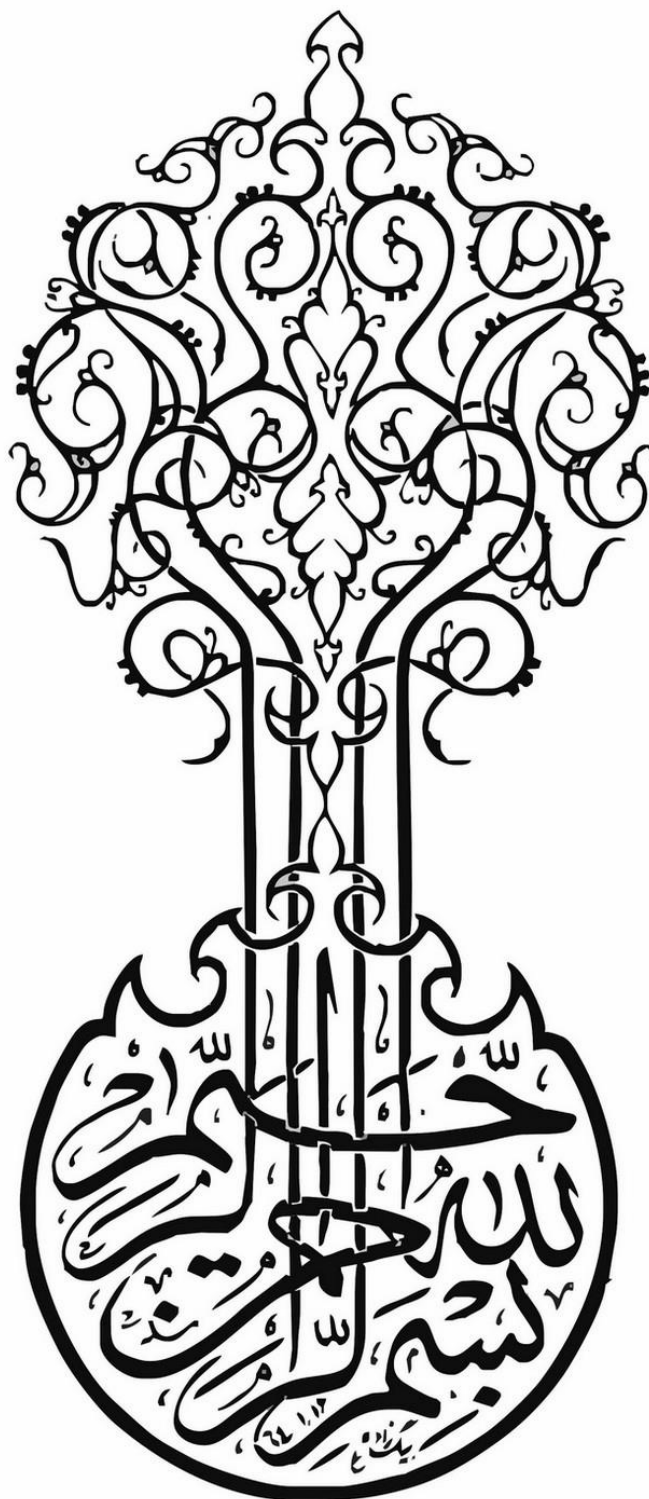


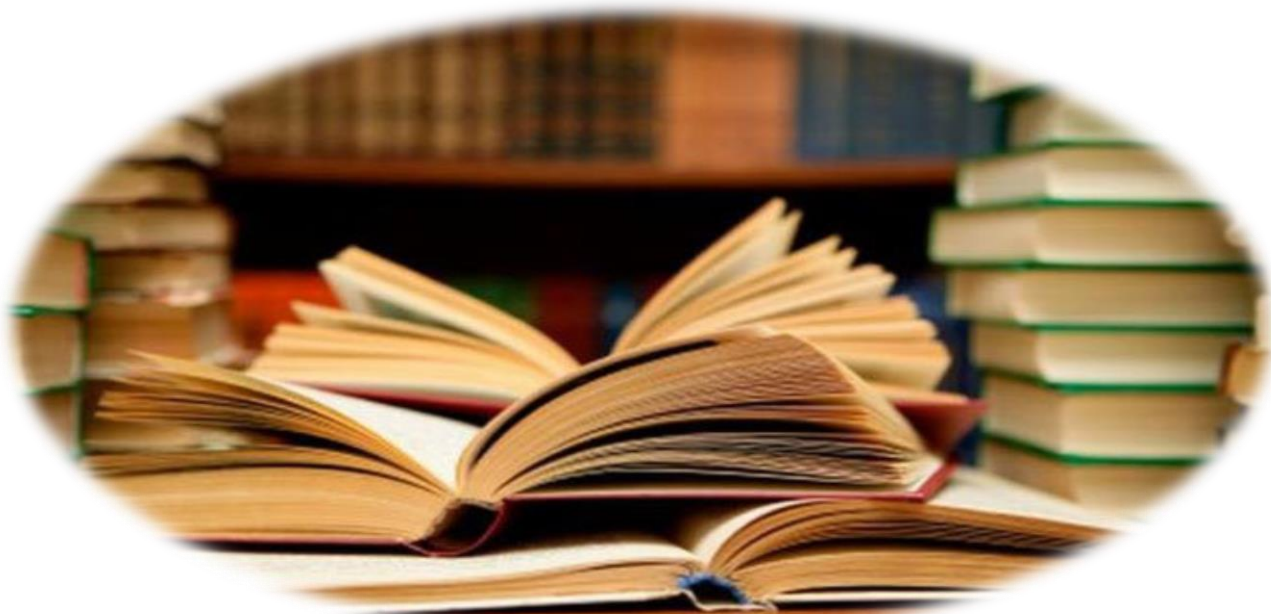




تغییرات پیشنهادی تعرفه عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۵

کلیات و تعاریف



۱ ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم (P) ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

۲ نکات الزامی برای اجرای تعرفه

- ۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و قانون شهرداری‌ها می‌باشد.
- ۲- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.
- ۳- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد.

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

۴- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.

۵- در صورتی که در اعداد و ارقام این تعرفه مغایرت عددی یا حروفی وجود داشته باشد یا مطلب و موضوعی دارای ابهام یا دوگانگی در برداشت و نیاز به تفسیر داشته باشد، نظر شورای اسلامی شهر ملاک عمل خواهد بود مشروط بر آن که نظر شورای اسلامی شهر، مخالف با قوانین و ضوابط نباشد.

۶- برای محاسبه تعرفه عوارض در سال ۱۴۰۵ به کلیه ی ردیف های عوارض سال ۱۴۰۴ به میزان ده درصد ۱۰٪ و برای محاسبه بهای

خدمات در سال ۱۴۰۵ به کلیه ردیف های بهای خدمات سال ۱۴۰۴ به میزان سی و پنج درصد (۳۵٪) اضافه گردیده شده است.

۳ معافیت ها

موارد معافیت های قید شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین نامه می باشد.

در صورتی که قوانین دیگری در خصوص معافیت ها وجود دارد که در این مجموعه قید نگردیده و یا معافیت هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت ها قابل اجرا خواهند بود.

۱- در قانون احکام دایمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)

ماده ۳۷ بند ث ردیف ۱- تبصره: مساجد و حسینیه ها از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفا برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

۲- در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱)

ماده ۵۹- شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

۳- در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲)

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 هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

۱- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادهای و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

۴. ماده ۹۵. ردیف الف

تبصره: مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۴- ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجساله توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵

تبصره: هرگونه 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.

۵- در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)

دولت موظف است معادل صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

۶- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی)

تبصره ۳ ماده ۵۰ - قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ملغی می‌گردد.

۷- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

ماده ۵ - به منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .



(۱) عوارض سطح شهر (عوارض سالیانه املاک و مستغلات))

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هایی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک شهر که باید برای اولین بار با مجوز وزارت کشور صورت پذیرد شهرداری باید عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ذیل وصول نماید. عوارض مستحدثات + عوارض اعیان + عوارض عرصه = عوارض سالانه سطح شهر

صرفاً شهرداری‌هایی که مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده‌اند می‌توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم بیشتر از ۲ هزارم قیمت منطقه ای باشد عوارض سطح شهر به صورت سالیانه می‌باشد و در زمان صدور قبض توسط شهرداری و یا صدور هر گونه گواهی به مرحله وصول در می‌آید.

تبصره ۱- معافیت عوارض نوسازی (سطح شهر) کلیه مساجد و حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها میشود از پرداخت عوارض نوسازی (سطح شهر) معاف می‌باشند.

(۲) عوارض صدور پروانه ساختمانی

۱-۲ عوارض صدور مجوز حصارکشی فاقد مستحدثات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ در صد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد

دویست و چهل هزار ریال × طول دیوارکشی × ارتفاع دیوار

دویست و شصت و چهار هزار ریال × طول دیوارکشی × ارتفاع دیوار

برای سال ۱۴۰۵

تبصره ۱: حداقل ارتفاع حصار ۲,۵ متر در محاسبه لحاظ می‌گردد .

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

۲-۲ عوارض زیربنای ساختمان های تک واحدی مسکونی

ردیف	شرح	به ازای هر متر مربع زیربنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا	۸/۴ p
۲	مازاد بر ۲۰۰ تا ۲۵۰ متر مربع زیر بنا	۱۰/۲۰ p
۳	مازاد بر ۲۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۲ p
۴	مازاد بر ۳۰۰ تا ۴۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۳/۲۰ p
۵	مازاد بر ۴۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۴/۴ p
۶	مازاد بر ۵۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۵/۶ p
۷	مازاد بر ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۸ p

تبصره ۱: در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش و یا اخذ مجوز افزایش بنا را داشته باشد، عوارض زیربنای مساحت اضافه شده طبق ردیف (۱-۱) محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۲: ساخت و سازهای مسکونی و تجاری احداث شده قبل از سال ۱۳۶۵ از پرداخت عوارض زیربنا معاف می باشند .

