم عوارض یکنواخت شهرداری های سراسر کشور

معاونت توسعه منابع و پشتیبانی

آبان ماه ۱۳۹۳

**مربوط به سال ۱۳۹۷**

**شهرداری کلاچای**

# فهرست مطالب

## فصل اول - کلیات و تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

تعاریف و اصطلاحات

تعاریف

## فصل دوم - ساخت و ساز

تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی

تعرفه شماره (۳-۲) - عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری

تعرفه شماره (۴-۲) - عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری

تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض پذیره اداری

تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی

تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها

تعرفه شماره (۸-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

تعرفه شماره (۹-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی‌سنجی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته

تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض دیوارکشی

تعرفه شماره (۱۱-۲) - عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره

تعرفه شماره (۱۲-۲) - عوارض پذیره تأسیسات شهری

تعرفه شماره (۱۳-۲) - عوارض بهره برداری در کاربری غیرمرتبط

تعرفه شماره (۱۴-۲) - عوارض مازاد بر سطح اشغال / تراکم پایه

تعرفه شماره (۱۵-۲) - عوارض تمدید، تجدید و اصلاح پروانه ساختمانی

تعرفه شماره (۱۶-۲) - عوارض پیش‌آمدگی (کنسول) مشرف به معابر

تعرفه شماره (۱۷-۲) - عوارض برارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری (حق تشرف)

تعرفه شماره (۱۸-۲) - عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح‌های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی

تعرفه شماره (۱۹-۲) - عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل)

تعرفه شماره (۲۰-۲) - عوارض خدمات شهری (آتش نشانی و فضای سبز)

تعرفه شماره (۲۱-۲) - عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی‌باشند)

تعرفه شماره (۲۲-۲) بهره برداری از معبر

تعرفه شماره (۲۳-۲) عوارض صدور پروانه تعمیرات ساختمانی

تعرفه شماره (۲۴-۲) عوارض صدور شناسنامه و صدور المثنی شناسنامه ساختمان

تعرفه شماره (۲۵-۲) جدول ارزش معاملاتی ساختمانهای با کاربرد نوع مصالح مختلف برای تعیین میزان جریمه آراء ماده ۱۰۰ (موضوع تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

تعرفه شماره (۲۶-۲) بهاء خدمات کارشناسی

تعرفه شماره (۲۷-۲) بهاء خدمات حمل زباله

تعرفه شماره (۲۸-۲) عوارض و بهای خدمات و انتفای حق مالکیت  
تعرفه شماره (۲۹-۲) بهای خدمات هزینه و تکمیل عملیات اجرایی حفاریها  
تعرفه شماره (۳۰-۲) بهاء خدمات ناشی از کارشناسی املاک ، مستغلات و ایاب و ذهاب  
تعرفه شماره (۳۱-۲) عوارض و بهای خدمات واحد حمل و نقل شهرداری کلاچای  
تعرفه شماره (۳۲-۲) هزینه انبارداری ستاد رفع سد معبر و بازار هفتگی  
تعرفه شماره (۳۳-۲) عوارض بهاء خدمات داخلی شهرداری  
فصل سوم کسب مشاغل و حرف خاص  
تعرفه شماره (۱-۳) عوارض حق افتتاح کسب  
عوارض تغییر صنف و محل فعالیت  
تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب  
فصل چهارم - اشخاص حقوقی (عمومی دولتی و غیر دولتی)  
تعرفه شماره (۱-۴) - عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی  
تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض تابلوهای تبلیغاتی  
فصل پنجم مؤدیان خاص  
تعرفه شماره (۱-۵) - عوارض قطع اشجار  
آیین نامه اجرائی تقسیط مطالبات شهرداری کلاچای  
شیوه نامه نحوه تقسیط مطالبات شهرداری در سال ۹۷  
«ضمیمه ۱»  
«ضمیمه ۲»  
«ضمیمه ۳»  
شرایط تقسیط عوارض  
شرایط تقسیط بهای خدمات شهرداری  
شرایط تقسیط فروش اموال منقول و غیرمنقول شهرداری  
شرایط تقسیط اجاره اماکن و تأسیسات شهرداری  
جرایم کمیسیونهای ماده صد

# فصل اول

## کلیات و تعاریف

## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶

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

- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

بند - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- بند ۱ - شوراهای اسلامی شهر و بخش برای وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آن‌ها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

- قانون برنامه پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت‌های توسعه ای و سرمایه گذاری‌های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی- منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت‌ها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی‌های مدیریتی استان‌ها و انتقال اختیارات اجرایی به استان‌ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص‌های لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ذیل ماده ۱۸۱- هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری‌ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

# تعاریف و اصطلاحات

## تعاریف:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

P: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی املاک تصویبی توسط شورای اسلامی شهر می باشد.

K: ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد .

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورایی عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

## توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۳۹۷ بایستی رعایت شود:

۱. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
  ۲. شورای شهر می تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.
  ۳. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
  ۴. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
  ۵. عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
  ۶. قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- تبصره ۱: کلیه کارکنان شهرداری از پرداخت کلیه عوارض صدور پروانه ساختمانی (تراکم و زیربنا) یک واحد مسکونی برای یکبار در طول خدمت تا سقف ۱۲۰ مترمربع زیربنا معاف می باشند.
- تبصره ۲: کلیه کارکنان شهرداری از تخفیف ۲۰٪ عوارض سطح شهر و نوسازی برخوردار می باشند.
۷. در خصوص واحدهای مسکونی که سال احداث بنای آن مربوط به قبل از ۱۳۷۵/۱/۱ می باشد (به استناد فیش برق یا تأیید کارشناس رسمی) بدون طرح در کمیسیون ماده صد عوارض زیربنا به نسبت ۵۰٪ ضوابط سال جاری محاسبه و اخذ گردد.

۸. در خصوص واحدهای مسکونی که سال احداث بنای آن مربوط به قبل از ۱۳۶۹/۱/۱ می باشد (به استناد فیش برق یا تأیید کارشناس رسمی) بدون طرح در کمیسیون ماده صد از پرداخت عوارض زیربنا معاف می باشند.
۹. وصول ۵٪ بهای بلیط به عنوان عوارض از حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی) ، دریایی و هوایی
۱۰. در صورت مراجعات سرمایه گذاران به منظور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری یا انفرادی برای توسعه و آبادانی شهر و جذب و تشویق سرمایه گذار ، به شهرداری اجازه داده می شود تا در خصوص عوارض به میزان حداقل ۲۰٪ حداکثر ۵۰٪ به عنوان بخشودگی در نظر گرفته شود.