



خدمت در نظام جمهوری اسلامی، حقیقتاً افتخار دارد؛  
چون خدمتی است در جهت رضای الهی و در جهت کمک  
به مردم و در جهت استحکام بخشیدن به نظام اسلامی.

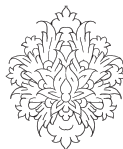


بیانات در دیدار مسئولین اجرائی استان کرمانشاه

۱۳۹۰/۷/۲۸

## فهرست مطالب

مفاهیم و کلیات	۵
عوارض صدور پروانه ساختمانی	۹
عوارض تراکم مسکونی	۹
عوارض تراکم غیر مسکونی	۱۰
عوارض بالکن و پیش آمدگی	۱۰
عوارض آتش نشانی	۱۴
عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۱۴
عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۱۴
عوارض ناشی از اجرای ماده ۹ قانون حمایت از سامانه های حمل و نقل ریلی شهری	۱۴
بهای خدمات کارشناسی و فنی	۱۴
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	۱۵
عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۱۶
عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۱۶
عوارض مشاغل (کلیه اشخاص حقیقی، حقوقی، صنفی و حرف خاص)	۱۷
عوارض مشاغل محل های تفریح	۲۳
عوارض دفاتر مهندسين ناظر و طراح و محاسب و ساير مهندسين (اعم از حقيقي يا حقوقی)	۲۳
عوارض مشاغل از بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار	۲۴
بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها	۲۴
بهاء خدمات مدیریت پسماند	۲۴
بهاء خدمات استفاده از مراکز ورزشی (واگذاری سالن ورزشی شهرداری به تیم های ورزشی متقاضی برای هر ۱/۵ ساعت)	۲۵
بها خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۲۶
بها خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری	۲۶
تخفیفات تکلیفی	۲۷



## مفاهیم و کلیات

ماده یک:

### بند الف- تعاریف:

- ۱- واحد مسکونی: عبارتست از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم باشد.
- ۲- واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آن‌ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند و مشاغلی که تابع قوانین خاص بوده و علاوه بر پرداخت مالیات با اصول بازرگانی اداره گردند، تجاری محسوب می‌گردند. تبصره: کلیه ادارات و دستگاه‌های اجرایی که به صورت «شرکت» اداره می‌گردند، تجاری محسوب می‌شوند.
- ۳- واحد صنعتی: عبارتست از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی دارای موافقت اصولی یا پروانه بهره‌برداری یا استعمال از مراجع ذی‌ربط مانند: جهاد کشاورزی یا صنایع ایجاد شوند.
  - ۱- مراکز اقامتی (گردشگری): به اراضی و ساختمانهای اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت اطلاق می‌گردد که شامل: هتل‌ها، مسافرخانه‌ها و خانه‌های مسافر، مهمانپذیرها و مهمانسراها، هتل آپارتمان‌ها، متل‌ها، که با اخذ مجوز از مراجع ذیربط احداث می‌گردد.
- ۴- واحدهای اداری: عبارتست از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مصادیق مندرج در قسمت اخیر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها. تبصره: سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند، مشمول تعریف اداری می‌گردند.
- ۵- مراکز آموزشی: عبارتست از ساختمان‌هایی که به منظور استفاده آموزشی، مانند: مدارس آموزش و پرورش و مهد کودک و پیش دبستانی، آموزشگاه‌های فنی حرفه‌ای و قرآنی و علمی هنری، مدارس حوزوی، دانشگاه‌ها و مراکز آموزش

عالی با اخذ مجوز از مراجع ذی ربط ایجاد شوند.

۵-۱- اماکن ورزشی: عبارتست از اراضی و ساختمان‌هایی که بصورت ورزشی استفاده گردیده و از مراجع ذیصلاح قانونی مجوز داشته باشد.

۵-۲- مراکز درمانی: به اراضی و ساختمان‌های اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت اطلاق می‌گردد؛ مانند: مراکز بهداشت، درمانگاه‌ها، پُلی کلینیک‌ها، بیمارستان‌ها و زایشگاه‌ها، مراکز درمانی می‌باشند.

۶- خدمات انتفاعی: مستند به تعاریف کاربری‌های شهری مصوب جلسه ۱۳۸۹/۰۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شماره ۵۴۰۳ - و مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۱۲ به سه بخش محله‌ای، ناحیه‌ای و منطقه‌ای است.

۶-۱- خدمات انتفاعی محله‌ای: دفاتر (پُست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله) آرایشگاه‌های زنانه و مطب پزشکان.

۶-۲- خدمات انتفاعی ناحیه‌ای: پلیس ۱۰+، آموزشگاه‌های خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت‌های پیمانکاری و مشاور و خدمات) آزمایشگاه‌های طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن‌های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی.

۶-۳- خدمات انتفاعی منطقه‌ای: ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز MRI و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربابی، مراکز معاینه فنی خودرو، رسانه‌های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان.

۷- خدمات غیرانتفاعی: دفاتر احزاب، تشکل‌های مردم نهاد، مؤسسات خیریه، اتحادیه‌ها، مجامع، انجمن‌ها و تعاونی‌ها، رسانه‌های دیجیتال خبری.

۸- قیمت منطقه‌ای: (حرف P): قیمت منطقه‌ای ملاک عمل عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده در کمیسیون ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم که تا زمان تصویب این تعرفه، تعیین قطعی شده است. ملاک عمل جهت ضریب تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۲ مصوبه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶ ه مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ هیات محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می باشد.

چنانچه ارزش معاملاتی املاک واقع در معابر و شوارع در دفترچه ارزش معاملاتی پیش بینی نشده باشد، تا زمان تشکیل کمیسیون ماده ۶۴ جهت تعیین ارزش معاملاتی از نزدیکترین محل مشابه استفاده می شود.

تبصره: در محاسبه عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک، محاسبه خواهد شد.

قیمت منطقه‌ای میادین، ۱۰٪ به قیمت منطقه‌ای گرانترین معبر ملک، اضافه خواهد شد.

در صورتیکه ملکی به بر خیابان اصلی مشرف باشد، ولی حدفاصل پلاک مذکور تا خط بر معبر اصلی بیش از ۱۰ متر فاصله داشته یا قطعه فضای سبز قرار داشته باشد یا اختلاف ارتفاع آن بیش از یک متر باشد و از شارع اصلی دسترسی

نداشته باشد ۸۰٪ قیمت منطقه‌ای قابل احتساب خواهد بود.

◀ در صورتیکه ملکی در حال حاضر پشت بر معبر اصلی قرار داشته و با اجرای طرح تفصیلی در آتیه، بر خیابان قرار گیرد، در صورت استفاده از مزایای بر اصلی (نوع استفاده، طبقات، سطح اشغال و...) عوارض بر مبنای ضوابط و قیمت منطقه‌ای خیابان اصلی محاسبه خواهد شد؛ بدیهی است، عوارض ارزش افزوده ناشی از حق مشرفیت قابل دریافت است.

◀ ارزش معاملاتی املاک مجاور کنار گذر پل‌ها، راه‌آهن و همچنین املاک مجاور تقاطع‌های غیر همسطح و همچنین املاک حریم دکل که بدلیل اجرای طرح توسط شهرداری دارای شارع گردیده است ۷۰٪ معبر اصلی حساب می‌گردد.

## ۹- مفاهیم تعرفه عبارتند از:

**A:** مساحت زیربنای ناخالص مسکونی (متر مربع) تقسیم بر ۱۰۰ (میانگین مساحت یک واحد مسکونی)، ضربدر حداقل طبقه مورد نیاز برای بنای در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی (که برای کلیه املاک دو طبقه در نظر گرفته می‌شود)

◀ حاصل ضرب به دست آمده نباید کمتر از ۲ و بیشتر از ۸ باشد.