تبصره ۳: در صورتی که مالک برای دو طبقه بدون پیلوت شامل زیرزمین و همکف (دوسقف احداث شده باشد) حداکثر دو واحد و یا سه طبقه با پیلوت شامل پیلوت ، همکف و طبقه اول (سه سقف احداث شده باشد) حداکثر دو واحد در یک پلاک ثبتی را برای احداث یا عدم خلاف داشته باشد و صدور چنین مجوزی از نظر ضوابط بلامانع باشد، با رعایت سایر ضوابط، به ازای هر متر مربع زیربنای کل مسکونی بر مبنای $۱۴/۴ p$ برای سال ۱۴۰۵ $۱۵/۸۴P$ پرداخت نمایند. ضمناً پیلوت و زیرزمین صرفاً به صورت انباری و پارکینگ و تأسیسات می بایست مورد استفاده شود و عوارض آن بر مبنای هر متر مربع $۳ p$ محاسبه شود .

تبصره ۴: در صورتی که مالک برای سه طبقه بدون پیلوت شامل زیرزمین و همکف و طبقه اول (سه سقف احداث شده باشد) سه یا چهار واحد و یا سه طبقه با پیلوت شامل پیلوت ، همکف و طبقه اول (سه سقف احداث شده باشد) حداکثر چهار واحد در یک پلاک ثبتی را برای احداث یا عدم خلاف داشته باشد و صدور چنین مجوزی از نظر ضوابط بلامانع باشد، با رعایت سایر ضوابط، به ازای هر متر مربع زیربنای کل مسکونی بر مبنای $۱۵/۶۰ p$ برای سال ۱۴۰۵ $۱۷/۱۶P$ محاسبه میگردد. ضمناً پیلوت و زیرزمین صرفاً به صورت انباری و پارکینگ و تأسیسات می بایست مورد استفاده شود و عوارض آن بر مبنای هر متر مربع $۳ p$ محاسبه شود .

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

(۱) تراکم تک واحدی مسکونی به ازای هر متر مربع برای سال ۱۴۰۴ P ۹/۶ و برای سال ۱۴۰۵ P ۱۰/۵۶
(۲) تراکم واحد های مسکونی ۲ واحد به ازای هر متر مربع دو (۲) برابر عوارض زیربنا ردیف مربوطه می باشد.

(۳) تراکم واحد های مسکونی ۳ واحد به ازای هر متر مربع دو و نیم (۲/۵) برابر عوارض زیربنا ردیف مربوطه می باشد.

(۴) تراکم واحد های مسکونی ۴ واحد به ازای هر متر مربع سه (۳) برابر عوارض زیربنا ردیف مربوطه می باشد

ضمناً پیلوت و زیرزمین که صرفاً به صورت انباری و پارکینگ و تأسیسات می بایست مورد استفاده قرار گیرد

عوارض آن بر مبنای هر متر مربع P ۳/۳ برای سال ۱۴۰۵ محاسبه می شود.

۲-۳) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت فرسوده

به منظور احیای بافت فرسوده مصوب و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی و احداث بناهای مسکونی واقع در آن ، اینگونه بناها با ضریب ۳۰ درصد عوارض ردیف مربوطه محاسبه می گردد . (۷۰ درصد معافیت در هنگام صدور پروانه).
ضمناً ساختمان هایی که بدون پروانه ولی با رعایت کلیه ضوابط اصول فنی و شهرسازی ساخته می شود نیز با ضریب ۳۰ درصد عوارض ردیف مربوطه محاسبه می گردد.

تبصره ۱- به استناد ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷ و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

۲-۴) عوارض صدور پروانه مسکونی موقوفه

تبصره: چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند با معرفی اداره اوقاف وامور خیریه یا استشهادیه رسمی و پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردند.

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

۵-۲) عوارض زیربنای ساختمانی چند واحدی مسکونی

۱- در صورت درخواست یا تبدیل واحد مسکونی تک واحدی، پیلوت، انباری، زیرزمین و پارکینگ به آپارتمان، ضمن رعایت ضوابط مربوط به آپارتمان ها، می بایست مابه التفاوت عوارض آپارتمانی براساس ردیف (۲-۱) تعرفه و عوارض تک واحدی مسکونی بر مبنای ردیف (۱-۱) (در صورتی که پروانه اعتبار داشته باشد) اخذ و در صورت نداشتن اعتبار مبلغ پرداختی از عوارض آپارتمانی کسر و مابه التفاوت وصول می گردد.

۱-۵-۲) عوارض زیربنای ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی از ۵ واحد یا بیش از سه سقف احداثی به ازای هر مترمربع:

$$P \times 1/5 \{ ((n-1) \times X) + Y \}$$

برای محاسبه سال ۱۴۰۴ و ۱۴۰۵ به ازای هر متر مربع پارکینگ $2P$ ، پیلوت جهت انباری، تأسیسات و اتاق نگهبانی $2/2P$

توضیح: n مبنای محاسبه عوارض طبقه n ام می باشد ($n \geq 1$)

$$\text{برای سال } 1404 \quad 13 = X \quad 25 = Y \quad \text{برای سال } 1405 \quad 14/30 = X \quad 27/5 = Y$$

تبصره ۱: چنانچه خرپشته در آخرین طبقه صرفاً به عنوان خرپشته، اتاقک راه پله و آسانسور استفاده شود حتی با ایجاد یک سرویس بهداشتی مجاز می باشد. در غیر اینصورت شامل محاسبه عوارض زیر بنای طبقات می گردد.

۱- تراکم مجتمع های آپارتمانی مسکونی بیش از ضوابط طرح تفصیلی، یا ضوابط آماده ساز (از چهار سقف یا از پنج واحد به بالا)

۲- در صورت اخذ مجوز $N*30*P$ برای سال ۱۴۰۵ $N*33*P$

۳- و در صورتیکه بدون مجوز نسبت به ساخت و ساز غیر مجاز اقدام نماید $N*60*P$ می باشد. (سقف طبقه

موردنظر: N) برای سال ۱۴۰۵ $N*66*P$

ضمناً پیلوت به صورت انباری و پارکینگ و تأسیسات می بایست مورد استفاده شود.

* برای تشویق شهروندان به تأمین پارکینگ واحد های مسکونی خود در هنگام اخذ پروانه از پرداخت عوارض این ردیف (صدور پروانه ساختمانی) معاف می باشند.

* شایان ذکر است که تراکم در صورت پذیرش کمیسیون ماده (۵) یا رای ابقا ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها موضوعیت دارد.

۲-۶) عوارض زیربنای واحد های تجاری، اداری، صنعتی و...

۲-۶-۱) عوارض زیربنای تجاری تک واحدی

توضیحات :

۱- عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند تیمچه، پاساژ، سرای که دارای ورودی مشترک باشد تا عمق ۲۰ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۲۰ متر عمق دوم براساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۴۰ متر عمق براساس ۴۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول، در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در این صورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می گردد.

۲- در صورت تقاضای تبدیل انباری یک واحدی به تجاری یک واحدی، مابه التفاوت عوارض انباری به نرخ روز و تجاری یک واحدی به نرخ روز با رعایت سایر ضوابط، اخذ می گردد.

۳- در صورت تقاضای تبدیل ساختمان های یک واحد تجاری به دو واحد تجاری و بیشتر، عوارض آن برابر است با مابه التفاوت عوارض زیربنا تجاری یک واحدی بر مبنای نرخ روز و چند واحد تجاری بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز اخذ می گردد.

۴- در صورت تقاضای تبدیل ساختمانهای انباری یک واحدی به دو واحد انباری و بیشتر، عوارض آن برابر است با مابه التفاوت عوارض پذیره انباری یک واحد بر مبنای نرخ روز و انباری چند واحدی بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز، اخذ می گردد.

۵- کارگاه های غیر صنعتی ورستوران ها مشمول عوارض زیر بنا تجاری می باشد.

۶- عوارض تالارها و سالن های پذیرایی بر اساس پنجاه درصد عوارض تجاری محاسبه می شود.

۷- فضای باز قسمت وسط مجتمع ها و پاساژها که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مورد محاسبه عوارض قرار نمی گیرد.

۸ - در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش زیربنا را داشته باشد (در مهلت پروانه) و تعداد واحدها افزایش نداشته باشد عوارض پذیره زیربنای مازاد بر پروانه بر مبنای روز محاسبه می گردد و در صورت افزایش تعداد واحدها، عوارض زیربنا بر مبنای تعداد واحدها (ردیف ۲-۷-۱) محاسبه و پس از کسر عوارض زیر بنا تک واحدی (یا چند واحدی قبلی) بر مبنای روز، مابه التفاوت اخذ خواهد شد.

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

ردیف	شرح	به ازای هر متر مربع زیربنا
۱	همکف تجاری به ازای هر متر مربع	۳۳/۶ P
۲	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع	۲۴ P
۳	نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع	۲۴ P
۴	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع	۱۵/۶۰ P
۵	انباری به ازای هر متر مربع	۱۵/۶۰ P
۶	انباری مستقل به ازای هر متر مربع	۱۵/۶۰ P
۷	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع	۴ P
۸	تأسیسات به ازای هر متر مربع	۴/۸ P

تبصره ۱: پارکینگ مستقل طبقاتی که در کاربری پارکینگ احداث شود و صرفاً مورد استفاده پارکینگ عمومی قرار گیرد در زمان صدور پروانه از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشد.

