

۴ پنجمشنبه ۲۷ بهمن۱۴۰۱ ۲۵ رجب۱۴۴۴ 2023FEB 16

ویژه‌نامه شهرداری اوز

تعارفه شماره ۷- عوارض بالکن و پیش‌آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	عوارض پیش‌آمدگی مسکونی		
۱	رو باز	۱.5 ×k×p	بند (۱): در صورتی‌که پیش‌آمدگی در معبر عمومی، به‌صورت روپسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این‌که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش‌آمدگی برابر این تعارفه مشروط بر این‌که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.
۲	رو بسته	1.5 ×k×p	
۴	رو باز	3.5 ×k×p	بند(۲): چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفا به‌صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعارفه نخواهد بود.
۵	رو بسته	3.5 ×k×p	بند(۳):در پیش‌آمدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد. بند(۴):رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی ، سیما و منظر شهری الزامی است. <p>k۱ ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد . در اینجا یک می باشد</p> P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه در اینجا قیمت منطقه بندی دارای سال ۱۴۰۱*شانزده درصد باتوضیحات دفترچه مذکور

با استنادتبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعارفه شماره ۸ - عوارض صدور پروانه ساختمانی

(مستحدثات واقع در محوطه املاک)

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
۱	استخر روباز (خارج از اعیانی	1.6 ×k×P	بند (۱):
۲	آلاچیق و سایبان	1.6 ×k×P	P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
۳	گلخانه	1.6 ×k×P	
۴	پارکینگ مسقف	1.6 ×k×P	k۱ ضریب معابر مصوب شورا می باشد. در اینجا یک

P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی در اینجا قیمت منطقه بندی دارای سال ۱۴۰۱*شانزده درصد باتوضیحات دفترچه مذکور

با استنادتبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعارفه شماره ۹ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	100		بند (۱): ه: عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعارفه.
۲	اداری (خصوصی) و دولتی	80		بند (۲): املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعارفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند یا در هر صورت بابت تغییر کاربری عوارض پرداخت نموده اند مشمول پرداخت عوارض این تعارفه خواهند شد. در تعاریف فوق منظور از p قیمت منطقه بندیp ثانویه زمین می باشد.(بعد از تغییر کاربری) می باشد
۳	آموزشی، آموزش و تحقیقات و فناوری (خصوصی)	75		بند (۳): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان ۳۰0/21* k۱ × p اخذ گردد.
۴	درمانی (خصوصی)و دولتی	40		بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعارفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۶۵		الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند
۶	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۶۰		ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند
۷	مسکونی	۵۰		ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند
۸	سایر کاربری ها	۰		بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۶۷ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۳۸۱-۳۶۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. <p>K۲ ضریب مصوب شورا می باشد در اینجا یک می باشد...</p> p در اینجا قیمت منطقه بندی دارای سال ۱۴۰۱* شانزده درصد مصوب هیات وزیران باتوضیحات دفترچه مذکومی باشد.

با استنادتبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

اطلاعیه اعلان عمومی عوارض و

بهای خدمات شهرداری اوز

تعارفه شماره ۱۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	100		بند (۱): دلتا: عبارت اند از امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعارفه.
۲	اداری (خصوصی)و دولتی	80		بند (۲): املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعارفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند یا املاکی که قبلا عوارض تغییر کاربریداخت نموده اندمشمول پرداخت عوارض این تعارفه خواهند شد. p قیمت منطقه بندیp ثانویه زمین می باشد.(بعد از تغییر کاربری) می باشد.
۳	آموزشی، آموزش و تحقیقات و فناوری (خصوصی)	75		بند (۳): در راستای تعادل بخش سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان ۳۰0/21* k۱ × p اخذ گردد.
۴	درمانی (خصوصی)	70		بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعارفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۶۵		الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند
۶	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۶۰		ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند
۷	مسکونی	۵۰		ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند
۸	سایر کاربری ها	۰		بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۶۷ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۳۸۱-۳۶۷ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. <p>k۱ ضریب معابر مصوب شورا می باشد . در اینجا یک میباشد. P در اینجا قیمت منطقه بندی دارای سال ۱۴۰۱*شانزده درصد هیات وزیران باتوضیحات دفترچه مذکور می باشد</p>

با استنادتبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعارفه شماره ۱۱- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	برابر سال قبل	بند(۱): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعارفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد . <p>بند(۲): مشاغل موضوع ردیف ۲ عوارض به شرح ذیل می باشند:</p> *بانک‌ها، موسسات مالی واعتباری، تعاونی اعتباری، قرض‌الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سینلدر پرکنی گاز *آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه *حق‌التوزین (باسکول‌ها) *آموزشگاه‌های رانندگی *پیمانکاران اجرای پروژه‌های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت‌وساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد. *باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه *دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه *بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری *تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، متل‌ها، هتل آپارتمان‌ها *رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا *استخرهای شنا عمومی *دفاتر تاکسی‌های اینترنتی *شرکت‌های تایپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه *نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و مواردمشابه *شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی *شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس *دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی، *تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی *شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها *مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی *دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی *دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه *مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و... *دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی * مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها *کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و... *موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و... *دفاتر اسناد رسمی -دفاتر وکلای دادگستری *خدمات خودپرداز بانک
۲	عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعلاان اقتصادی برای مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی	برابر سال قبل	تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعارفه محاسبه و وصول خواهد شد. <p>بند (۲): دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. بند (۸): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۴ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. بند (۹): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. ۲. k : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد . k5:مساحت ملک</p>
با استنادتبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			