**B:** مساحت زیربنای غیر مسکونی طبقه مورد نظر به استثنای فضای پیلوت، پارکینگ، رمپ و لیفت پارکینگ، تقسیم بر حداکثر مساحت یک واحد غیر مسکونی، که حاصل به دست آمده نباید از تعداد واحد غیر مسکونی طبقه مورد نظر کمتر باشد و همچنین این عدد برای طبقه همکف حداکثر ۵ و برای طبقات دیگر حداکثر ۴ می‌باشد.

◀ منظور از حداکثر مساحت یک واحد غیر مسکونی مساحتی است که برابر ضوابط ملاک عمل نیازمند تامین یک واحد پارکینگ است که در کاربری‌های مختلف به شرح ذیل می‌باشد

تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)، اداری-انتظامی، نظامی، درمانی و سایر ۵۰ مترمربع، آموزشی، فرهنگی-هنری، مذهبی، ورزشی و تجهیزات و تاسیسات شهری ۸۰ متر مربع و اقامتی، تفریحی-گردشگری، صنعتی، کارگاهی و انبارداری ۱۰۰ متر مربع

**N:** شماره طبقه بنای مورد نظر که نباید کمتر از ۳ و بیشتر از ۸ باشد.

◀ منظور از شماره طبقه، اختلاف طبقه مورد نظر نسبت به طبقه همکف می‌باشد.

**T:** مساحت زیربنای ناخالص کل ملک (متر مربع) به استثنای فضای پیلوت، پارکینگ، رمپ و لیفت پارکینگ، تقسیم بر متراژ عرصه (متر مربع) که حاصل آن نباید کمتر از ۲/۵ و بیش از ۵ باشد.

**H:** ارتفاع بر حسب متر که حداقل آن ۳ و حداکثر آن ۶ متر باشد.

◀ مبنای محاسبه ارتفاع از کف تمام شده همکف تا کف طبقه فوقانی می باشد.

#### L: تعداد طبقات ملک

◀ چنانچه طبقه همکف به عنوان پیلوت یا پارکینگ مورد استفاده قرار گیرد تعداد طبقات روی همکف ملاک عمل خواهد بود در غیر اینصورت تعداد طبقات با لحاظ طبقه همکف محاسبه خواهد شد.

K: ضریب نوع استفاده بنا به شرح ذیل می باشد

۱- تجاری - تجهیزات و تاسیسات شهری: ضریب ۶

۲- خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)، اداری و انتظامی، نظامی، درمانی، سایر: ضریب ۵

۳- آموزشی، فرهنگی - هنری، اقامتی، تفریحی - گردشگری، ضریب ۴

۴- کارگاهی ضریب ۳

۵- صنعتی، ورزشی ضریب ۲

۱۰: مالکینی که قادر به پرداخت یکجای مطالبات شهرداری نباشند، در صورت درخواست مؤدی، شهرداری می تواند با دریافت ۳۰٪ از مبلغ بدهی نقداً و مابقی را تقسیط نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب نقل و انتقال و پایانکار، منوط به پرداخت کامل بدهی شهرداری است.

تبصره ۱: در خصوص اعمال تخفیف و مساعدت در عوارض، مؤدیان خوش حسابی که قبلاً عوارض خود را تقسیط نموده اند و قصد دارند زودتر از موعد مقرر بصورت نقدی و یکجا پرداخت نمایند، مشروط بر اینکه حداقل ۵۰٪ بدهی باقیمانده باشد، ۱۰٪ تخفیف لحاظ می گردد.

تبصره ۲: به شهرداری اجازه داده می شود به منظور تهیه آیین نامه عوارض اقساطی که به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید، برابر ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید اقدام نماید.

۱۱: اشخاصی که کل مبلغ عوارض را یکجا و نقدی پرداخت نمایند (به غیر از مواردی که توسط کارشناس رسمی دادگستری، قیمت گذاری شده است، عوارض نوسازی، عوارض نقل و انتقال و حق واگذاری، جریمه کمیسیون ماده صد و سهم ریالی سرانه های شهرداری مانند ماده ۱۰۱ و...) میزان پرداخت، ۸۵٪ از کل محاسبه خواهد شد؛ این تبصره شامل حال ادارات و شرکت های دولتی، بانک ها و مؤسسات مالی اعتباری و تعاونی های اعتبار، مؤسسات عمومی غیر دولتی، نمی گردد.

۱۲: چنانچه مؤدی تحت هر عنوان، مانند: مبلغ صلح نامه، برگشت مبلغ عوارض (مانند: انصراف مؤدی یا عدم موافقت کمیسیون ماده ۵) و...، از شهرداری مطالبه داشته باشد در صورت پرداخت نقدی کل عوارض و به همان میزان طلب، مشمول تخفیفات جاری گردیده و این تخفیفات در مورد وی اعمال گردد

۱۳: شهرداری مکلف است عوارض پروانه ساختمانی و یا عدم خلاف را در زمان صدور مجوزهای فوق دریافت نماید و مجاز به دریافت مبلغ بصورت علی الحساب نمی باشد.

**تبصره:** در صورتی که طبق درخواست مالک، بلافاصله پس از صدور دستور نقشه و پیش نویس علی الحساب پروانه، عوارض پرداخت شود، مالک مکلف است ظرف مدت یکسال از زمان پرداخت عوارض، پروانه ساختمانی را اخذ نماید در غیر اینصورت هنگام صدور پروانه، عوارض به نرخ روز محاسبه و مبلغ پرداختی از آن کسر و مابه التفاوت اخذ خواهد شد.

۱۴: در صورت کاهش میزان زیربنای درخواستی یا انصراف از دریافت پروانه و یا کاهش بنا نسبت به پروانه در مرحله بهره برداری، صرفاً مبلغ پرداخت شده به مالک مسترد می گردد.

۱۵: کسر یا افزایش مبلغ ۱۰,۰۰۰ ریال جهت گردنموندن اعداد در محاسبات نهایی مجاز می باشد.

۱۶: حداقل قیمت منطقه ای ملاک محاسبه عوارض ۱۰,۰۰۰ ریال می باشد.

## ماده ۲: عوارض صدور پروانه ساختمانی

الف- عوارض زیربنا مسکونی (صدور پروانه- ساخته شده- تجدید بنا- اصلاح پروانه - توسعه بنا - تعویض سقف):

عوارض زیربنای مسکونی =

مساحت زیربنای خالص مسکونی (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی  $A \times P$

ب- عوارض زیربنا غیر مسکونی (صدور پروانه - ساخته شده - تجدید بنا - اصلاح پروانه - توسعه بنا - تعویض سقف):

طبقه همکف:

مساحت کل زیربنای غیر مسکونی همکف (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی  $(K \times (1+B+H)) \times P$

سایر طبقات:

مساحت کل زیربنای غیر مسکونی طبقه مربوطه (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی  $K \times B \times P$

**تبصره:** عوارض غیر مسکونی بدون سقف با ماهیت خاص (مانند: آهن فروشی ها، پمپ بنزین ها، بستنی فروشی ها، مصالح فروشی ها، نمایشگاه خودرو، قالیشویی، رستوران، و اغذیه فروشی، کارواش و غیره...) به ازای هر متر مربع مطابق فرمول  $(K \times P)$  محاسبه می شود.

ج- عوارض تراکم مسکونی:

مساحت کل تراکم مسکونی  $(N \times T) + A + L$   $\times P$

**د- عوارض تراکم غیرمسکونی:**

مساحت کل تراکم غیر مسکونی طبقه همکف  $((N \times T) + (K \times (1+B+H)) + L) \times P \times$

مساحت کل تراکم غیر مسکونی طبقه مربوطه  $((N \times T) + (K \times B) + L) \times P \times$

**ه- عوارض بالکن و پیش آمدگی:**

مساحت کل بالکن و پیش آمدگی مسکونی  $((N \times T) + A) \times 2 \times P \times$

مساحت کل بالکن و پیش آمدگی غیر مسکونی  $((N \times T) + (K \times B)) \times 2 \times P \times$

عوارض این بند به بالکن ها و پیش آمدگی از سمت حیاط ملک تعلق نمی گیرد.