تبصره ۲: جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، کلیه مساجد و اماکن مذهبی و مدارس خیر ساز، حوزه های علمیه و اماکن مذهبی اقلیت های دینی رسمی کشور و کتابخانه ها با توجه به عام المنفعه بودن صرفاً با کاربری مذهبی و یا آموزشی از پرداخت عوارض زیر بنا و تغییر کاربری (تجاری) معاف می گردند مشروط باینکه زیربنای تجاری حداکثر ۱۵ درصد مساحت کل زمین و حداکثر ۱۰۰ متر مربع باشد و کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد و غیر قابل تفکیک می باشد ، و به هر دلیل زمین از موقوفه بودن خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد.

تبصره ۳: در صورتیکه ملکی در محل دیگر و در جهت کمک به مسجد وقف گردد از نظر عوارض زیر بنا مجموعاً در حد ۱۵٪ سطح مساحت کل مسجد مورد نظر و مجموعاً حداکثر ۱۰۰ مترمربع با رعایت سایر ضوابط و شرایط فوق معاف می گردد.

تبصره ۴: واحد های تجاری / مسکونی که در یک قطعه و در هر طبقه یک یا دو واحد تجاری مستقل و یا یک یا دو واحد مسکونی مستقل (مختلط) و حد اکثر ۴ واحد (زیرزمین ، همکف و طبقه اول) احداث می شود ، { زیرزمین تجاری ۲۴ P همکف تجاری ۳۳/۶ P و طبقه اول تجاری ۲۴ P ، انباری تجاری ۱۷/۵۵ P ، نیم طبقه تجاری ۲۰ P ، و پارکینگ ۱۰ P } و { مسکونی در زیر زمین ۱۲ مسکونی در همکف ۲۰ P مسکونی در طبقه اول ۱۵ P واحد مسکونی در طبقه دوم و بالاتر از طبقات ۲۸/۸ P } محاسبه شود.

برای سال ۱۴۰۵ به هر کدام از موارد تبصره (۴) ده درصد (۱۰٪) اضافه گردیده است.

۱- تراکم زیر زمین در صورت استفاده انباری تجاری	۲۷/۶P	برای سال ۱۴۰۵	۳۰/۳۶ P
۲- تراکم در صورت استفاده زیرزمین مستقل تجاری و نیم طبقه تجاری	۴۲P	برای سال ۱۴۰۵	۴۶/۲۰ P
۳- تراکم به ازای هر متر مربع در صورت استفاده همکف تجاری	۶۴/۸۰P	برای سال ۱۴۰۵	۷۱/۲۸P
۴- تراکم به ازای هر متر مربع در صورت استفاده تجاری طبقه دوم	۶۰P	برای سال ۱۴۰۵	۶۶P
۵- تراکم به ازای هر متر مربع در صورت استفاده تجاری طبقه سوم و بالاتر	۵۵P	برای سال ۱۴۰۵	۶۰/۵P
۶- تراکم به ازای هر متر مربع در صورت استفاده تجاری طبقه اول	۶۲P	برای سال ۱۴۰۵	۶۸/۲۰P

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

۷- تراکم واحد مسکونی بر روی واحد تجاری طبقه اول $۵۶/۴۰P$ برای سال ۱۴۰۵ $۶۲P$

۸- تراکم واحد مسکونی طبقه دوم بر روی واحد تجاری $۹۳/۶P$ و به ازای هر طبقه بالاتر ۲۰ درصد به طبقه ماقبل اضافه می گردد

برای سال ۱۴۰۵ $۱۰۲/۹۶P$

۹- تراکم واحد مسکونی در زیر زمین که بر روی آن تجاری احداث شده $۲۴P$ برای سال ۱۴۰۵ $۲۶/۴P$

۱۰- همکف انباری تجاری $۲۵P$

تبصره ۵: تا سقف تراکم ۱۰۰ درصد (صد درصد) فقط عوارض زیربنا دریافت می گردد.

تبصره ۶: نصاب تراکم فوق الذکر تنها مبنای محاسبه نحوه دریافت عوارض زیربنا و ارزش افزوده ناشی از تراکم در هنگام صدور پروانه بوده و صدور مجوز بر اساس ضوابط و تراکم مقرر در طرح تفصیلی خواهد بود.

تبصره ۷: ساختمانهای بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مازاد بر تراکم که توسط کمیسیون ماده صد ابقا می گردد، تا حد تراکم مشمول عوارض زیر بنا و مازاد بر تراکم مشمول ارزش افزوده تراکم می گردد.

تبصره ۸: تراکم محاسبه شده برای واحدهای صنعتی، کارگاهی و اداری طبق تراکم واحدهای تجاری می باشد.

۳-۶-۲) عوارض زیربنای مجتمع ها و چند واحدی تجاری

به ازای هر متر مربع:

ردیف	طبقات	تجاری
۱	همکف، زیرزمین و طبقات	$x (n + ۴۷) \times P$
۲	نیم طبقه	$x (n + ۴۷) \times P$
۳	انباری	$x (n + ۴۷) \times P$
۴	پارکینگ مسقف	$y \times P$

برای همکف و زیرزمین $X=۲$ برای نیم طبقه، انباری $X=۱$ برای طبقات $X=۲/۵$

ضریب ۴۷ برای سال ۱۴۰۴ و برای سال ۱۴۰۵ $۵۱/۷$

تبصره ۱: n تعداد واحد تجاری است که در هر طبقه احداث می شود، حداقل آن برای محاسبه ضریب ۲ می باشد.

۴-۶-۲) عوارض زیر بنای اداری دولتی

به ازای هر متر مربع زیربنا $۲۴P$ برای سال ۱۴۰۵ $۲۶/۴P$

تأسیسات، زیر زمین انباری و پارکینگ مسقف به ازای هر مترمربع $۱۲P$ برای سال ۱۴۰۵ $۱۳/۲P$

تبصره ۱: منظور از اداری دولتی، دستگاههای دولتی و یا وابسته به دولت است که علاوه بر اینکه مالکیت (سند) آنها به نام دولت جمهوری اسلامی است، یکی از دو شرط ذیل را نیز دارا باشند:

الف- اداره با اصول بازرگانی

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

تبصره ۲: عوارض پذیره آن قسمت از تأسیسات اداری که جهت آموزش کارکنان و یا ایجاد مهدکودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره اداری محاسبه می گردد.

۵-۶-۲) عوارض زیر بنای هتل و مهمان پذیر و سیاحتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا P ۲۴ **برای سال ۱۴۰۵ ۲۶/۴P**

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع P ۱۰ **برای سال ۱۴۰۵ ۱۱P**

تبصره ۱: مطابق ضوابط مندرج در طرحهای تفصیلی شهر، احداث تأسیسات اقامتی مانند هتل و مهمانپذیر در اراضی با کاربری خدمات جهانگردی و پذیرائی و همچنین در کاربری تجاری امکان پذیر می باشد و در مواردی که زمین مناسب برای ایجاد تأسیسات مذکور در طرح مشخص نشده و یا در مکانی به غیر از کاربری های یاد شده تقاضای احداث تأسیسات فوق گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج و یا کمیسیون تغییر کاربری طرحها به یکی از دو حالت اشاره شده تأسیسات فوق قابل احداث خواهد بود در صورتی که تأسیسات فوق در غیر از دو کاربری فوق احداث شود مشمول عوارض زیر بنا تجاری می شوند.

تبصره ۲: در صورتی که رستوران احداثی در هتلهای به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود، صرفاً عوارض

پذیره رستوران (تالار) بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

۶-۶-۲) عوارض زیر بنای واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی

به ازای هر متر مربع P ۱۰ **برای سال ۱۴۰۵ ۱۱P**

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع P ۲ **برای سال ۱۴۰۵ ۲/۲P**

تبصره ۱: واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، مشروط بر اینکه سرمایه گذاری از طرف خود اوقاف یا اشخاص خیر و نیکوکار باشد و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند ضمناً ارائه گواهی استشهاد رسمی یا نامه از اوقاف مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن الزامی می باشد.

تبصره ۲: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد مشمول عوارض بر مبنای روز پرداخت خواهد شد.

تبصره ۳: مساجد، حسینیه‌ها، اماکن مقدسه و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می‌شود با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می‌باشند.

تبصره ۴: عوارض زیر بنا خوابگاه‌های دانشجویی که در کاربری آموزشی احداث می‌شوند، بر مبنای این ردیف محاسبه می‌شود.

تبصره ۵: به منظور تشویق بانیان امور خیریه واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره فوق معاف می‌باشند. در صورتی که انتقال سند مالکیت به غیر شود مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

۷-۲) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

تبصره ۱: در صورتیکه پیش آمدگی به صورت رو بسته و مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و... قرار گیرد جز عوارض پیش آمدگی، جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. در صورتیکه پیش آمدگی بصورت سرباز باشد مشمول عوارض زیر بنا نمی‌گردد.

برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند، عوارض زیر بنا، به شرح ضرایب ذیل محاسبه می‌گردد:

۱- برای بناهای مسکونی به ازای هر مترمربع پیش آمدگی تا چهار طبقه سرپوشیده $38/4 P$ برای سال ۱۴۰۵ $42/24P$

۲- برای بناهای مسکونی به ازای هر مترمربع پیش آمدگی تا چهار طبقه سرباز $31 P$ برای سال ۱۴۰۵ $34/1P$

۳- برای بناهای مسکونی به ازای هر مترمربع پیش آمدگی بیش از چهار طبقه سرپوشیده $69/6 P$

برای سال ۱۴۰۵ $76/56P$

۴- برای بناهای مسکونی به ازای هر مترمربع پیش آمدگی بیش از چهار طبقه سرباز $54P$ برای سال ۱۴۰۵ $59/4P$

۵- برای بناهای تجاری و سایر کاربری ها به ازای هر متر مربع پیش آمدگی در طبقات (سرپوشیده) $93/60P$

برای سال ۱۴۰۵ $102/96P$

۶- برای بناهای تجاری و سایر کاربری ها به ازای هر مترمربع پیش آمدگی در معابر (سرباز) $54P$

برای سال ۱۴۰۵ $59/4P$

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

۸-۲) عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (استخر، سونا و جکوزی، آلاچیق و پارکینگ مسقف) (به استناد جدول شماره یک دستور العمل اجرایی قانون درآمد پایدار)

الف- استخر، سونا و جکوزی ؛

متراژ گزارش شده هر مورد جزء عوارض زیر بنای ساختمان ، محاسبه و برای یک مرتبه وصول میگردد. $S * 4 P$

برای سال ۱۴۰۵ $S * 4 / 4 P$

S = مساحت به متر مربع

تبصره ۱- استخر می بایست دارای حداقل ۲۵ متر مربع مساحت و حداقل ۱/۵ متر عمق باشد.

ب- آلاچیق ؛

متراژ گزارش شده هر مورد جزء عوارض زیر بنای ساختمان ، محاسبه و برای یک مرتبه وصول میگردد. $S * 6 P$

برای سال ۱۴۰۵ $6 / 6 P$

$S *$

S = مساحت به متر مربع

تبصره ۱- آلاچیق نباید نسبت به مجاورین اشرافیت داشته باشد.

ج- پارکینگ مسقف ؛

متراژ گزارش شده هر مورد جزء عوارض زیر بنای ساختمان ، محاسبه و برای یک مرتبه وصول میگردد. $S * 2 P$

برای سال ۱۴۰۵ $S * 2 / 2 P$

S = مساحت به متر مربع

۱- ارتفاع خالص پارکینگ مسقف نباید بیش از ارتفاع دیوار حیاط باشد. در غیر اینصورت به عنوان زیر بنا منظور می گردد.

۲- نوع سازه از نوع سبک و حداقل یک وجه آن باز باشد در غیر اینصورت به عنوان زیر بنا منظور می گردد.

۳- حداکثر مساحت پارکینگ ۴۰ متر مربع و مازاد بر ۴۰ متر مربع جزء زیر بنا محسوب می گردد.

۳ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد. در صورتی که ضوابط طرحهای 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 عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و صادر می گردد. در این حالت سی درصد عوارض محاسبه پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. مشروط بر اینکه طلب مودی از سی درصد ارزش روز ببیشتر نگردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد

۴- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

میزان این عنوان عوارض ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

(۵) - عوارض سالیانه کلیه مشاغل

ماده ۲ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند. (مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری) به استناد ردیف ۶ جدول شماره یک دستور العمل قانون درآمد پایدار

$T \times P \times \frac{K}{1000}$ برای یک ماه

T و p به ریال می باشد. (ضرایب T در انتهای همین تعرفه آورده شده است)

۰/۰۰۰۷۷	برای سال ۱۴۰۵	۰/۰۰۰۷	۱۲۵ و ۱۲۱	ضرایب محاسبه در بلوک	-
۰/۰۰۰۸۸	برای سال ۱۴۰۵	۰/۰۰۰۸	۱۲۳ و ۱۲۰	ضرایب محاسبه در بلوک	-
۰/۰۰۰۹۹	برای سال ۱۴۰۵	۰/۰۰۰۹	۱۲۲	ضرایب محاسبه در بلوک	-
۰/۰۰۰۴۴	برای سال ۱۴۰۵	۰/۰۰۰۴		K مابقی بلوک ها	-

تبصره ۱: مشاغلی که در زیرزمین و یا در طبقات فعالیت می نمایند مشمول ۷۵٪ درصد عوارض این ردیف خواهند شد و در صورت استفاده بشکل انباری ۵۰ درصد ردیف مربوطه محاسبه می گردد..

تبصره ۲: عوارض فروشندگی های مواد دخانه ای واقع در بافت ویژه تاریخی: $T=120,000$ ریال (به صورت ماهیانه) - این عوارض صرفاً جهت تشویق تغییر شغل اینگونه فروشندگی ها می باشد.

تبصره ۳: فروشگاههای صنایع دستی که در بافت ویژه تاریخی صرفاً اقدام به فروش صنایع دستی می نمایند از پرداخت عوارض و بهای خدمات کسب و پیشه معاف می باشند.

تبصره ۴: کلیه صاحبان مشاغلی که در سال با هماهنگی و کسب مجوز از شهرداری نسبت به اجرای طرح بدنه سازی و زیباسازی محل کسب خود اقدام نموده اند ضمن دریافت تخفیفی معادل ۵۰٪ درصد در خصوص عوارض سالیانه ، تا ۵ سال از پرداخت بهای خدمات مقرر در این تعرفه نیز معاف خواهند گردید.

تبصره ۵: املاکی که در حال حاضر استفاده تجاری از آن می شود ولی کاربری آنها غیر از تجاری بوده و یا هزینه های (عوارض و جریمه و تغییر کاربری) را پرداخت ننموده اند به عنوان کسب غیر مرتبط محاسبه میگردد.

تبصره ۶: مشاغل مزاحم شهری که بدون مجوز از شهرداری به فعالیت تجاری مشغول هستند به عنوان کاربری غیر مرتبط شناسایی و محاسبه می گردند.

۶- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

۶-۱ عوارض تلویزیون های شهری

به ازای هر سال استفاده از تلویزیون شهری **p ۱۵۶ × مساحت تلویزیون** برای سال ۱۴۰۵ **p ۱۷۱/۶ × مساحت تلویزیون**

تبصره: اگر از تلویزیون شهری در صورتیکه صرفاً فرهنگی مورد استفاده قرار گیرد ، مشمول عوارض فوق خواهد شد.

توضیحات :

۱- بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری حداکثر عرض ۵ متر با ارتفاع ۱۳۰ سانتی متر و همچنین دفاتر مرکزی شرکتها، دفاتر و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو منصوبه سر درب با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۱۳۰ سانتی متر معاف و مازاد بر آن بر اساس تابلوهای شناسایی محاسبه می شود و در صورت داشتن تابلوی دوم، عوارض آن براساس تبلیغاتی ایرانی محاسبه خواهد شد. در صورت نصب تابلو در پشت بام برابر بند ۸-۱۱ مشمول عوارض می گردد.

۲- چنانچه در ذیل تابلوهای شناسایی (اعم از با مجوز و یا بدون مجوز) نام و یا تصویر یک نوع کالای خاص درج شده باشد، آن قسمت از تابلو که به صورت تبلیغاتی می باشد، مشمول عوارض تبلیغاتی (طبق ضوابط تابلوهای تبلیغاتی) و مابقی طبق ضوابط تابلوهای شناسایی (با اعمال معافیت) محاسبه می گردد.

۳- تابلوهای فرسوده و نازیبا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع آوری و یا تعویض گردند در غیر این صورت شهرداری رأساً اقدام به جمع آوری خواهد نمود و هزینه های جمع آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع آوری شده به مالک، اخذ خواهد شد.

۴- در صورت عدم موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، مالک موظف به جمع آوری تابلو خواهد بود و در صورت عدم جمع آوری، شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه های جمع آوری به اضافه ۱۵٪ را در زمان تحویل تابلو اخذ خواهد نمود، در صورت موافقت

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

شهرداری با ادامه نصب تابلو، ضمن وصول عوارض معوقه بر اساس تعرفه این ردیف (سال زمان تعلق) با صدور مجوز عوارض از آن به بعد براساس ردیف با مجوز محاسبه و وصول خواهد گردید .

۵- کلیه متقاضیان که تمایل دارند نسبت به زیباسازی (تعویض) تابلو بر اساس ضوابط شهرداری و آیین نامه مصوب اقدام نمایند علاوه بر تخفیف خوش حساسی ، از زمان نصب تابلوی جایگزین مشمول ۶۰ درصد تخفیف زیباسازی عوارض کسب می گردند.

۶- نصب تابلو در معابر و پیاده روها تنها در صورت کسب مجوز از شهرداری امکان پذیر می باشد در غیر این صورت شهرداری از طریق اداره اجرائیات نسبت به جمع آوری تابلوها اقدام خواهد نمود.

۷- در مورد تابلوهای منصوبه پشت بام ها در هر صورت ، شهرداری می تواند جمع آوری و عوارض مدت نصب آن با توجه به ضوابط این ردیف و متناسب با زمان بهره برداری محاسبه و اخذ خواهد شد ، در هر صورت مسئولیت هر گونه اتفاق یا حادثه بعهدہ مالک یا مستاجر است.

۸- تابلوهای شناسایی در صورت استحکام و رعایت ضوابط شهرداری (عرض ملک تا ارتفاع مجاز ۱,۳ متر) بعنوان تابلو مجاز تلقی گردیده و از پرداخت عوارض معاف و مابقی مبنای محاسبه قرار می گیرد.

۹- مشاغلی که در نبش معابر اصلی می باشند مجاز به نصب تابلو در معبر اصلی می باشند و تابلو دوم جزء تابلو غیر مجاز محاسبه می گردد.

۲-۶) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و...