ضریب ۲ در فرمول های فوق در بالکن هایی که خارج از عرصه ملک در معبر غیر طرح تفصیلی (به سمت کوه یا منابع طبیعی و اراضی دولتی) احداث می گردد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد با ضریب ۱۵ محاسبه می گردد.

**تبصره ۱:** از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این ماده وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض (بندهای فوق الذکر) موضوع این ماده به صورت هم زمان وجود ندارد.

**تبصره ۲:** در صورت افزایش بنا برای املاک ساخته شده ای که دارای هرگونه مفاسح حساب (اعم از پایان کار، عدم خلاف و ...) می باشند مشروط به عدم تجدید بنا، عوارض ساختمانی صرفاً نسبت به بنای اضافه شده محاسبه خواهد شد و برای محاسبه A کل زیربنای ناخالص مسکونی و برای محاسبه B مساحت زیربنای غیر مسکونی طبقه مورد نظر طبق تعرفه روز، اعمال می گردد.

**تبصره ۳:** در محاسبه عوارض اصلاح پروانه، عوارض با ضرایب مربوطه طبق تعرفه روز محاسبه و عوارض متراژ پروانه قبلی معتبر نیز با ضریب مربوط به خود طبق تعرفه روز از آن کسر می گردد.

**تبصره ۴:** نیم طبقه در کاربری های غیر مسکونی داخل طبقات چنانچه تا ۵۰ درصد مساحت طبقه باشد، ضریب برحسب مساحت نیم طبقه و عوارض آن طبق فرمول همان طبقه محاسبه می گردد و چنانچه بیش از ۵۰ درصد مساحت طبقه باشد نیم طبقه محسوب نگردیده و با مساحت همان طبقه جمع و ملاک عمل محاسبه قرار می گیرد.

**تبصره ۵:** عوارض املاک قدیمی که فاقد پرداخت فیش عوارض زیربنا باشند و قدمت آن ها براساس اسناد و مدارک مثبت، قبل از سال ۱۳۶۹ باشد، با قیمت منطقه ای قبل از سال ۱۳۶۹ (رعایت بند ۱۶ ماده یک) و تعرفه روز محاسبه می گردد و ساختمان هایی که از سال ۱۳۶۹ به بعد احداث گردیده باشند، چنانچه بدون پروانه بوده یا افزایش بنایی مازاد بر مجوزات صادره داشته باشند، با رعایت مفاد ماده صد قانون شهرداری ها و تبصر ذیل آن، برابر آخرین تعرفه ابلاغی محاسبه می گردد.

مدارک مثبت عبارتند از ساختمان های قدیمی تیرکلافی (خشت و گلی)، پاسخ رسمی استعلام سازمان آب، بنای تجاری و یا قید واحد تجاری (دکان) در سند مالکیت قبل از سال ۶۹، گواهی ممیزی، پروانه



### کسب دارای متراژ تجاری، فیش پرداختی عوارض زیربنای تجاری

**بند ۱:** درخصوص ابنیه‌ای که تجدید بنا شده یا دارای رای تعطیل و تبدیل از سوی کمیسیون ماده صد است، در صورتی که فاقد فیش پرداختی باشد برابر آخرین تعرفه ابلاغی در زمان صدور پروانه، محاسبه عوارض انجام گیرد.

**بند ۲:** ساختمان‌هایی که دارای تخلف تجاری یا اداری یا صنعتی بوده و تا قبل از ابلاغ تعرفه مصوب مورخ ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ در کمیسیون‌های ماده صد و یا محاکم قضایی ذی ربط، منتهی به صدور رأی شده و حکم صادره، قطعیت یافته باشد، برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول تبصره ۵ همین ماده می‌گردد.

**تبصره ۶:** در صورتی که ملکی دارای عرصه درمسیر باشد و با تنظیم صلح‌نامه، عرصه درمسیر را به شهرداری واگذار نماید، ملاک محاسبه عوارض تراکم، عرصه قبل از عقب‌نشینی می‌باشد.

**تبصره ۷:** براساس تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، مطب پزشکان، تجاری محسوب نمی‌گردد و برابر ضوابط خدمات انتفاعی، محاسبه عوارض انجام می‌گیرد و رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی (ضوابط پارکینگ، استحکام بنا و...) الزامی است

**تبصره ۸:** املاک صنعتی که طبق ضوابط ملاک عمل (اعم از طرح تفصیلی، موضعی و...) در کاربری مصوب صنعتی باشند و دارای موافقت اصولی یا پروانه بهره‌برداری یا استعلام از مراجع ذیربط مانند جهاد کشاورزی یا صنایع باشند، بصورت صنعتی محاسبه می‌شود و چنانچه طبق ضوابط طرح تفصیلی بصورت کارگاهی و در کاربری مصوب صنعتی باشند و دارای پروانه کسب تولیدی پس از بهره‌برداری باشند مشمول عوارض کارگاهی می‌گردند و در غیر اینصورت بصورت تجاری محاسبه خواهد شد.

**بند ۱:** عوارض املاک کارگاهی و صنعتی در زمان صدور پروانه طبق درخواست مالک با اخذ تعهد مبنی بر بهره‌برداری بصورت کارگاهی یا صنعتی با توجه به شرایط اشاره شده در تبصره ۸ محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۹:** رستوران داخل هتل و مغازه‌های داخل لابی هتل (در طبقه همکف) که درب از بیرون هتل نداشته باشد و مشاغلی مانند: صنایع دستی، سوغات، آژانس مسافرتی، جزء کاربری اقامتی و تفریحی - گردشگری محسوب می‌گردند.

**تبصره ۱۰:** درخصوص ایجاد هتل و هتل آپارتمان در محدوده بافت فرسوده، تخفیفات مرتبط با بافت فرسوده موضوع ماده ۲۰ تعرفه اعمال می‌شود

**تبصره ۱۱:** در مواردی که به موجب قانون امکان استفاده املاک مسکونی و تجاری به اقامتی باشد، رعایت ضوابط فنی، شهرسازی و اخذ معرفی‌نامه از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری الزامی است.

**تبصره ۱۲:** از بنای مساجد و حسینیه و تکایا، در کاربری مصوب مذهبی عوارض صدور پروانه ساختمان دریافت نمی‌گردد و درخصوص عوارض تجاری مساجد، ۱۵٪ از عرصه (مسجد) که عواید آن صرف امورات مسجد شود، با ارائه نامه از اداره کل اوقاف و امور خیریه یا اداره کل تبلیغات اسلامی، حسب مورد از پرداخت عوارض معاف می‌باشند این تبصره درخصوص مساجد ساخته شده قبلی نیز اعمال می‌گردد.

**تبصره ۱۳:** مساحت نمازخانه تا ۵۰ متر مربع (در کلیه کاربری‌ها غیر از مسکونی)، مشمول عوارض نمی‌گردد.

**تبصره ۱۴:** درخصوص انباری تجاری در زیرزمین، چنانچه راه دسترسی انباری زیرزمین از داخل تجاری همکف باشد و کلاً به صورت انباری کالا مورد استفاده قرار گیرد، انباری تجاری تلقی می‌گردد؛ در غیر این صورت چنانچه به عنوان کارگاه شیرینی‌پزی، آشپزخانه، رستوران، فروشگاه کالا و ... مورد استفاده قرار گیرد و یا دسترسی آن، غیر از تجاری طبقه همکف باشد، تجاری محسوب می‌گردد.

**تبصره ۱۵:** چنانچه ملک ساخته شده‌ای درخواست استفاده و یا افزایش کاربری غیرمسکونی داشته باشد در صورت موافقت شهرداری، عوارض، طبق روش‌های محاسبه همین ماده و با توجه به نوع استفاده بصورت 3K محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۱۶:** در صورت احداث بنا مازاد (اضافه) بر پروانه ساختمانی و ابقاء توسط کمیسیون ماده صد یا سایر مراجع ذیصلاح، عوارض طبق روش‌های محاسبه همین ماده انجام خواهد شد

**تبصره ۱۷:** در معابر ذیل (بورس تجاری) ضریب نوع استفاده (K) برابر با ۷ می‌باشد:

ردیف	نشانی
۱	طرفین بلوارامین تا شهرک پردیسان (تا انتهای بلوک پردیسان)
۲	خیابان بوعلی از میدان شهید صدوقی <small>علیه السلام</small> تا میدان سالاریه
۳	طرفین خیابان شهید صدوقی <small>علیه السلام</small> از بلوارامین تا میدان مفید <small>علیه السلام</small>
۴	میدان میثم تا میدان سالاریه و ادامه آن تا بلوارامین
۵	طرفین خیابان شهداء، از میدان شهداء تا میدان جانبازان و طرفین خیابان نیایش
۶	طرفین خیابان آیت الله نجفی <small>علیه السلام</small> از سه راه بازار تا میدان شهداء و هسته مرکزی، کوی وحدت، چهارمردان از سه راه چهارمردان تا گلزار، طرفین خیابان آذر از سه راه بازار تا ابتدای خیابان شهیدان شاهرودی
۷	بر بلوار بهار و خیابان ساحلی از حرم مطهر حضرت معصومه <small>علیها السلام</small> تا مصلی قدس
۸	طرفین خیابان عمار یاسر از ابتداء ۷۰ متری تا خیابان جمهوری
۹	طرفین خیابان معلم از میدان امامزاده قاسم <small>علیه السلام</small> تا میدان شهداء
۱۰	بزرگراه پیامبر اعظم <small>صلی الله علیه و آله</small> از حرم مطهر حضرت معصومه <small>علیها السلام</small> تا مسجد مقدس جمکران
۱۱	طرفین خیابان ۱۹ دی از چهارراه بازار تا کمربندی امام علی <small>علیه السلام</small>
۱۲	بازار (به شرح مشخصات مندرج در بلوک) و از چهارراه بازار تا خیابان ساحلی (مقابل و مجاور مسجد امام حسن <small>علیه السلام</small> )

ردیف	نشانی
۱۳	طرفین خیابان کیوانفر از میدان الهادی <small>ع</small> تا خیابان امام خمینی <small>ع</small> - طرفین خیابان ۲۰ متری شهید بهشتی و طرفین بلوار بهشتی
۱۴	طرفین خیابان هدف از میدان شهید مطهری <small>ع</small> تا میدان سعیدی و از میدان سعیدی تا سه راه خورشید و چهارراه شهید غفاری تا میدان مطهری <small>ع</small>
۱۵	طرفین ۱۶ متری زنگارکی و املاک واقع در محدوده آن در معابر فرعی
۱۶	بلوار جمهوری
۱۷	خیابان امام خمینی <small>ع</small> از میدان امام خمینی <small>ع</small> تا سه راه شهید غفاری
۱۸	خیابان عالیباف و ادامه آن
۱۹	کوچه شهید عاشوری، کوچه آهنی و کوچه ۱۰ خیابان قدس در منطقه ۵
۲۰	کل شوارع و معابر در پردیسان
۲۱	خیابان شهید محلاتی از میدان پلیس تا میدان شهید محلاتی
۲۲	خیابان شهید کلهری و کوچه های منشعب تا عمق ۱۵ متر و خیابان منتظرالمهدی
۲۳	خیابان کاسه گران و کوچه های منشعب تا عمق ۱۵ متر
۲۴	خیابان شهید فاطمی
۲۵	خیابان اصلی ولیعصر <small>ع</small> در شهرک قدس
۲۶	خیابان عطازان
۲۷	طرفین خیابان توحید از میدان تا میدان شهید امینی بیات (به غیر از محدوده حریم پل)، خیابان موسی ابن جعفر <small>ع</small> از خیابان کارگر تا تقاطع خیابان نظامی
۲۸	بلوار شهید کبیری (حدفاصل میدان ولیعصر <small>ع</small> تا شهر قائم)
۲۹	طرفین خیابان امامزاده ابراهیم، طرفین خیابان کشاورز، طرفین خیابان ۲۰ متری مطهری، طرفین خیابان ۲۴ متری آیت الله کاشانی - طرفین خیابان شاهد غربی و شرقی
۳۰	بلوار ۱۵ خرداد حدفاصل میدان جهاد تا میدان شهید محلاتی
۳۱	چهارده متری امام حسین <small>ع</small> کوچه شماره ۴۰ نیروگاه
۳۲	طرفین خیابان ۳۰ متری هنرستان
۳۳	طرفین خیابان نواب صفوی

**ماده ۳- عوارض آتش نشانی:**

۴٪ از عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی که به حساب شهرداری واریز و به منظور توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه می‌گردد.

**ماده ۴- عوارض 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، منوط به شروع ساخت و ساز پروانه تمدید می‌گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می‌شود. 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 می‌یابد تا به بیست درصد بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علی‌رغم مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده‌اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند.

**ماده ۵- عوارض تجدید پروانه ساختمانی:**

در مواردی که طبق نظر مهندس ناظر عملیات ساختمانی در مهلت پروانه شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح‌های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، یا مهلت اعتبار پروانه به اتمام رسیده باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد.

**ماده ۶- عوارض ناشی از اجرای ماده ۹ قانون حمایت از سامانه‌های حمل و نقل ریلی شهری:**

معادل ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به عنوان عوارض حمل و نقل ریلی جهت احداث و بهره برداری سیستم حمل و نقل شهری و حومه دریافت می‌گردد.

**ماده ۷- بهای خدمات کارشناسی و فنی:**

هر گونه درخواست مودیان جهت انجام امور تخصصی و فنی به ازای هر یکصد متر مربع اعیان نیازمند یک نفر/ساعت کار کارشناسی می‌باشد که بها خدماتی معادل ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال به آن تعلق می‌گیرد. و در خصوص اراضی نیز به ازای هر یکصد متر مربع نیازمند یک نفر/ساعت کار کارشناسی می‌باشد که بها خدماتی معادل ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به آن تعلق می‌گیرد.

## ماده ۸- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری:

«به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث و تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین که تعریض می‌شوند عوارض ارزش افزوده برای یک بار به باقیمانده ملک تعلق می‌گیرد که هنگام فروش یا احداث بنا یا اخذ هرگونه مجوز از صاحبان این قبیل املاک و با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده مطابق فرمول ذیل وصول گردد:

ارزش افزوده ملک = عرصه باقیمانده × (ارزش افزوده تعریض یا احداث معبر (Z) + ارزش افزوده تغییر ضوابط ناشی از تعریض یا احداث معبر (W))

ارزش افزوده تعریض یا احداث معبر (Z) = (قیمت منطقه ای ملاک محاسبه قبل از اجرای طرح - قیمت منطقه ای ملاک محاسبه بعد از اجرای طرح) × ۱۰۰۰

در معابری که قیمت منطقه ای خاص دارند چنانچه تعریضی ایجاد گردد محاسبه فرمول فوق بر اساس تفاوت عرض معبر (مطابق ضوابط اجرایی ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم) انجام می‌گیرد.