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای ایرانی $20 \times \text{مساحت تابلو}$ P برای سال ۱۴۰۵ $22 \times \text{مساحت تابلو}$ P

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به تولیدات کارخانجات داخلی تحت لیسانس شرکتهای خارجی $32 \times \text{مساحت تابلو}$ P

برای سال ۱۴۰۵ $35/2 \times \text{مساحت تابلو}$ P

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای خارجی $48 \times \text{مساحت تابلو}$ P برای سال ۱۴۰۵ $52/8 \times \text{مساحت تابلو}$ P

بالن های تبلیغاتی به ازای هر ماه $18 \times \text{P}$ برای سال ۱۴۰۵ $19/8 \times \text{P}$

پروژکتور تبلیغاتی به ازای هر ماه $18 \times \text{P}$ رای سال ۱۴۰۵ $19/8 \times \text{P}$

تبصره ۱: عوارض این ردیف تعرفه به صورت سالیانه می باشد. چنانچه تابلوی منصوبه کمتر از یکسال نصب شود به میزان زمان بهره برداری، عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲: قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض بالن های تبلیغاتی برابر است با بالاترین قیمت منطقه ای نزدیکترین خیابان به محل استقرار بالن که نباید از متوسط قیمت منطقه دو خیابان نزدیک به محل استقرار بالن کمتر باشد.

۲۰

مراد علی ... وردی
شهردار حمیدیا

سید حبیب دشتی رحمت آبادی
رییس شورای اسلامی شهر حمیدیا

در تاریخ ۱۴۰۴/۰۰/۰۰ طی مصوبه شماره
تصویب شورای اسلامی شهر رسید.

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

تبصره ۳: محاسبه ابعاد تابلو با حروف چلنیوم بر مبنای فاصله اولین حرف تا آخرین حرف و بالاترین حرف تا پائین ترین حرف انجام خواهد گردید.

۳-۶) عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و ساحلی...

عوارض تابلوهای تبلیغاتی فرهنگی، ورزشی، آموزشی و تفریحی روزانه به ازای هر مترمربع ۳/۵ P برای سال ۱۴۰۵ ۳/۸۵P

عوارض تابلوهای تبلیغاتی ساحلی روزانه به ازای هر مترمربع ۲ P برای سال ۱۴۰۵ ۲/۲ P

عوارض تابلوهای تبلیغاتی تجاری روزانه به ازای هر مترمربع ۷ P برای سال ۱۴۰۵ ۷/۷ P

تبصره ۱: عوارض فوق به کلیه تابلوها، بیلبردها، استندها و بنرهای تبلیغاتی که در ملک اشخاص مانند پمپ بنزین، توقفگاه ها و پیاده رو و... نصب شده و ارتباطی با نوع خدمات واحد مربوطه ندارد و همچنین تبلیغات منصوبه بر روی ساختمانهای در حال احداث، تعلق می گیرد و شخص تبلیغ کننده در این گونه موارد مؤدی می باشد.

تبصره ۲: هرگونه دیوار نویسی، نصب پوستر و پلاکارد (پارچه ای و غیره) نوشتن آگهی بر روی دیوار بدون مجوز ممنوع می باشد و مشمول عوارض به ازای هر متر مربع روزانه معادل ۲ برابر قیمت منطقه ای (۲ P) می گردد.

تبصره ۳: (P) قیمت منطقه ای معبری است که محل نصب تابلو مشرف بر آن می باشد.

تبصره ۴: پلاکارد و تبلیغات فرهنگی و مذهبی و آموزش شهروندی با هماهنگی شهرداری در مکانهای مجاز و مدت معین، معاف می باشد.

۴-۶) عوارض سالانه تابلوهای شناسایی (با مجوز)

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

۱) مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

۲) تابلو صرفاً بر سر درب 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 دستور العمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستور العمل) باشد.

در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

عوارض تابلوهای شناسایی با مجوز به شرح ذیل محاسبه میگردد:

$$(P_{15}) \times [(X - \text{ارتفاع تابلو}) \times \text{طول تابلو}]$$

$$X \text{ ارتفاع مجاز تابلو} = ۱۳۰ \text{ سانتیمتر} \quad \text{برای سال } ۱۴۰۵ \quad (P_{16/5}) \times [(X - \text{ارتفاع تابلو}) \times \text{طول تابلو}]$$

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

۵-۶) عوارض سالانه تابلوهای LED و روان دارای مجوز

به ازای هر متر مربع سالیانه:

الف) LED روان تک رنگ ۱۴ P برای سال ۱۴۰۵ ۱۵/۴P

ب) LED روان چند رنگ ۲۰P برای سال ۱۴۰۵ ۲۲P

د) در صورت بهره برداری بدون اخذ مجوز با افزایش ۲۵ درصدی نرخ های فوق محاسبه می گردد.

بدیهی است افزایش فوق پس از اخطار کتبی از سوی شهرداری محاسبه خواهد شد.

۶-۶) عوارض سالانه تبلیغات تجاری غیر مرتبط

عوارض تبلیغات تجاری غیرمرتبط در پمپ بنزین ها، پمپ گاز، جایگاه ها، پاساژها و مجتمع های تجاری و اداری در صورتی که با نوع فعالیت مغایر باشد به ازای هر مترمربع سالیانه ایرانی ۲۰ P، تحت لیسانس P ۳۹، خارجی P ۵۹ می باشد

برای سال ۱۴۰۵ به ترتیب ردیف ۲۲P ---- ۴۲/۹P ---- ۶۴/۹P

۷-۶) عوارض سالانه تابلوهای منصوبه پشت بام

نصب تابلوهای پشت بام به هرنحو از ابتدای سال ۱۳۹۵ ممنوع می باشد و در صورت نصب توسط شهرداری جمع آوری می گردد .

عوارض تابلوهای منصوب در پشت بام ها ۱۳۰P می باشد.

برای سال ۱۴۰۵ ۱۴۳P

تبصره ۱: در صورت انجام تبلیغات غیر ، محاسبه عوارض بر مبنای بیلبورد تبلیغاتی انجام می گردد. (به ازای هر متر مربع

روزانه ۷P)

تبصره ۲: تابلوهایی که در پشت بام مغازه ها یا فروشگاه ها طوری نصب شده که از میدان و یا خیابان اصلی قابل رؤیت باشد در

اینگونه موارد بالاترین قیمت منطقه بندی ملاک عمل محاسبه عوارض خواهد بود.

تبصره ۳: یک عدد تابلو جهت شناسایی شرکت ها و ادارات دولتی با رعایت ضوابط از پرداخت عوارض معاف گردد.

۸-۶) عوارض تابلو پزشکان ،وکلا، داروخانه ها و دفاتر اسناد رسمی و مراکز توان بخشی تحت پوشش بهزیستی به

شرط یک عدد تابلو شناسایی که تحت شرایط قوانین و مقررات نصب تابلو در سطح شهر حمیدیا نصب گردیده باشند از پرداخت هزینه عوارض تابلو معاف می باشند.

۷-عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ،

ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری و آنتن مخابراتی منصوبه در ملک شخصی و نصب در پارک ها و املاک بلا استفاده عمومی

علاوه بر هزینه اخذ مجوز راه اندازی ، اجاره بها برابر نظر کارشناسی اخذ خواهد شد.

عوارض صدور مجوز و نصب = مساحت سطح اشغال یا محصور * ارتفاع از کف معبر یا عرصه * ۸۱۰۰۰۰۰۰ ریال

در صورت استفاده از تاسیسات بیش از یک اپراتور بر روی تاسیسات ایجاد شده به ازای هر اپراتور ۳۰ درصد به مبلغ فوق اضافه خواهد شد.

تبصره ۱- عوارض صدور مجوز سایر تاسیسات از جمله ترانسفورماتورها و نظایر آنها که در پارک ها و املاک نصب می گردد مشمول عوارض و بهای

خدمات این ردیف خواهد شد. این عوارض فقط یکبار وصول خواهد شد.

تبصره ۲- آنتن های شخصی خانگی که سطح مقطع آن کمتر از (۱۰ سانتی متر * ۱۰ سانتی متر) و ارتفاع آن حداکثر ۳ متر باشد از پرداخت عوارض

این بند معاف می باشد.

۸) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه

شهری :

در صورتیکه به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد ، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود ، مشمول پرداخت این عنوان عوارض میگردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ (چهل درصد) ارزش افزوده ایجاد شده باشد.

۸-۱) ضوابط ترتیبات وصول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر طرحهای مصوب شهری

۱- تغییر کاربری از کاربری مسکونی به تجاری ۲۴ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی

برای سال ۱۴۰۵ ۲۶/۴٪

۲- تغییر کاربری از هر نوع کاربری (به غیر از مسکونی و پارکینگ و باغ) به تجاری ۳۶ درصد مابه التفاوت قیمت

برای سال ۱۴۰۵ ۴۰٪

کارشناسی

۳- تغییر کاربری از کاربری پارکینگ به مسکونی و یا تجاری ۴۰ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی

برای سال ۱۴۰۵ ۴۰٪

۴- تغییر کاربری از کاربری طرح تفصیلی و فاقد کاربری به انباری و اداری و صنعتی ۴۰ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی

برای سال ۱۴۰۵ ۴۰٪

۵- تغییر کاربری از مزروعی (به غیر از باغ و اراضی مشجر) به مسکونی ۱۲ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی

برای سال ۱۴۰۵ ۱۳/۲۰٪

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

۶- تغییر کاربری از آموزشی، فرهنگی، ورزشی به مسکونی درصد مابه التفاوت قیمت

کارشناسی

برای سال ۱۴۰۵ ۳۰٪

۷- تغییر کاربری از اداری، تاسیسات به مسکونی ۲۴ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی

برای سال ۱۴۰۵ ۲۶/۴٪

۸- تغییر کاربری از پارک فضای سبز به مسکونی ۳۶ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی

برای سال ۱۴۰۵ ۴۰٪

۹- تغییر کاربری باغ (باغات خشک شده بر اثر عوامل طبیعی) به هر نوع کاربری ۴۰ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی

برای سال ۱۴۰۵ ۴۰٪

۱۰- تغییر کاربری باغ (باغات مثمر و زنده یا خشک شده بصورت عمدی) به هر نوع کاربری ۸۰ درصد مابه التفاوت قیمت

برای سال ۱۴۰۵ ۸۰٪

کارشناسی

۱۱- تغییر کاربری از فاقد کاربری به مسکونی ۱۲ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی

برای سال ۱۴۰۵ ۱۳/۲۰٪

۱۲- تغییر کاربری از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، کودکانستان

۱۳- تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری پارکینگ معاف

۱۴- تغییر کاربری از فاقد کاربری به کاربری باغ و فضای سبز معاف

تبصره ۱: تغییر کاربری کلیه اراضی و املاکی که بر اساس طرح تفصیلی کاربری آنها از غیر مسکونی به مسکونی تغییر یافته و دارای ارزش افزوده گردد، ۱۴/۴ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی روز می باشد.

تبصره ۲: ساختمان های تجاری که دارای پروانه تجاری یا کاربری تجاری قبل از ابلاغ طرح هادی یا جامع می باشند و کاربری آنها طبق طرح تفصیلی کاربری غیر تجاری است مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نمی شود.

تبصره ۳: کارگاه هایی که دارای مجوز صنایع نمی باشند مشمول ضوابط تجاری می شوند.

تبصره ۴: کلیه پلاک های که در طرح تفصیلی جدید نسبت به طرح تفصیلی قدیم به کاربری با ارزش افزوده بالاتر تغییر کاربری یافته مشمول ضوابط فوق می باشد.

تبصره ۵: جهت وحدت رویه ، رعایت عدالت، جلوگیری از پراکندگی نظرات کارشناسی روز، در ابتدای هر سال، قیمت روز املاک جهت تعیین ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری، توسط هیئت کارشناسی ۳ نفره ای که به پیشنهاد شهرداری و انتخاب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد برای کلیه بلوک های شهر حمیدیا برای ۶ ماهه ابتدای سال انجام می گیرد و در صورت تغییر ناگهانی در قیمت روز در طول سال، قابل بازنگری مجدد می باشد. در هر صورت قیمت روز املاک برای نیمه دوم سال باید به تایید شورای اسلامی شهر برسد.

تبصره ۶- هرگونه تغییر کاربری در محدوده کاربری های خاص طبق ضوابط و دستور العملی خواهد بود که توسط مشاور تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید.

تبصره ۷- منظور از کارشناسی در ردیف های بالا نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

۹) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد میگردد به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول است.

فصل چهارم: بهای خدمات شهرداری حمیدیا



تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

بهاء خدمات : کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها ، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم ، وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

(۱) - بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها

صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود. در صورت انجام آماده سازی توسط شهرداری در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، کلیه هزینه ها برابر اعلام واحد عمرانی یا براساس نرخ کارشناسی رسمی ، از مالک یا ذینفع اخذ خواهد شد.

(۲) - بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم ۲درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد 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. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

(۳) - بهای خدمات بازدید و کارشناسی

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

عنوان	ریال	۱۴۰۵
مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی (به ازای هرواحد)	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰
تجاری ؛ صنعتی ؛ اداری تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰
تجاری ؛ صنعتی ؛ اداری بالای ۱۰۰۰ متر مربع	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۳۷۵,۰۰۰
زمین به ازای هر قطعه	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰
سایر کاربری ها	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

تبصره ۱: در صورتی که در اثر نقص گزارش شهرداری نیاز به بازدید مجدد باشد، مشمول اخذ هزینه بازدید کارشناسی مجدد نمی گردد.

تبصره ۲: کارشناسی بابت قیمت زمین و قدمت بنا ، بالمنافه از سوی شهرداری و مالک پرداخت می گردد. در مواردی که مؤدی به کارشناسی معترض باشد و نیاز به کارشناسی یا هیئت کارشناسی باشد هزینه کارشناسی با توجه به تعرفه کارشناسان رسمی کلاً توسط مؤدی پرداخت می گردد .

(۳-۱) - ارائه تصویر ویدئویی ضبط شده توسط دوربین های نظارت تصویری سطح شهر

(۱) بهای خدمات ارائه تصویر تا ۳۰ دقیقه ۱۰۰۰,۰۰۰ ریال

(۲) بهای خدمات ارائه تصویر مازاد بر ۱۵ دقیقه به ازای هر دقیقه ۵۰,۰۰۰ ریال

(۴) بهای خدمات صدور کارت تردد برای یکسال

والت و نیسان کمپرسی	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۴,۰۵۰,۰۰۰ ریال	برای سال ۱۴۰۵
تراکتور و خاور	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال	برای سال ۱۴۰۵
کمپرسی تک (۵ تا ۱۰ تن)	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶,۷۵۰,۰۰۰ ریال	برای سال ۱۴۰۵
کمپرسی ۱۰ چرخ و بالاتر	۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰,۱۲۵,۰۰۰ ریال	برای سال ۱۴۰۵
لدر و بیل مکانیکی	۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال	۵,۶۷۰,۰۰۰ ریال	برای سال ۱۴۰۵
جرثقیل ۶ چرخ	۵,۲۰۰,۰۰۰ ریال	۷,۰۲۰,۰۰۰ ریال	برای سال ۱۴۰۵
جرثقیل ۱۰ چرخ و بالاتر	۹,۲۰۰,۰۰۰ ریال	۱۲,۴۲۰,۰۰۰ ریال	برای سال ۱۴۰۵

تبصره ۱: صدور کارت تردد حداقل برای شش ماه می باشد .

بدیهی است صدور کارت تردد برای وسائط نقلیه فوق می بایست با هماهنگی و تأیید معاونت راهنمایی و رانندگی (پلیس راهور) و شهرداری، صورت گیرد.

تبصره ۲: صدور کارت تردد ۶ ماهه برای هر دستگاه تانکر خاور حمل فاضلاب ۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر دستگاه تانکر حمل فاضلاب بزرگتر از خاور (۵ تن به بالا) ۸,۷۸۰,۰۰۰ ریال می باشد

(۵) - بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

معادل ۳ درصد درآمد (کل درآمد) از شرکت اینترنتی قابل وصول است. **تبصره:** این عنوان عوارض صرفاً توسط شرکت های مسافربری اینترنتی اخذ می گردد.

(۶) - بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

نرخ پایه در این ردیف دویست و پنجاه هزارریال و به ازای هر دقیقه توقف پنجاه هزار ریال دریافت می گردد.

(۸) -بهای خدمات آرامستان ها

در این ردیف بهای خدمات حمل ، تغسیل و تدفین محاسبه و وصول می گردد.

(۹) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

به ازای ارائه خدمات به هر خودرو برابر مفاد قرارداد

(۹-۱) بهای اجاره ماشین آلات به ازاء هر ساعت:

۷,۰۰۰,۰۰۰	تراکتور	۱
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	بیل بکو	۲
۵۰۰,۰۰۰	بازو غلطان	۳

* اجاره ماشین آلات به اشخاص حقیقی یا حقوقی با توجه به مدل ساخت، نوع بهره برداری و بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

(۱۰) -بهای خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

مساحت نما × اجرای عملیات برای هر متر مربع

تبصره ۱؛ شهرداری مکلف است با توافق مالک حداقل ۱۰ درصد بابت حق اجرا علاوه بر مبلغ فوق دریافت نماید.

(۱۱) - بهاء خدمات بهره بردای از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و

عدم ایجاد مزاحمت در تردد

بهاء خدمات موضوع این ردیف بصورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران در قالب قرارداد قابل وصول خواهد بود.

(۱۲) - بهاء خدمات صدور مجوز حفاری:

درموردی که به درخواست مالک درخواست برای دریافت خدمات انجام می گردد بهای خدمات این ردیف بر اساس دستور العمل اجرایی قانون درآمد پایدار مطابق ردیف (۱۳) جدول شماره سه وصول می گردد.

(۱۳) - بهاء خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر:

۱-بهای خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر در مواردی که متقاضی اقدام به مرمت آسفالت در حفاری عرضی می نماید تعلق نمی گیرد.

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

۲ درموردی که به درخواست مالک دریافت خدمات انجام می گردد بهای خدمات این ردیف بر اساس دستور العمل اجرایی قانون درآمد پایدار مطابق ردیف (۱۴) جدول شماره سه وصول می گردد.

۱۴ - 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 یک درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا مسکونی / زیربنا تجاری) خواهد بود.

در صورت انجام آماده سازی توسط شهرداری در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، کلیه هزینه ها برابر اعلام واحد عمرانی، از مالک یا ذینفع اخذ خواهد شد.

۱۵ - بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

۱۶ بهای خدمات سالیانه ارائه شده به مهاجرین و اتباع خارجی

با عنایت به نامه شماره ۱۷۹۶۷۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۲ استانداری یزد نرخ بهای خدمات ارائه شده به اتباع و مهاجرین خارجی بشرح جدول ذیل اعلام میگردد.

خانوار یک نفره	خانوار دو نفره	خانوار سه نفره	خانوار چهار نفره	خانوار پنج نفره	خانوار شش نفره و بالاتر از آن
۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: عوارض املاک اجاره ای به اتباع بیگانه غیر مجاز، معادل ۱۰ برابر عوارض نوسازی (سطح شهر) محاسبه می گردد. ضمناً مالکین چنین املاکی ملزم به اخذ مفاصا حساب برای کلیه املاک خود (بدون تقسیط) می باشد

۱۷ - بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

الف) بهای خدمات آموزش

به ازای هر نفر مبلغ دو میلیون ریال اخذ می گردد.

ارایه آموزش های فوق با درخواست اشخاص حقیقی یا حقوقی و موافقت مقامات مسئول شهرداری، برگزار و وجوه آن به حساب های تعیین شده واریز می گردد.

ب) بهای خدمات اجاره دادن وسایل نقلیه شهرداری

نرخ های فوق با توجه به قیمت کارشناسی و طبق قانون مزایده می باشد .