ارزش افزوده تغییر ضوابط ناشی از تعریض یا احداث معبر (W) = (تعداد طبقات ملک طبق ضوابط قبل از اجرای طرح - تعداد طبقات ملک طبق ضوابط بعد از اجرای طرح) × 50P

در سال ۱۴۰۲ چهل درصد از ارزش افزوده فوق به عنوان عوارض این ماده محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره ۱:** جهت اجراء طرح‌هایی که در اولویت برنامه و بودجه سالیانه قرار ندادند ولی حذف آن‌ها به شبکه عبور و مرور شهری لطمه وارد می‌آورد، در صورت توافق بین شهرداری و مالک، به جای پرداخت بهاء ملک در مسیر، علاوه بر برخورداری از مزایای تبصره ۶ ماده ۲ به ازاء هر مترمربع از عرصه که مشمول عقب نشینی است معادل ۱۰۰ برابر قیمت منطقه ای شارع قبل از عقب نشینی محاسبه گردیده و از مجموع عوارض و مطالبات شهرداری، کسر و صلح‌نامه بین شهرداری و مالک تنظیم می‌گردد؛ و مابه التفاوت ریالی بصورت نقدی پرداخت خواهد شد.

**تبصره ۲:** در صورت عدم حصول توافق، با درخواست مالک، عرصه درمسیر، کارشناسی و با توجه به عدم اولویت طرح بعد از مدت پنج سال نسبت به تأدیة حقوق قانونی اقدام می‌گردد؛ بدیهی است، بدهی مالک ناشی از عوارض می‌بایستی به صورت منفرد و جداگانه، محاسبه و تعیین تکلیف شده و پرداخت گردد.

**تبصره ۳:** چنانچه ملکی بر خیابان جدید الاحداث قرارگیرد یا عرض معبر آن از سمت مقابل افزایش یابد، مشمول عوارض ارزش افزوده این ماده می‌گردد.

**تبصره ۴:** چنانچه درمورد بهاء عرصه درمسیر طبق مفاد تبصره یک ماده ۸ با توافق بین مالک و شهرداری صلح‌نامه تنظیم شده باشد، تخفیفاتی به شرح ذیل به عوارض ارزش افزوده مترتب به عرصه باقیمانده تعلق می‌گیرد.

۱-۴- به عرصه باقیمانده املاکی که عقب نشینی دارند، به میزان درصد عقب نشینی به مساحت ملک، به همان میزان تخفیف به عوارض ارزش افزوده تعلق می‌گیرد.

۲-۴- چنانچه مالک با اعطای سهم شوارع در ایجاد شارع مشارکت داشته باشد، به همان نسبت از پرداخت عوارض ارزش افزوده کاسته خواهد شد. شهرداری فقط به تناسب مساحتی که در بازگشایی و یا تعریض شارع هزینه کرده است (ولو اینکه هزینه کرد از محل سرانه‌ها باشد) به تناسب آن باید ارزش افزوده دریافت نماید.

۳-۴- املاکی که دارای پروانه یا پایانکار یا عدم خلاف یا مفصاحساب باشند و تعریض یا معبر جدیدی بعد از صدور آنها ایجاد نشده باشد، مشمول ماده ۸ تعرفه نمی‌شوند.

بدیهی است عوارض موضوع این ماده شامل مالکینی که پس از اخذ مجوزهای فوق اقدام به طرح دعوا در محاکم قضایی و مطالبه غرامت از شهرداری می‌نمایند می‌گردد.

**تبصره ۵:** چنانچه ملکی پشت به بر اصلی قرار گرفته باشد و با ملک بر معبر اصلی تجمیع گردد به مساحت ملکی که پشت به بر اصلی قرار داشته است ارزش افزوده تعلق می‌گیرد. چنانچه ملک، به معبر اصلی بر نداشته باشد و با خرید شارع متروکه از شهرداری توسط مالک، بر معبر اصلی واقع گردد مشمول ارزش افزوده این ماده نمی‌گردد.

**تبصره ۶:** املاک واقع در بر خیابان که باقیمانده آنها کمتر از ۵۰ مترمربع باشد، در صورت تجمیع با ملک پشت بر از ۴۰٪ تخفیف ارزش افزوده برخوردار می‌گردد، (املاکی که از طریق شهرداری با احتساب ارزش افزوده واگذار گردد و با ملک بعدی تجمیع و ارزش افزوده آن نیز در زمان فروش یا واگذاری محاسبه شده باشد، مشمول ارزش افزوده این بند نمی‌گردد).

**تبصره ۷:** چنانچه ملکی مشرف به معبری که تعریض یا احداث شده باشد قرار گیرد و از مزایای ضوابط معبر تعریض یا احداث شده بهره مند گردد صرفاً مشمول ارزش افزوده تغییر ضوابط ناشی از تعریض یا احداث معبر (W) می‌گردد.

**تبصره ۸:** در بافت فرسوده ۱۰۷۴ هکتاری به عوارض بر ارزش افزوده ۵۰٪ تخفیف اعمال می‌گردد.

#### ماده ۹- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری:

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری گردد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس رسمی دادگستری با نظارت شهرداری (کمیتة ارزیاب) می‌گردد.

#### ماده ۱۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری:

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده‌ای برای ملک ایجاد

شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس رسمی دادگستری با نظارت شهرداری (کمیتة ارزیاب) می‌گردد.

### ماده ۱۱- عوارض مشاغل (کلیه اشخاص حقیقی، حقوقی، صنفی و حرف خاص):

◀ عوارض موضوع این ماده مربوط به صاحبان اصناف و مشاغل می‌باشد که مکلفند نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند.

مشاغل با توجه به عرض معبر و میزان استفاده از خدمات شهری (موقعیت جغرافیایی) به چهار درجه دسته‌بندی گردیده‌اند:

۱-۱۱- مشاغل درجه ۱: به مشاغلی اطلاق می‌شود که بر معابر ۲۰ متر به بالا و در فهرست مشاغل بورس که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است قرار گرفته‌اند.

۲-۱۱- مشاغل درجه ۲: به مشاغلی اطلاق می‌شود که بر معابر ۱۲ متر تا ۲۰ متر قرار گرفته‌اند

۳-۱۱- مشاغل درجه ۳: به مشاغلی اطلاق می‌شود که بر معابر کمتر از ۱۲ متر قرار گرفته‌اند.

۴-۱۱- مشاغل درجه ویژه: به مشاغلی اطلاق می‌شود که دارای نمایندگی و یا عمده فروشی می‌باشند.

◀ تشخیص درجه بندی مشاغل با رعایت موقعیت جغرافیایی بر عهده شهرداری می‌باشد.

**تبصره ۱:** مشاغلی که بر معبر بازار، تیمچه و سراها، پاساژها و یا غرف داخل بازارهای روز و میوه فروشان داخل میادین میوه و تره‌بار و پایانه مسافربری و نظایر آن که در طرح مرکزیت شهر قرار دارند و خیابان های بورس (۱۶ متری زنگارکی، کوی آهنی ها، خیابان صفائیه، خیابان کاسه گری، عالییاف) درجه یک محسوب می‌شوند.

**تبصره ۲:** صاحبان مشاغل که خواستار تغییرات شغلی هستند در صورتی که تغییر شغل مستلزم تغییر نوع کسب و پیشه باشد، صرفاً مابه‌التفاوت عوارض حق افتتاح کسب در زمان تغییر شغل قابل دریافت می‌باشد و کسانی که فوت می‌کنند تا دو سال پس از فوت، حق کسب به وراثت متوفی قابل انتقال است و پس از انقضای مهلت مقرر، پروانه متوفی از درجه اعتبار ساقط است.

◀ ضمناً کسریا افزایش مبلغ ۱۰,۰۰۰ ریال جهت گرد نمودن اعداد مجاز می‌باشد.

**تبصره ۳:** چنانچه واحد شغلی در کنار گذر پل واقع شود عوارض بر مبنای یک درجه پایین تر محاسبه خواهد شد

**تبصره ۴:** صنوف و مشاغلی که عوارض سالانه خود را در سه ماهه اول سال بپردازند از ۲۰٪ کاهش عوارض به عنوان جایزه خوش حسابی و در سه ماهه دوم ۱۵٪ و در سه ماهه سوم از ۱۰٪ کاهش عوارض بهره‌مند می‌گردند.