۱۸) بهاء خدمات توسعه و نگهداری فضای سبز: (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)،

عوارض توسعه و نگهداری فضای سبز و صدور پروانه ساختمانی و عوارض ایجاد و یا احداث بنای مازاد بر پروانه صادره معادل ۵ درصد زیر بنا محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۱) این بهای خدمات می بایستی منحصر "از عوارض زیر بنا اخذ و در توسعه فضای سبز شهر هزینه شود.

۱۹) بهای خدمات قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت (قطع اشجار)

۱) درخصوص اخذ عوارض قطع درخت در باغات خصوصی با توجه به ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز و ماده ۱۷ ضوابط اجرایی مربوطه براساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

تعداد درخت قطع شده = N

مساحت باغ = A

ارزش ریالی هر درخت = ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

درصد میزان تقصیر = $\%a$

قیمت منطقه ای = P

عوارض قطع درخت = $N \times ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ \times \%a + (P \times A)$

تبصره ۱: کلیه عوارض وصول شده صرف غرس درخت، درختچه و نگهداری موارد یاد شده ترجیحاً در همان منطقه شود.

تبصره ۲: تشخیص تعیین میزان درصد تقصیر به عهده کمیسیون قطع اشجار شهرداری می باشد.

۲) در مورد اخذ هزینه خدمات مربوط به خسارت وارده به فضای سبز که با قطع درخت اتفاق می افتد با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری و کاشت اولیه و همچنین مثمر و غیرمثمر بودن درختان و تقسیم براساس کیفیت آن به دو درجه ۱ و ۲ به دو صورت و به شرح ذیل اقدام می گردد :

الف) درخصوص قطع غیر عمد درختان مثمر و غیر مثمر درجه یک در معابر، پارکها و فضای سبز محاسبه به صورت :

۱-الف) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۱۵ تا ۳۰ سانتی متر مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ (ده میلیون ریال) به اضافه ۲۰ (بیست) درصد

مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

۲-الف) از محیط بن ۳۰ تا ۶۰ سانتی متر علاوه بر قیمت پایه (بند الف-۱) به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۳۹۷,۰۰۰ (سیصد و نود و هفت هزار) ریال به اضافه ۲۰ (بیست) درصد مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۳-الف) از محیط بن ۶۰ سانتی متر به بالا به قیمت محاسبه شده (بند الف-۲) بدون احتساب هزینه کاشت و احیا به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانزده میلیون) ریال به اضافه ۲۰ (بیست) درصد مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا اضافه می گردد.

ب) درخصوص قطع غیر عمد درختان مثمر و غیر مثمر درجه دو در معابر، پارکها و فضای سبز، محاسبه به صورت :

۱-ب) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۱۵ تا ۳۰ سانتی متر مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ (ده میلیون ریال) به اضافه ۲۰ (بیست) درصد مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۲-ب) از محیط بن ۴۰ تا ۸۰ سانتی متر علاوه بر قیمت پایه (بند ب-۱) به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانزده میلیون) ریال به اضافه ۲۰ (بیست) درصد مبلغ محاسبه شده بابت هزینه کاشت و احیاء.

۳-ب) از محیط بن ۸۰ سانتی متر به بالا به قیمت محاسبه شده (بند ب-۲) بدون احتساب هزینه کاشت و احیا به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیون و پانصد هزار) ریال و ۲۰ (بیست) درصد هزینه کاشت و احیا اضافه می گردد.

تبصره ۱: در صورتیکه درختان به صورت غیر اصولی و بدون هماهنگی با شهرداری مورد هرس و قطع سرشاخه ها قرار گیرد و سببی در خسارت وارده گردد بسته به شدت هرس تا صد درصد بند ۱ و ۲ قابل محاسبه خواهد بود.

تبصره ۲: محیط بن زیر ۱۵ سانتیمتر بسته به نوع درخت (مثمر یا غیر مثمر) و سن و هزینه های نگهداری با نظر کمیسیون ماده ۷ تعیین میگردد.

۲۰) بهای خدمات مدیریت پسماند

۲۰-۱) بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی بصورت سالیانه

نحوه محاسبه بهای خدمات :

$$C = F * D * R * (C_t + C_d) * E_1 * E_2 * 100\%$$

که در فرمول فوق :

C = بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری (ریال)

F = بعد خانوار شهری (۴ نفر)

D = روزهای سال (۳۶۵ روز)

R = سرانه تولید پسماند (۰/۴۴ کیلوگرم)

C_t = هزینه جمع آوری زباله و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری (۴۵۰۰۰ ریال)

C_d = هزینه دفن یک کیلوگرم پسماند عادی شهری (۱۲۰۰ ریال)

E_۱ = نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض سطح شهر یک واحد مسکونی = ضریب تعدیل منطقه ای

متوسط عوارض نوسازی در شهر حمیدیا ۱،۵۰۰،۰۰۰ ریال و متوسط زیربنای ساختمان مسکونی ۲۶۱ متر مربع می باشد با شرط :

$$0.4 < E_1 < 1.5$$

نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار ۰/۷ می باشد) = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ

$$E_2 = 98\% =$$

جهت رعایت حال شهروندان طبق مصوبات سال های قبل شورای اسلامی شهر حمیدیا هزینه این ردیف برای هر واحد مسکونی از سال

۱۳۸۶ تا سال ۱۳۹۹ مبلغ ۹۰۰،۰۰۰ ریال (به ازای هر سال) و سال ۱۴۰۰ مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال و سال ۱۴۰۱ مبلغ ۲،۱۰۰،۰۰۰

ریال و برای سال ۱۴۰۲ ۲،۲۵۰،۰۰۰ ریال ، سال ۱۴۰۳ مبلغ ۲،۷۰۰،۰۰۰ ریال و برای سال ۱۴۰۴ مبلغ ۳،۰۰۰،۰۰۰ ریال جهت هر

واحد مسکونی وصول گردد. (عوارض این ردیف بصورت سالیانه جهت هر واحد مسکونی می باشد)

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

ردیف	شرح	مبلغ ریال
۱	برای هر واحد مسکونی از سال ۱۳۸۶ تا سال ۱۴۰۰	۱۴۰۰۰۰
۲	برای هر واحد مسکونی در سال ۱۴۰۱	۲۹۴۰۰۰
۳	برای هر واحد مسکونی در سال ۱۴۰۲	۳۱۵۰۰۰
۴	برای هر واحد مسکونی در سال ۱۴۰۳	۳۷۸۰۰۰
۵	برای هر واحد مسکونی در سال ۱۴۰۴	۴۲۰۰۰۰
۶	برای هر واحد مسکونی در سال ۱۴۰۵	۴۲۰۰۰۰

الف) بهای خدمات حمل، توزیع، دفن پسماند توسط وسائل نقلیه شهرداری (به ازای هر کیلوگرم زباله) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	پسماند کشاورزی (میادین میوه و تره بار)	۲,۵۰۰
۲	پسماند صنعتی (به جز پسماندهای ویژه)	۱,۷۰۰
۳	پسماندهای عفونی	۲۵,۵۵۰
۴	پسماند عادی	۸,۹۰۰
۵	پسماند عفونی بی خطر سازی شده	۸,۹۰۰

ب) بهای جمع آوری خاک و نخاله (به ازای هر سرویس) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	خاک و نخاله پراکنده توسط نیسان	۹,۸۰۰,۰۰۰
۲	هزینه خاک و نخاله تجمیعی توسط نیسان	۹,۸۰۰,۰۰۰
۳	خاک و نخاله خاور	۲۱۰,۰۰۰
۴	خاک و نخاله تجمیعی توسط بازو غلطان ۴ تن	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	خاک و نخاله تجمیعی توسط بازو غلطان ۱۰ تن	۲۵,۰۰۰,۰۰۰

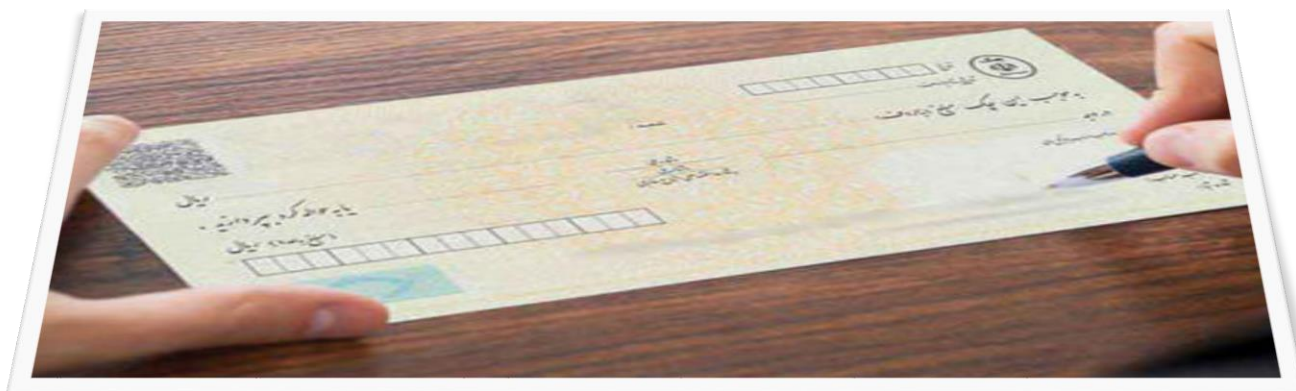
تبصره : در خصوص ردیف ۴ و ۵ جدول مبلغ مذکور به ازای دو روز متوقف می باشد و توقف بیش از دو روز به ازای هر روز مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰ ریال اضافه می گردد. حداکثر توقف ۷۲ ساعت می باشد.