( اعضاء فعال هيئت مديره اتحاديه ها كه در وصول و ايصال عوارض نقش دارند در صورت پرداخت عوارض ساليانه واحد صنفی خود در سه ماهه اول سال از ۵۰٪ کاهش عوارض ساليانه برخوردار خواهند بود )، منظور از اعضاء فعال هيأت مديره اتحاديه ها، اشخاصی می باشند كه بیش از ۵۰ درصد اعضاء آن اتحاديه برای پرداخت عوارض در سال گذشته به شهرداری مراجعه نموده اند .

**تبصره ۵:** عوارض مشاغل براساس نوع شغل (كلييه واحدهای تجاری، فروشگاههای زنجيره ای، و نمايندگی های مجاز فروش خودرو و غيره)، محل جغرافيايي ملك (عرض معبر) و مساحت ملك (هر يكصد مترمربع)، يك برابر عوارض كسبي تعلق می گیرد .

**تبصره ۶:** عوارض مشاغل جدول يك به شرح ۵۰ برگ پيوست (به شرح مبالغ اعلامی در سايت شهرداری به آدرس WWW.QOM.IR) تصويب می گردد .

**تبصره ۷:** در زمان صدور پروانه كسب، عوارض وروديه به ميزان ۵ برابر عوارض يكسال، عوارض كسبي دريافت می گردد.

**تبصره ۸:** عوارض صدور پروانه كسب مددجویان تحت حمايت كميته امداد امام خميني علیه السلام و سازمان بهزيستی استان قم، با احراز شرايط ذيل با ۸۰ درصد کاهش عوارض محاسبه می گردد

۱- شخص مددجویان تحت پوشش كميته امداد یا بهزيستی، متقاضی دريافت پروانه كسب باشد

۲- فرزندان مؤنث و مجرد والدينی كه تحت حمايت كميته امداد و یا مددجوی بهزيستی باشند، متقاضی دريافت پروانه كسب باشند .

۳- فرزندان مذکر و مجرد کمتر از ۲۵ سال والدينی كه تحت حمايت كميته امداد و یا مددجوی بهزيستی باشند، متقاضی دريافت پروانه كسب باشند .

۴- والدين مددجوی معلول تحت حمايت سازمان بهزيستی، متقاضی دريافت پروانه كسب باشند

تذکر: کاهش ۸۰٪ در عوارض صدور پروانه كسب، فقط به يك نفر از اعضاء خانواده كه دارای شرايط فوق باشند، تعلق می گیرد .

**تبصره ۹:** صاحبان مشاغل چنانچه در شش ماهه ابتدای سال شروع به فعاليت شغلی نموده اند و یا در شش ماه دوم واحد خود را تعطيل نموده اند مشمول عوارض به صورت سالانه خواهند بود.

**تبصره ۱۰:** صاحبان مشاغل چنانچه در شش ماه دوم سال شروع به فعاليت نمايند و یا در شش ماهه ابتدایی سال واحد خود را تعطيل نمايند مشمول عوارض به صورت شش ماهه (نصف) خواهند شد.

**تبصره ۱۱:** در صورتیكه موديان در زمان گذشته بدون پرداخت عوارض شروع به فعاليت شغلی نمودند و پروانه اخذ نموده اند عوارض وروديه آنها بر مبنای زمان پرداخت عوارض محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۱۲:** چنانچه توليد و فروش کالا توأم در يك واحد شغلی باشد ۲۰ درصد به عوارض ساليانه آن افزوده می گردد.



**تبصره ۱۳:** کلیه صاحبان اصناف و مشاغل مکلفند نسبت به پرداخت عوارض در موعد مقرر اقدام نمایند بدیهی است عدم اخذ پروانه شغلی توسط صاحبان اصناف و مشاغل دلیلی بر عدم پرداخت عوارض شهرداری نبوده و شهرداری مکلف است نسبت به وصول مطالبات قانونی خود اقدام نماید.

### فهرست جدول شماره یک

کد	نام اتحادیه	کد	نام اتحادیه	کد	نام اتحادیه
۱	آرایشگران	۲۳	درب و پنجره سازان آهنی	۴۵	کبابی و جگری
۲	آلومینیوم کاران	۲۴	درودگران	۴۶	کشبافان
۳	باطری سازان	۲۵	دوچرخه و موتور	۴۷	کفشان
۴	برق و الکتریک	۲۶	سازندویچ فروشان	۴۸	لاستیک فروشان
۵	بستنی و آب میوه فروشان	۲۷	سراجان	۴۹	لباس فروشان و سمساران
۶	بنگاههای معاملات اتومبیل	۲۸	سرامیک سازان	۵۰	لبنیات فروشان
۷	بنگاه معاملات املاک	۲۹	سنگبران	۵۱	لوازم بهداشتی و آرایشی
۸	پلاستیک و ملامین فروشان	۳۰	سیم پیچها	۵۲	لوازم خانگی
۹	پیراهن و تریکو	۳۱	شیشه بران	۵۳	لوازم و مصالح ساختمانی
۱۰	تاکسی تلفنی	۳۲	صافکاران	۵۴	لوازم یدکی اتومبیل
۱۱	تراشکاران و آهنگران	۳۳	طلا و جواهر	۵۵	لوله کشان گاز
۱۲	تشک دوزی	۳۴	عکاسان	۵۶	مرغ و ماهی فروشان
۱۳	تعمیرکاران رادیو و تلویزیون	۳۵	فرش ماشینی و موکت و تزئینات	۵۷	مکانیک
۱۴	تعمیرکاران یخچال	۳۶	فروش لوله و لوازم بهداشتی ساختمانی	۵۸	موزائیک سازان
۱۵	تعویض روغن	۳۷	فلزکاران	۵۹	میوه و بارفروشان
۱۶	تولید فرش	۳۸	قصابی گاوی	۶۰	ناشران و کتاب فروشان
۱۷	چاپخانه و صحافان	۳۹	قصابی گوسفندی	۶۱	نانوایان
۱۸	چلوکبابی ها	۴۰	قفل و لولا و ابزار	۶۲	بنکداران و عمده فروشان مواد غذایی
۱۹	خرازان	۴۱	قماش فروشان	۶۳	عینک سازان و عینک فروشان
۲۰	خشکشویی و لباسشویی	۴۲	قنادان	۶۴	خدمات بهداشتی و درمانی
۲۱	خواربار فروشان	۴۳	قهوه خانه داران	۶۵	دفاتر کار و آموزشگاهها و سایر
۲۲	خیاطان	۴۴	سازنده و فروشندگان مصنوعات فلزی		

جدول ۲- مشاغل پزشکی و حرف وابسته:

عوارض سالیانه	عنوان شغل
ریال ۲۰,۰۰۰,۰۰۰	داروخانه ها
ریال ۲۸,۰۰۰,۰۰۰	داروخانه های شبانه روزی
ریال ۱۶,۰۰۰,۰۰۰	مطب پزشکان متخصص
ریال ۴,۰۰۰,۰۰۰	مطب پزشکان عمومی
ریال ۱۵,۰۰۰,۰۰۰	مطب دندانپزشک عمومی
ریال ۱۸,۰۰۰,۰۰۰	مطب دندانپزشکان متخصص
ریال ۱۶,۰۰۰,۰۰۰	آزمایشگاه ها
ریال ۱۶,۰۰۰,۰۰۰	رادیولوژی و سونوگرافی
ریال ۴۰,۰۰۰,۰۰۰	سی تی اسکن و ام آر آی
ریال ۲۰,۰۰۰,۰۰۰	درمانگاه ها
ریال ۴۰,۰۰۰,۰۰۰	دی کلینیک ها
ریال ۷,۵۰۰,۰۰۰	فیزیوتراپ ها
ریال ۳,۴۵۰,۰۰۰	مامایی و کارشناسان گروه پروانه دار (بینایی سنجی و شنوایی سنجی)
ریال ۸,۰۰۰,۰۰۰	دندانسازی تجربی
ریال ۸,۰۰۰,۰۰۰	لابراتوار دندانسازی
ریال ۹,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر مشاوره خانواده و روانشناسی

تبصره ۱: پزشکان عمومی و کارشناسان پروانه دار در سه سال اول و مابقی پزشکان (متخصص و فوق تخصص) در سال اول صدور پروانه فعالیت مشمول عوارض نمی گردند.

تبصره ۲: در صورت وصول عوارض مشاغل پزشکی و حرف وابسته توسط سازمان نظام پزشکی، شهرداری می تواند تا ۱۰٪ کارمزد به سازمان پرداخت نماید.

## جدول شماره ۳:

عوارض سالیانه به ریال	نام شغل
۳,۸۰۰,۰۰۰	دفاتر فروش شرکت های آجر ماشینی و گچ پاکتی
۳,۸۰۰,۰۰۰	دفاتر فروش آجر سنتی
۴,۸۰۰,۰۰۰	دفاتر خاکبرداری شن و ماسه و نظایر آن
۷,۴۰۰,۰۰۰	دفاتر موسسات حسابداری و حسابرسی
۱۲,۵۰۰,۰۰۰	دفاتر اسناد رسمی و گواهی امضاء
۶,۵۰۰,۰۰۰	دفاتر ازدواج و طلاق
۴,۵۰۰,۰۰۰	دارالترجمه و دارالتحریر
۲۸,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر سرپرستی شرکت های بیمه
۳,۵۰۰,۰۰۰	دفاتر نمایندگی شرکت های بیمه
۸,۸۰۰,۰۰۰	کارشناسان رسمی دادگستری
۶,۳۰۰,۰۰۰	سایر دفاتر
۲۵,۰۰۰	انبار برای توزیع کالا، به ازای هر مترمربع
۶,۳۰۰,۰۰۰	دفاتر پستی و مخابراتی و پیشخوان
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر پلیس ۱۰+ و خدمات قضایی
۴۰,۰۰۰,۰۰۰ + ۳P٪	جایگاه توزیع فرآورده های نفتی
۲۰,۰۰۰,۰۰۰ + ۳P٪	جایگاه های گاز (CNG)
۵,۰۰۰,۰۰۰	آموزشگاه های آزاد فنی و حرفه ای
۷,۵۰۰,۰۰۰	آموزشگاه های آزاد علمی
25 P + ۷,۰۰۰,۰۰۰	آموزشگاه های تعلیم رانندگی
10 P + ۲,۵۰۰,۰۰۰	آموزشگاه های تعلیم رانندگی موتورسیکلت
۲۴,۰۰۰,۰۰۰	سردخانه
۵,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر و آژانس های زیارتی، مسافرتی و جهانگردی
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	صرافی ها
۲۳,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر کارگزاری بورس و بیمه
۸,۸۰۰,۰۰۰	دفاتر وکلای دادگستری و موسسات حقوقی
۸,۵۰۰,۰۰۰	دفاتر کفالت، اقامت، اشتغال، اتباع خارجی (نسبت به ماه هایی که فعالیت دارند)

## جدول شماره ۴: مشاغل گردشگری و سایر

بند الف) با عنایت به ضوابط جدید طرح تفصیلی شهر قم که حداقل زیربنای خالص هر واحد اقامتی را برابر ۴۰ متر مربع تعیین نموده است عوارض مشاغل جدول ذیل (مشاغل گردشگری) بصورت ماهیانه به ازاء هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا محاسبه و دریافت می‌گردد .

نام شغل	عوارض سالیانه
غرف داخل شهربازی	۵٪ از رقم قرارداد که از ۶۷۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد
عوارض مهمانپذیر ممتاز	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۵۶,۰۰۰ ریال
عوارض مهمانپذیر درجه ۱	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۵۰,۰۰۰ ریال
عوارض مهمانپذیر درجه ۲	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۳۴,۰۰۰ ریال
عوارض مهمانپذیر درجه ۳	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۳۰,۰۰۰ ریال
عوارض هتل آپارتمان یک ستاره	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۸۷,۰۰۰ ریال
عوارض هتل آپارتمان دو ستاره	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۱۱۱,۰۰۰ ریال
عوارض هتل آپارتمان سه ستاره	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۱۴۷,۰۰۰ ریال
عوارض هتل یک ستاره	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۷۳,۰۰۰ ریال
عوارض هتل دو ستاره	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۱۰۰,۰۰۰ ریال
عوارض هتل سه ستاره	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۱۳۰,۰۰۰ ریال
عوارض هتل چهار ستاره	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۱۹۲,۰۰۰ ریال
عوارض هتل پنج ستاره	ماهیانه به ازای هر واحد اقامتی نسبت به زیربنا ۲۵۱,۰۰۰ ریال
تالارهای همایش	۳۳P
عوارض برگزاری نمایشگاه	از برگزاری هر نمایشگاه ۱۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال

**بند ب) عوارض مشاغل تالارهای پذیرایی:**

(زیربنای تالار پذیرایی (متر مربع)  $\times 2\%$  قیمت منطقه ای  $p$ ) + ۱۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال

**بند ج) عوارض مشاغل مجتمع‌های گردشگری (اعم از رستوران و باغ رستوران، فست فود، سفره خانه و...):**

این عوارض از مجتمع‌هایی که دارای پروانه از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌باشند و عوارض صنفی پرداخت نمی‌نمایند اخذ می‌گردد.

(زیربنای مجتمع گردشگری (متر مربع)  $\times 2\%$  قیمت منطقه ای  $p$ ) + ۱۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** عوارض ماهیانه مهمانپذیر، هتل و هتل آپارتمان، برای ۶ ماه از سال با ضریب ۸۰٪ محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۲:** عوارض مهمانپذیر یا مسافرخانه یا خانه مسافر، به نحو فوق تعیین و دارای یک مفهوم مشابه می‌باشد.

**ماده ۱۲ - عوارض مشاغل محل‌های تفریح:**

◀ شهربازی که ملک آن متعلق به شهرداری است و براساس قرارداد از متصدی عواید دریافت می‌گردد برابر مفاد قرارداد اقدام خواهد شد.

◀ در سایر شهربازی‌ها به شرح فرمول زیر عوارض مشاغل دریافت می‌گردد

مساحت  $P \times 50\% + 200,000,000$  ریال

◀ از متصدیان استخرهای شنا و سونا و جکوزی (بهره‌برداران) سالیانه به شرح ذیل عوارض دریافت می‌گردد

درجه سه: ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

درجه دو: ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

درجه یک: ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

**ماده ۱۳ - عوارض دفاتر مهندسين ناظر و طراح و محاسب و ساير مهندسين (اعم از حقيقي يا حقوقي):**

از دفاتر مهندسين ناظر و طراح و محاسب و ساير مهندسين که در قالب گروه‌های مهندسی در این اماکن فعالیت می‌نمایند، سالیانه به شرح ذیل عوارض دریافت گردد:

درجه سه: ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال

درجه دو: ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

درجه یک: ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** چنانچه سازمان نظام مهندسی ساختمان با تنظیم تفاهم‌نامه با شهرداری، نسبت به وصول عوارض

اقدام نماید، به شهرداری اجازه داده می‌شود ۳٪ حق الوصول پرداخت نماید.

تبصره ۲: فهرست درجه بندی برمبنای عرض معبر خواهد بود.

#### ماده ۱۴- عوارض مشاغل از بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار:

از کلیه شعب بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار، عوارض مشاغل ماهیانه با توجه به مساحت زیربنا و چگونگی پراکندگی آنها در سطح شهر به شرح فرمول ذیل اخذ می‌گردد:

مساحت زیربنا  $\times ۸P\%$

#### ماده ۱۵- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها:

مالکین املاکی که بعد از لازم الاجرا شدن تبصره ۴ قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ ملک آنها وارد محدوده شهری شده و تقاضای استفاده از مزایای ورود به محدوده را دارند مکلف به اجرای تعهدات تبصره فوق می‌باشند و چنانچه مالکین آنها آمادگی اجرای تعهدات را راسا نداشته باشند شهرداری می‌تواند پس از طرح موضوع در کمیته ای ۳ نفره (متشکل از شهردار منطقه مربوطه، مدیر املاک، معاونت فنی و عمرانی) قیمت تمام شده هزینه های آماده سازی (زیر سازی و جدول گذاری) را بدون لحاظ هزینه های بالاسری تعیین و در فرایندهای مرتبط از مالکین دریافت نماید.