تغییرات پیشنهادی عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ حمیدیا

ج) بهای خدمات فقط دفن (به ازای هر کیلوگرم) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	پسماند عادی (توزین و دفن)	۱۲۰۰۰
۲	پسماند(ضایعات و نخاله های غیر صنعتی، کارخانجات)	۱۲۰۰۰
۳	مواد فاسد شده دارویی و غذایی	۱۵۰۰۰
۴	پسماند عادی صنعتی	۱۲۰۰۰

آیین نامه اجرایی تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری حمیدیا



این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهی های شهرداری و کمک به متقاضیان و تکریم ارباب رجوع در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها تنظیم می گردد.

الف- منظور از مطالبات مندرج در این دستورالعمل مبالغی است که اشخاص بابت برخی از انواع عوارض و یا اجاره و فروش اموال به شهرداری بدهکار می باشند.

ب- صدور مفاسا حساب، (انجام معامله، گواهی پایان کار ساختمان) و پاسخ استعلامات (بانک) منوط به پرداخت کلیه اقساط بدهی و تسویه حساب کامل دیون متقاضی خواهد بود.

۱ - پرداخت کلیه مطالبات شهرداری اعم از عوارض و جرائم و بهای خدمات مشمول این آیین نامه خواهد بود .

۲ - متقاضیان تقسیط باید حداقل ۱۵٪ تا ۴۰٪ مبلغ بدهی خود را بصورت نقدی به حساب شهرداری واریز نمایند و مبلغ هر قسط نباید از ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کمتر باشد .

۳ - براساس نامه شماره ۱۶۷۶۸ مورخ ۹۴/۴/۲۱ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور (شهرداری ها می توانند در صورت تقسیط عوارض صدور پروانه ساختمانی که مدت زمان آن به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ حداکثر به مدت سه سال می باشد که به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری می تواند ، تا سقف نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه نمایند) . جهت مساعدت به مؤدیان پرداخت صد در صد نقدی عوارض مشمول ۱۸٪ تخفیف (ماهانه ۱/۵ درصد) از زمان قطعی یافتن آراء کمیسیون می گردد .

ج - نحوه تقسیط بدهی مودیان

۱: کل بدهی مودیان تا مبلغ یک میلیارد و پانصد میلیون ریال حداقل ۱۵٪ نقد و الباقی حداکثر تا سقف ۳۶ ماه تقسیط می گردد

۲: کل بدهی مودیان مازاد بر مبلغ یک میلیارد و پانصد میلیون ریال تا مبلغ پنج میلیارد ریال ، حداقل ۲۰٪ نقد و الباقی حداکثر تا سقف ۳۶ ماه تقسیط می گردد.

۳: کل بدهی مودیان مازاد بر مبلغ پنج میلیارد ریال تا مبلغ پانزده میلیارد ریال ، حداقل ۲۵٪ نقد و الباقی تا سقف ۳۶ ماه تقسیط می گردد.

۴: کل بدهی مودیان مازاد بر مبلغ پانزده میلیارد ریال به بالا ، حداقل ۳۰٪ نقد و الباقی تا سقف ۳۶ ماه تقسیط می گردد .

۵: کلیه ادارات ارگانها دستگاههای اجرایی و شرکت تعاونی های زیر مجموعه ادارات مکلفند بدهی خود را به صورت نقدی بپردازند و در صورت درخواست تقسیط هریک ادارات و شرکت تعاونی زیر مجموعه ادارات موضوع براساس لایحه پیشنهادی شهرداری به شورا جهت اخذ تصمیم ارسال می دارد.

۶: تقسیط بنابر ماده قانونی یاد شده صرفا عوارض می باشد و آراء کمیسیون ماده صد به حکم قانون گذار و در مقام اعمال مجازات تخلف ساختمانی توسط کمیسیون های ذی صلاح تعیین و در جهت تسهیل پرداخت با تصویب شورای اسلامی شهر از زمان صدور رای قطعی تا ۳۶ ماه قابل تقسیط بدون کارمزد می باشد. توضیح اینکه عدم مراجعه جهت پرداخت از زمان صدور و ابلاغ رای از میزان مدت تقسیط کسر می گردد. ضمنا برای آراء صادره سالهای گذشته مالک مدت تقسیط از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ می باشد.

۷: تقسیط مجدد مطالبات شهرداری ممنوع است چنانچه مودی درخواست تعویق تاریخ چک قبل از سررسید را داشته باشد می تواند با ارائه درخواست کتبی صرفا برای یکبار و حداکثر به مدت پنج ماه برای همان پرونده / کد نوسازی در صورت موافقت شهردار مشروط به اینکه از سقف قانونی ۳۶ ماه تجاوز ننماید اقدام نماید.

- با توجه به محدودیت صدور دسته چک ، تعداد و تاریخ چک دریافتی با توجه به سقف اقساط توسط واحد درآمد تعیین و وصول گردد . در صورتی که مؤدی چک اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر را از بابت اقساط بدهی خود تسلیم شهرداری نماید. شهرداری موظف است به عنوان پشت نویسی چکهای مذکور را به امضای مالک ملک برساند.

۸: بدهی خانواده معظم شهداء (پدر ، مادر، فرزندان و همسر شهید) و جانبازان ۲۰ درصد و بالا تر و خانواده ایثارگران با بیش از ۶ ماه حضور در جبهه و افراد بی بضاعت و مودیان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی و برای یکبار بدون رعایت مفاد بند ج تقسیط خواهد شد .

۹: در صورت عدم پرداخت هریک از اقساط بدهی در دوره تقسیط، شهرداری می تواند برای مطالبه و وصول اصل قسط مربوطه و مابه التفاوت نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (مورد اشاره در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید) از طریق مراجع ذیصلاح قانونی اقدام نماید. و چنانچه هزینه ای جهت وصول چک برگشتی متوجه شهرداری شود به همراه خسارت وصول چک برگشتی از مؤدی دریافت گردد .

۱۰: شهرداری موظف است از پاسخ به استعلام و ارائه هر گونه گواهی به متقاضیانی که در هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده تا وصول کل بدهی معوقه بصورت نقد خود داری نماید

۱۱: صدور مفاسا حساب موکول به وصول کل بدهی معوقه مؤدی است .

۱۲: در تقسیط بدهی کلیه مودیانی که در ۶ ماهه اول سال جاری یا سالهای ماقبل، بدهی و عوارض آن ها قابل پرداخت بوده است و مودی در دوماهه پایانی سال، جهت پرداخت بدهی اقدام نماید، واریز حداقل ۳۰٪ تا ۵۰٪ مبلغ بدهی بصورت نقدی به حساب شهرداری، الزامی می باشد و مبلغ هر قسط نیز نباید از ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کمتر باشد .

این آیین نامه که به تصویب شورای اسلامی رسیده است در ۱۲ (دوازده) بند تنظیم شده ، و بعد از این تاریخ کلیه دستورالعمل های مغایر با این آئین نامه لغو می گردد .

نحوه اجرای آیین نامه تقسیط مطالبات شهرداری حمیدیا :

با اجرای آیین نامه اصلاح ماده ۳۲ قانون شهرداریها تقسیط مطالبات توسط شهرداری و بدون ارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ انجام می شود که این امر به شهردار ، معاون و جانشین شهردار تفویض می شود .

در اجرای این آیین نامه رعایت موارد زیر ضروری است :

۱- فرم درخواست تقسیط باید توسط مؤدی تکمیل و به امضاء و تأیید شهردار و در غیاب شهردار به تأیید معاون یا جانشین شهردار برسد .

۲- اخذ هر گونه چک مخدوش و حامل ممنوع و چک وصولی می بایست در وجه حساب درآمد شهرداری ۲۰۱۷۰۶۸۴۵۰ نزد بانک تجارت شعبه حمیدیا باشد .

۳- از اخذ حواله و چک صندوق های قرض الحسنه خوداری گردد .

۴- وصول به موقع چک های مؤدیان و اقدام قانونی و مناسب جهت وصول مبالغ چکهای برگشتی از طریق واحد حقوقی شهرداری

۵- در صورت وصول نشدن چک های تقسیطی در سر رسیدهای مقرر و یا عدم پرداخت اقساط ، چکهای تحویلی ، شهرداری مکلف است برابر قانون چک اقدام ومطالبات شهرداری را از مؤدی مطالبه نموده ، و چنانچه هزینه ای جهت وصول چک برگشتی متوجه شهرداری شود به همراه خسارت وصول چک برگشتی از مؤدی دریافت گردد .

- ۶- سر رسید چک از اول تا بیست و پنجم هر ماه می تواند باشد و چک با سر رسید اسفند می بایست تا ۲۰ اسفند باشد .
- ۷- واحد درآمد به هیچ عنوان حق ایجاد تعهد (ضمانت پرداخت برای سال های آتی) را ندارد..
- ۸- مطالبات ناشی از فروش اموال (منقول و غیرمنقول) و اجاره بهاء ضمن مراعات مندرجات آیین نامه مالی و معاملات شهرداری بر اساس شرایط مندرج در آگهی های مزایده یا قراردادهای اجاره نامه مربوطه می باشند.
- ۹ اخذ چکهای فاقد شماره صیادی در هر صورت ممنوع می باشد
- ۱۰ تمامی چکها می بایست در وجه حساب جاری درآمد شهرداری و با شناسه ملی شهرداری حمیدیا (۱۴۰۰۲۵۹۱۵۲۳) اخذ و ثبت گردد..
- ۱۱ از مواد آیین نامه مالی شهرداریها
- 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 یا مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.
- ماده ۳۱ :تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض و بهای خدمات و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف، به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.
- ماده ۳۲ :اصلاحیه ماده ۳۲: به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.
- ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداری ها استفاده از وجوه حاصله از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان به صورت علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.