#### ماده ۱۶- بهاء خدمات مدیریت پسماند :

به موجب ماده هشتم قانون مدیریت پسماندها که در تاریخ ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ به تصویب مجلس محترم شورای اسلامی رسیده است، مدیریت اجرایی (شهرداری) می‌تواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولیدکننده پسماند دریافت نماید و برحسب بخشنامه ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ وزارت کشور، فرمول محاسبه به شرح ذیل می‌باشد:

$$C = F \times D \times R (C_T + C_D) \times E_1 \times E_2$$

(بهای خدمات یک واحد مسکونی)

$$D = ۳۶۵ \text{ روز}$$

$$F = \text{بُعد خانوار شهری } ۳,۴ \text{ نفر}$$

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد =  $E_1$

که بین ۱/۵ تا ۰/۴ قرار دارد (بیش از ۱/۵ برابر نیست و کمتر از ۰/۴ نخواهد بود)

نسبت کل پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی  $E_2$

این ضریب جهت تشویق تفکیک از مبدأ بوده و حداقل ۷۰٪ می باشد.  
 هزینه جمع‌آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری (ریال) CT  
 هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر (ریال) CD

#### بهای خدمات یک واحد مسکونی:

هزینه حمل و دفع زباله ۹۰۰۰ ریال  $\times$  ۵۲۵/۰ کیلوگرم  $\times$  ۳۶۵ روز  $\times$  ۳,۴ نفر بُعد خانوار (هزینه جمع‌آوری و حمل و دفع یک کیلوگرم پسماند عادی ۴۵۰۰ ریال + هزینه دفع هر کیلوگرم پسماند عادی ۴۵۰۰ ریال)

$$E_1 < 1,5 < E_1 = \frac{\text{عوارض نوسازی واحد مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض نوسازی در شهر}}$$

#### $E_2 = (1)$

**تبصره ۱:** بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیر مسکونی مطابق دستورالعمل ابلاغی توسط وزیر محترم کشور بر اساس واحدهای غیر مسکونی محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۲:** هزینه خدمات مدیریت پسماند واحدهای مسکونی، ذیل قبوض نوسازی درج و به حساب شهرداری واریز می‌گردد و در صورت پرداخت قبوض در شش ماه اول سال، بصورت حضوری یا الکترونیک از ۳۰٪ تخفیف بهره‌مند می‌گردند.

این تخفیف در بازه مزبور شامل واحدهای غیر مسکونی نیز می‌گردد

**تبصره ۳:** ساختمان‌هایی که دارای کاربری‌های مختلط هستند، بهای خدمات پسماند به ازای هر کاربری مرتبط، جداگانه محاسبه و دریافت می‌گردد.

**ماده ۱۷- بهاء خدمات استفاده از مراکز ورزشی (واگذاری سالن ورزشی شهرداری به تیم‌های ورزشی متقاضی برای هر ۱/۵ ساعت):**

میزان بهاء خدمات ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد که با معرفی نهادهای دولتی، پایگاه‌های بسیج، مراکز فرهنگی و مساجد، و یا استفاده در ساعات صبح، شهرداری می‌تواند تا ۴۰٪ تخفیف اعمال نماید.

## ماده ۱۸- بها خدمات مهاجرین و اتباع خارجی:

تعداد افراد خانوار	مبلغ (به ریال)	تعداد افراد خانوار	مبلغ (به ریال)
۱ نفره	۳,۱۰۰,۰۰۰	۴ نفره	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲ نفره	۳,۷۰۰,۰۰۰	۵ نفره	۵,۶۰۰,۰۰۰
۳ نفره	۴,۳۷۰,۰۰۰	۶ نفره به بالا	۶,۲۰۰,۰۰۰

با ارائه معرفی نامه از مراجع ذیصلاح، بها خدمات مزبور، جهت مدافعان حرم مشول ۵۰ درصد و طلاب نیز مشول ۲۵ درصد تخفیف خواهند شد.

## ماده ۱۹- بها خدمات بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری:

الف) بها خدمات تصرف موقت پیاده‌رو و معابر، جهت تأمین ایمنی عابرین در زمان تجهیز کارگاه

۴ × مدت زمان تصرف (ماه) × سطح اشغال (مترمربع) × قیمت منطقه‌ای = بها خدمات تصرف پیاده‌رو و معابر

تبصره ۱: در خصوص امکان تصرف معابر، اعلام نظر کارشناس ذی ربط شهرداری نیاز می‌باشد.

تبصره ۲: در صورت تعجیل در رفع تصرف موقت پیاده‌رو و معابر توسط مالک، به ازای هر ماه ۱۰٪ تخفیف لحاظ و به مالک مسترد می‌گردد.

ب) در صورت درخواست مالکین املاک تجاری برای نصب پل، مشروط به اینکه ارتباط مستقیم با معبر، باعث اختلال نظم ترافیک و تردد خودروها نگردد، به ازای هر متر طول پل، ۷P بها خدمات اخذ می‌گردد.

ج): برپایی چادر به منظور نمایش یا فروش کتاب، محصولات فرهنگی، صنایع دستی و غیره که مورد تأیید مراجع ذی ربط می‌باشد برای مدت محدود «حداکثر ۳۰ روز» در مکان‌های تعیین شده از سوی شهرداری روزانه هر مترمربع ۲۰P٪ دریافت می‌گردد.

د): برپاکنندگان سازه‌های موقت و یا چادر برای فروش میوه و تره بار، علاوه بر تنظیم قرارداد با سازمان میادین میوه و تره بار، به متراژ چادر برپاشده ۳P سالیانه برای برپایی چادر به مدت حداکثر دو سال بابت بهای خدمات در زمین‌های ملکی اشخاص پرداخت نماید (طبق مصوبه شماره ۷۴۲۵/ش/ق مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۶).



## ماده ۲۰- تخفیفات تکلیفی:

**الف)** کلیه طرح‌های تولید مسکن در بافت فرسوده شهر از پرداخت عوارض مساحت زیربنای خالص مسکونی (مترمربع) در حد تراکم پایه طبق طرح تفصیلی، معاف می‌باشند.

**ب)** وفق تبصره ۱ ماده ۳ فصل دوم قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالائرها، جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می‌باشند که وفق ماده ۶ همین قانون، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ 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 و تا زمان اعتبار قانون فوق، مجری است. همچنین در صورتیکه در زمان صدور پروانه مالک از تخفیفات این بند استفاده نکرده باشد ارزش ریالی تخفیف (طبق تعرفه زمان صدور پروانه) تا زمان گواهی عدم خلاف یا پایانکار قابل محاسبه می‌باشد.

**ج)** با توجه به اینکه براساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، دولت موظف است معادل تخفیف اعمال شده ازسوی شهرداری‌ها را ناشی از اجرای قوانین در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید، شهرداری مکلف است در خصوص اعمال تخفیفات تکلیفی فوق به دقت موارد را ثبت نموده و از طریق مراجع ذی‌ربط نسبت به وصول اعتبار جبران معافیت‌های اعمال شده اقدام نماید.

**د)** در اجرای ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت شهرداری مکلف است برای یک مرتبه عوارض صدور پروانه ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال کاهش دهد. کاهش عوارض فوق تا متراژ (۲۰۰) مترمربع زیر بنای مفید قابل اعمال است.



یادداشت:

## یادداشت: